

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
DENOMINADO “PLAZA LOS MANITOS”**

**I.DATOS GENERALES**

<b>FECHA:</b>	28 DE JULIO DE 2022
<b>PROYECTO:</b>	PLAZA LOS MANITOS
<b>CATEGORIA:</b>	I
<b>PROMOTOR:</b>	CASTIBARA, S.A.
<b>CONSULTORES:</b>	ABDIEL GAITÁN - (IRC-051-04) ARIATNY ORTEGA - (IRC-040-19)
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE OCÚ CABECERA, DISTRITO DE OCÚ, PROVINCIA DE HERRERA.

**II. ANTECEDENTES**

El día veinticuatro (24) de junio de 2022, **CASTIBARA, S.A.** a través de su Representante Legal, **EFRAÍN RAMÓN CASTILLERO CASTILLO**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N° **9-94-3**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado “**PLAZA LOS MANITOS**”, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ABDIEL GAITÁN** y **ARIATNY ORTEGA**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Ambientales para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante resolución **IRC-051-04** e **IRC-040-19** respectivamente.

De acuerdo al EsIA, El proyecto consiste en la construcción de los locales 1 y 2, el área de estacionamientos, sistema de alcantarillado pluvial, sistema sanitario y agua potable. La segunda fase contempla la construcción de 391.34 m², de área para locales comerciales del 3 al 9.

<b>Cuadro de Áreas Cerradas, Fase 1</b>	
<b>Descripción</b>	<b>Metros cuadrados</b>
<b>Local # 1</b>	<b>773.31 m²</b>
<b>Local # 2</b>	<b>69.71 m²</b>
<b>Total</b>	<b>843.02 m²</b>
<b>Cuadro de Áreas Abiertas, Fase 1</b>	
<b>Equipos externos</b>	<b>168.62 m²</b>
<b>Estacionamientos</b>	<b>861.68 m²</b>
<b>Pasillo</b>	<b>246.15 m²</b>
<b>Total</b>	<b>1276.45</b>
<b>Cuadro de Áreas Cerradas, Fase 2</b>	
<b>Local # 3 al # 9</b>	<b>346.56 m²</b>
<b>Rampa</b>	<b>44.79 m²</b>

<b>Total</b>	<b>391.34 m<sup>2</sup></b>
--------------	-----------------------------

El proyecto se desarrollara sobre los Inmuebles Ocú, Código de Ubicación 6301, Folio Real N° 30166820, y Folio Real N° 480347 (F), ubicado dentro del corregimiento de Ocú Cabecera, Distrito de Ocú, provincia de Herrera, con coordenadas UTM, Datum de referencia WGS 84;

<b>Área de la finca con Folio Real N° 30166820 y Folio Real N° 480347 (F)</b>		
Punto	Norte	Este
1	878098	524636
2	878122	524625
3	878154	524706
4	878125	524725

Mediante **PROVEIDO-DRHE-21-2022**, del veintiocho (28) de junio de 2022, (visible en las foja 23 del expediente administrativo), el Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Herrera, admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**PLAZA LOS MANITOS**”, 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 administrativo.

Mediante correo electrónico enviado el día miércoles veintinueve (29) de junio de 2022, donde se adjuntó las Coordenadas UTM Datum WGS 84, mapa y formulario; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la verificación de las coordenadas UTM del proyecto, al no obtener respuesta, se envía el día lunes once (11) de julio de 2022 reiterativo de verificación de coordenadas, los cuales responden mediante correo electrónico el día lunes once (11) de julio de 2022, con la Nota **GEOMATICA-EIA-CAT I-0481-2022** y **Mapa**, en el cual se indica que con los datos proporcionados se generó un polígono (**2.681 m²**). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura y Uso de la tierra 2012, el dato se ubica al 100% en la categoría de “**área poblada**” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **III** (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas). (fs. 24 a 27).

Se realizó inspección el día jueves siete (7) de julio de 2022, donde se pudo comparar la línea base indica en el EsIA con la realidad de campo, posteriormente se elaboró Informe Técnico de Inspección, con fecha de once (11) de julio de 2022, donde se describieron los componentes físicos, biológicos y socioeconómicos del área a impactar, además de la verificación de coordenadas UTM, Datum WGS 84 y toma de imágenes fotográficas. (fs. 28 a 34).



### III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de evaluado y analizado el EsIA y cada uno de sus componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, se procede a detallar algunos aspectos relevantes en el proceso de evaluación del EsIA:

#### **Ambiente Físico**

En referencia al **aspecto físico**, según lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental, el proyecto se ubica en el centro de la zona comercial del distrito de Ocú, frente de una de las principales avenidas del distrito como es la Calle Colón, se encuentra cercano al Parque San Sebastián y la Iglesia San Sebastián, por lo tanto, se tomarán todas las medidas preventivas necesarias para no afectar a transeúntes y tráfico.

