

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 19 de julio de 2022.

DEIA-DEEIA-AC-0095-1907-2022

Señora

ZHONG XIA ZHAO CHEN

Representante Legal

INVERSIONES J&C 2018, S.A.

E. S. D.

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De:	DEIA-DEEIA-AC-0095-1907-2022
Fecha:	08/08/2022 Hora: 10:21 am
Notificador:	Silvia Alomar
Retirado por:	DANIEL PAREJA

8-783-1253

Señora Zhao Chen:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de agosto de 2011, le solicitamos primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “**PLAZA COMERCIAL GIRASOL**” desarrollarse en corregimiento Buena Vista distrito y provincia de Colón, que consiste en lo siguiente:

1. En la **página 53** del EsIA, **punto 5.0 Descripción del Proyecto, Obra o Actividad**, señala que: “*El proyecto “PLAZA COMERCIAL GIRASOL” consiste en la construcción de una plaza comercial de un (1) solo nivel. La edificación contará con diez (10) locales comerciales...*”, por lo antes señalado, se solicita:
 - a. Indicar las posibles actividades comerciales a desarrollar en estos locales en la etapa de operación del proyecto.
2. Mediante Nota **DIPA-153-2022**, recibido el 30 de junio de 2022, la Dirección de Política Ambiental señala: “*Hemos observado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio de este proyecto fue presentado. Por lo tanto, nuestras recomendaciones son las siguientes:*”
 - a. No es técnicamente apropiado utilizar los costos de mitigación ambiental como metodología de valoración monetaria, ya que conduce a una subvaloración de los impactos.
 - b. Elaborar una matriz o Flujo de Fondos donde deben ser colocados, en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental valorado, los ingresos esperados del proyecto el costo de inversión, los costos

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel. (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa
Página 1 de 4.

REVISADO

operativos, los costos de mantenimiento y los costos de la gestión ambiental. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el Flujo de Fondos del proyecto.

- c. Se recomienda que el Flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo igual. o mayor al tiempo necesario para recuperar la inversión realizada en el proyecto.

Anexo – Estructura del flujo de fondos para el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales de proyectos de inversión, mediante Análisis Beneficio – Costo. Estudios de Impacto Ambiental Categoría II

BENEFICIOS/COSTOS	AÑOS									
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	...
	DAÑOS									
1. BENEFICIOS										
1.1 Ingresos por ventas de productos y servicios										
1.2 Valor monetario de impactos sociales positivos										
1.3 Valor monetario de impactos ambientales positivos										
1.4 Otros beneficios										
2. COSTOS										
2.1 Costo de inversión										
2.2 Costos de operación										
2.3 Costos de mantenimiento										
2.4 Costos de la gestión ambiental										
2.5 Valor monetario de impactos ambientales negativos										
2.6 Valor monetario de impactos sociales negativos										
2.7 Otros costos										
FLUJO NETO ECONÓMICO										

- 3. De acuerdo al Informe Técnico de Inspección No. 025-2022, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, señala que: “*Durante la inspección se observó que la empresa Eco Klean descarga el agua pluvial hacia el área donde se pretende desarrollar el proyecto*”, por lo antes señalado, se solicita presentar:
 - a. Medidas a implementar para evitar que el proyecto se vea afectado por la descarga de las aguas pluviales provenientes de la empresa antes indicada.
- 4. En la página 62, punto **5.4.2. Construcción/ejecución**, Construcción del cajón pluvial, señala que: “*Se construirá un cajón pluvial sobre el tramo de la quebrada sin nombre, la cual cuenta con 106.27 m de largo. El cajón pluvial tendrá dimensiones internas de 2.00 m de ancho y 2.00 m de altura, y el recubrimiento de tierra será de hasta 5.00 m por encima de la losa superior*”, por lo antes señalado se solicita indicar:
 - a. A cuántos metros será movido el cauce desde su curso natural hacia la realineación con el cajón pluvial.
 - b. Cómo serán manejadas las aguas durante el proceso de desviación sin que se vea afectada las áreas colindantes y las áreas ubicadas aguas abajo del proyecto.