Con respecto a la **topografía** según el EsIA, la topografía que presenta el sitio donde se va a construir es plana en su totalidad.

Con respecto a la **Hidrología**, según el EsIA, el sitio del proyecto no colinda con ríos, o quebradas, ni zonas pantanosas. Sin embargo, el área pertenece a la Cuenca 130. Río Parita.

Con respecto a la **calidad del aire** según el EsIA, la calidad del aire presenta las características tipo del aire en una zona urbanizada con alta circulación vehicular, actividades de construcción generadoras de algún nivel de ruido y partículas en suspensión para épocas de viento. Evidentemente se aprecia el desarrollo urbanístico y comercial en las inmediaciones. Pese a lo anterior, la calidad del aire es aceptable en las horas diurnas que es cuando mayor actividad y movimiento existe.

Referente al **ruido** según el EsIA, actualmente en el recorrido de levantamiento de línea base, el ruido percibido era generado por el tránsito de los vehículos en la avenida o Calle Colón, además del ruido producido en los locales comerciales vecinos, y la gente caminando en la avenida.

Referente a los **olores**, indica el EsIA, al momento de levantar la línea base no se percibieron malos olores en el área donde se desarrollará el proyecto.

#### **Ambiente Biológico**

Con respecto al componente biológico **Flora**, según información contenida en el EsIA, el sitio donde se construirá el proyecto “Plaza Los Manitos”, es un área sumamente intervenida, por lo que, solo se pueden observar algunas malezas.

**Especies amenazadas:** En el área donde se desarrollará el proyecto no se encontraron plantas bajo la condición de especie amenazada ni en peligro de extinción.

Se registraron en este estudio ocho (8) especies de flora, pertenecientes a ocho familias, en total 18 especies, de los cuales 16 presentaban un d.a.p mayor a 15 cm, y otras dos especies con un d.a.p menor a 15 cm. La mayoría de ellas árboles frutales muy comunes en los patios de las

viviendas de las familias panameñas. Estos son: (12) Mango (*Mangifera indica*), (1) Cedro espino (*Pachira quinata*), (2) Mamey (*Pouteria sapota*), (1) Calabazo (*Crescentia alata*) , (1) Guayaba (*Psidium guajava*), (1) Higo (*Ficus sp.*) .

En cuanto al componente biológico **Fauna**, según información contenida en el EsIA, se realizó una visita al área donde se construirá el proyecto, con el objetivo de conocer el sitio y sus alrededores, además de elaborar una lista de especies en base al ecosistema que se observó, al mismo tiempo fue propiamente un inventario en el cual se anotaron especies animales que se observaron al momento del recorrido dentro de los predios del área en donde se realizará el proyecto. se observó una Casca (*Turdus grayi*).

### **Ambiente Socioeconómico.**

En cuanto al **ambiente socioeconómico** (percepción local sobre el proyecto) el EsIA indica que con el propósito de informar a la comunidad sobre las generales del proyecto, se distribuyeron fichas informativas con las características principales del mismo, un pequeño resumen de los impactos positivos y negativos que puede ocasionar el accionar del proyecto “Plaza Los Manitos”.

Las encuestas fueron aplicadas el día 27 de mayo de 2022, en donde quince (15) personas participaron de las encuestas y tres (3) personas de la entrevista siendo estos últimos actores claves de la comunidad (El juez de paz, secretaria del representante y secretaria del alcalde), los cuales no firmaron la hoja de firma pero sí participaron de la encuesta, y dos personas decidieron no firmar ni decir sus nombre, pero sí llenaron la encuesta, por tal razón, en la hoja de firmas solo aparecen 10 firmas. La participación en las encuestas estuvo integrada por los vecinos, trabajadores y comerciantes, más cercanos al proyecto “Plaza Los Manitos”. Además, se realizó unas entrevistas como parte del complemento a la consulta, donde se solicitó al entrevistado (actores claves), escribir sus comentarios acerca de la realización de este proyecto.

### **Resultados:**

- El 67% de los encuestados dijeron no tener conocimiento sobre la realización de este proyecto, mientras que el 33%, dijo tener conocimiento sobre el desarrollo del proyecto.
- El 100% de los encuestados indicaron estar de acuerdo con el desarrollo del proyecto.
- El 60% de los encuestados indica que el proyecto traería beneficios y el 40% indica que no traería beneficios.

Hasta este punto, de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA y a la realización de la inspección al sitio de desarrollo del proyecto, se determinó que existían aspectos técnicos que requerían ser aclarados, por lo cual se solicitó al promotor la primera información aclaratoria, mediante Nota **DRHE-SEIA-1056-2022**, con fecha de 11 de julio de 2022, notificada por escrito el veintidós (22) de julio del 2022. (fs. 35 a 38 del expediente administrativo correspondiente), establecía lo siguiente:

1. Las encuestas fueron aplicadas el día 27 de mayo de 2022, en donde quince (15) personas participaron de las encuestas y tres (3) personas de la entrevista siendo estos últimos actores claves de la comunidad (El juez de paz, secretaria del representante y secretaria



del alcalde), los cuales no firmaron la hoja de firma pero sí participaron de la encuesta, y dos personas decidieron no firmar ni decir sus nombre, pero sí llenaron la encuesta, por tal razón, en la hoja de firmas solo aparecen 10 firmas. La participación en las encuestas estuvo integrada por los vecinos, trabajadores y comerciantes, más cercanos al proyecto “Plaza Los Manitos”. Además, se realizó unas entrevistas como parte del complemento a la consulta, donde se solicitó al entrevistado (actores claves), escribir sus comentarios acerca de la realización de este proyecto.

- a) Aclarar en qué consiste el proyecto.
  - b) Indicar que se pretende instalar en el área de Equipos Externos.
  - c) Corregir el Cuadro 4., ya que no coincide con lo establecido en el plano presentado.
2. El área establecida en la **Imagen 4.** del EsIA, es incongruente con el área total de los Inmuebles Folio Real N° 30166820 e Inmueble Folio Real N° 480347 (F). Corregir dicha información.
  3. La sumatoria del área total establecida en el Cuadro 9., no es la correcta. Corregir dicho cuadro.
  4. En la página 31 del EsIA, Cuadro 10. Manejo de los desechos sólidos en las diversas etapas. Se establece que en la etapa de construcción se generaran desechos producidos en el “relleno Municipal” lo cual es incongruente con la descripción del proyecto. aclarar dicha información presentada.
  5. En la página 58 y 59 del EsIA, punto 10.4 Cronograma de ejecución, se indica “...Presentamos en el cuadro 18, el cronograma de ejecución de las medidas de mitigación aplicables al proyecto”. sin embargo en el Cuadro 18. Cronograma de ejecución de las medidas propuestas. Se establecen actividades a monitorear, no así Medidas de mitigación. Por lo que debe corregir dicho cuadro.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes de las respuestas a la Primera Información Aclaratoria presentada por el promotor mediante nota sin número, con fecha de 25 de julio de 2022, y recibida en Miambiente, Dirección Regional de Herrera, Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, el día veintiséis (26) de julio de 2022. (fs. 39 a 50 del expediente administrativo correspondiente):

- Aclaremos que tanto introducción, como el punto 5.0. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD, se plantean de la siguiente manera: la construcción de una plaza comercial, donde su construcción está dividida en dos fases: la primera contempla la construcción de los locales 1 y 2, el área de estacionamientos, sistema de alcantarillado pluvial, sistema sanitario, y agua potable. La segunda fase

contempla la construcción de aproximadamente 350.00m<sup>2</sup> de área para locales comerciales. La idea es que todos los locales de ambas fases queden servidos desde el primer momento. Cabe señalar que todos los locales constan de 1 sola planta arquitectónica y no de dos niveles como se había mencionado en el EsIA. En su momento la sociedad promotora tomará la decisión de iniciar la construcción de la fase 2 (dos) del proyecto. Aclarando lo anterior, el punto 5.1. Objetivo del proyecto., obra o actividad y su justificación, quedará de la siguiente manera: “El Proyecto “Plaza Los manitos”, tiene como objetivo la construcción de los locales 1 y 2, el área de estacionamientos, sistema de alcantarillado pluvial, sistema sanitario, y agua potable. La segunda fase contempla la construcción de aproximadamente 350.00m<sup>2</sup> de área para locales comerciales 3 al 9.