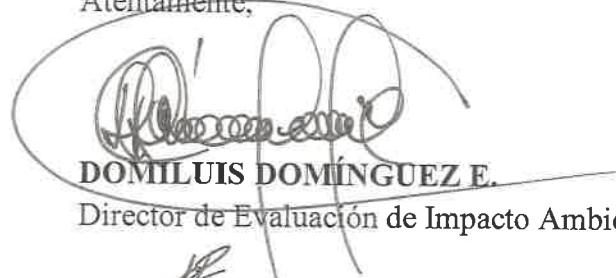
- c. Medidas de mitigación y prevención que se implementaran durante la etapa de construcción y operación, para garantizar el correcto funcionamiento de la obra a realizar.
5. En la página 71 del EsIA, punto **5.7.2. Líquidos, fase de operación** indica: “*las aguas residuales durante la fase de operación de la plaza comercial, serán conducidas a un sistema de tratamiento mixto anaeróbico compuesto por una cámara de pre filtrado, tanque séptico, filtro biológico anaeróbico, humedal artificial y cámaras de desinfección. El tanque séptico tendrá una capacidad de 20 600 litros (20.6 m³) por día, lo cual permite el tratamiento de las descargas sanitarias de hasta 80 personas...*”. Aunado en el punto **6.6. Hidrología**, página 94 indican: “*en el área donde se pretende desarrollar el proyecto, se identificó un curso de agua que atraviesa la zona sur del terreno. Este curso de agua corresponde a una quebrada sin nombre, la cual tiene un recorrido de 106.27 m de longitud (ver Anexo 4). Esta quebrada presenta muy bajo caudal, un ancho aproximado de dos (2) metros y un fondo formado principalmente de arcilla sedimentos*”. Por lo antes mencionado se solicita:
 - a. Presentar coordenadas UTM con su respectivo DATUM del STAR y humedal, e indicar la superficie.
 - b. Presentar medidas de mitigación en caso de desbordamiento del humedal por el exceso de lluvia o cualquier otra eventualidad.
 - c. Presentar plano del polígono, donde se incluya el sistema de tratamiento.
 - d. Indicar el periodo de mantenimiento del STAR (*sistema completo*), y quien lo realizará.
 - e. Aclarar el tipo de desinfección del agua residual que se utilizará en esta etapa toda vez que en la pág. 75 mencionan cloro y en la pág. 328, hipoclorito de calcio.
 - f. Presentar análisis en donde se garantice que el cuerpo receptor tiene las condiciones necesarias para recibir las aguas tratadas de la STAR y permita el libre flujo de las aguas.
6. En la **página 67 del EsIA**, punto **5.6.1. Necesidades de servicios básicos, Suministro de agua** señala “*Durante las etapas de construcción y operación del proyecto, se utilizará agua potable suministrada por el Instituto de Acueductos de Alcantarillados Nacional (IDAAN), para consumo de los trabajadores y para los trabajos de construcción. El Promotor del proyecto ha contemplado instalar un tanque de reserva de agua potable elevado*”. Por lo antes expuesto:

- a. Presentar coordenadas UTM con su respectivo DATUM, de la ubicación del tanque de reserva
 - b. Aportar la certificación por parte del Instituto de Acueductos de Alcantarillados Nacional (IDAAN), donde indique que cuenta con el suministro para abastecer el proyecto en la etapa de operación.
7. En el **Anexo 5, Análisis de Calidad de Agua Superficial – Quebrada Sin Nombre**, se presenta el resultado del monitoreo de calidad de agua realizado por el Laboratorio Aqualabs S.A. Por lo que se solicita:
- a. Presentar nota emitida por el Consejo Nacional de Acreditación, que evidencia el Registro del laboratorio.
 - b. De no contar con acreditación por parte del Consejo Nacional de Acreditación (CNA), deberá presentar análisis de calidad de agua de la Quebrada Sin Nombre (original y firmado o copia notariada) realizado por un laboratorio acreditado por el CNA.

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shapefile y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/lfar.




Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa
Página 4 de 4



Panamá, 25 de julio de 2022

Ingeniero

Milciades Concepción

Ministro del Ministerio de Ambiente

En Su Despacho

Ingeniero Concepción:

Por este medio, yo **Zhong Xia Zhao Chen**, mujer, venezolana, con cédula de identidad personal No. E-8-141263, actuando en nombre y representación legal de la sociedad **INVERSIONES J&C 2018, S.A.** quien promueve el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado “PLAZA COMERCIAL GIRASOL”, me doy por notificada en forma escrita de la primera información aclaratoria, solicitada mediante Nota No. DEIA-DEEIA-AC-0095-1907-2022.

Queda debidamente autorizado el señor Daniel Antonio Pareja Gregory, con cédula de identidad personal No. 8-783-1253, para entregar la notificación por escrito y retirar la primera información aclaratoria antes mencionada.

Sin otro particular por el momento,


ZHONG XIA ZHAO CHEN
Representante Legal
INVERSIONES J&C 2018, S.A.

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	G. Pareja
Fecha:	8/7/2022
Hora:	10:22 am.

Yo, LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO, Notaria Pública Cuarta del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-712-599

CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la Cédula o pasaporte de (los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

25 JUL 2022

Panamá:


TESTIGO


TESTIGO

Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo
Notaria Pública Cuarta