- Adicional aclaramos que: El local N° 1 está diseñado para la correcta funcionalidad de un súper mercado pequeño, con adecuaciones tanto internas como externas para una cadena que opera localmente, su manejo de aguas residuales será con su propio sistema de tanques sépticos.
  - El local N° 2, que es para la función de equipos externos no es más que un área cerrada para la instalación de maquinarias especiales como sistema de enfriamiento, y/o equipos de tecnología para el adecuado funcionamiento del local n°1. Es decir, son equipos que no pueden estar a la intemperie. Existen otros equipos externos para uso del mismo local que si pueden estar a la intemperie como lo es un transformador eléctrico por poner un ejemplo.
  - El cuadro 4 y 5 coincide con lo establecido en el plano de la página 92, del EsIA, sin embargo, al verificar los planos presentados, nos percatamos que el plano de la página 93 del EsIA mantiene un cuadro de área erróneo, favor guiarse del cuadro de áreas de la página 92 únicamente.
  - Se mejora la redacción a lo siguiente: los desechos domiciliarios (sodas, envases de comida) de los trabajadores serán recolectados en bolsas negras, mientras que los desechos propios de construcción: sacos de cemento, estillas de madera, varillas etc, por su volumen, los mismos serán ubicados en un sitio CUADRO DE AREAS PARA LOCALES COMERCIALES
- | Número de local                                 | Área m <sup>2</sup> |
|---|---------------------|
| Local #1  | 773.31              |
| Local #2  | 69.71               |
| Resto Del Área Cerrada Para Locales Comerciales | 391.34              |
| <b>Total</b>                                    | <b>1,234.36</b>     |
- de acopio dentro del proyecto, en espera para su posterior traslado o eliminación directo al relleno municipal.

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, y en la primera información aclaratoria, el promotor tendrá que:

- a. Informar mediante nota la fecha de inicio de ejecución del proyecto, a la Dirección Regional de MIAMBIENTE Herrera, para poder cumplir con el plan de seguimiento, control y fiscalización respectivo.



- b. Cumplir con el pago en concepto de indemnización ecológica, en cumplimiento a la Resolución AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera, establezca el monto y de acuerdo a la superficie eliminada y al tipo de vegetación.
- c. Cumplir con lo establecido en Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019, “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas”.
- d. Presentar ante el Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Herrera, cada seis (6) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, 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 y en esta Resolución. Este informe se presenta en un (1) ejemplar original impreso y dos (2) copias en formato digital (Cd), y deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
- e. 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.
- f. 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 los Decretos Ejecutivos No. 155 de 5 de agosto de 2011, No. 975 de 23 de agosto de 2012 y No. 36 de 03 de Junio de 2019.
- g. Aplicar medidas de control de suspensión de partículas de polvo, las veces que sea necesario para garantizar la no afectación de las viviendas que se encuentran colindantes al área del proyecto.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, Dirección Nacional del Patrimonio Histórico, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. 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.
- j. Cumplir con la Ley 24 del 7 de junio de 1995 “por la cual se establece la legislación de vida silvestre en la República de Panamá” y la Ley 39 del 24 de noviembre de 2005 “que modifica y adiciona artículos a la Ley 24 de 1995 sobre vida silvestre”

- k. Hacer la reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y de terceros.
- l. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 del 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- n. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002, “Que reglamenta el ruido en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004, “Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales” y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, “Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Ruido.
- o. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
- p. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de insumo y equipos, tal como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas, siguiendo las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- q. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- r. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.
- s. Implementar medidas de mitigación para prevenir que las vías aledañas al proyecto y el drenaje colindante sean afectados por las actividades constructivas (suelo excedente o semilíquidas como concreto).
- t. El promotor deberá tramitar y obtener previo al inicio de la etapa de construcción del proyecto, la Asignación de Código de Zona o Uso de Suelo por parte del MIVIOT e incluirla en el primer informe de seguimiento, el cual debe ser entregado en la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental, del Ministerio de Ambiente de Herrera, Dirección Regional de Herrera.



- u. Cumplir con toda la legislación y Normas Técnicas e Instrumentos de Gestión Ambiental aplicables al proyecto enmarcado en el punto 5.3 del Estudio de Impacto Ambiental.



#### IV. CONCLUSIONES

1. Una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de esta actividad.
2. El EsIA en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, vegetación, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.
3. El EsIA 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.

#### 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 EsIA 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 con el Decreto Ejecutivo N°155 de 05 de agosto de 2011 y Decreto Ejecutivo No 36 de 3 de Junio de 2019.
- Luego de la evaluación integral se recomienda **APROBAR**, el EsIA Categoría I correspondiente al proyecto denominado **“PLAZA LOS MANITOS”**, presentado por el promotor **CASTIBARA, S.A.**


Elaborado por:

  
**MGTER. FRANCISCO CORTES**  
Técnico Evaluador de EsIA  
 FRANCISCO M. CORTES R.  
MGTER EN C. AMBIENTALES  
C/ENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 8.102-15-M21\*

Revisado por:

  
**LCDO. LUIS PEÑA**  
Jefe de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental

Refrendado por:

  
**LCDO. ALEJANDRO I. QUINTERO C.**  
Director Regional  
MINISTERIO DE AMBIENTE –  
HERRERA



 **MI AMBIENTE**  
DIRECCIÓN REGIONAL DE  
HERRERA