

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0498-2022



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

Fecha de solicitud: **12 DE JULIO DE 2022**

Proyecto: **“CENTRO COMERCIAL”**

Categoría: **I**

Provincia: **PANAMÁ**

Distrito: **PANAMÁ**

Corregimiento: **ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS**

Técnico Evaluador solicitante: **Karla Gonzalez**

Dirección Regional de: **PANAMÁ NORTE**

**Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):**

En respuesta a la solicitud del día 12 de julio del 2022, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“CENTRO COMERCIAL”**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generaron dos polígonos denominados: **“Finca” (1,478.06 m<sup>2</sup>)** y **“Huella del producto” (1,250.35 m<sup>2</sup>)**. Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

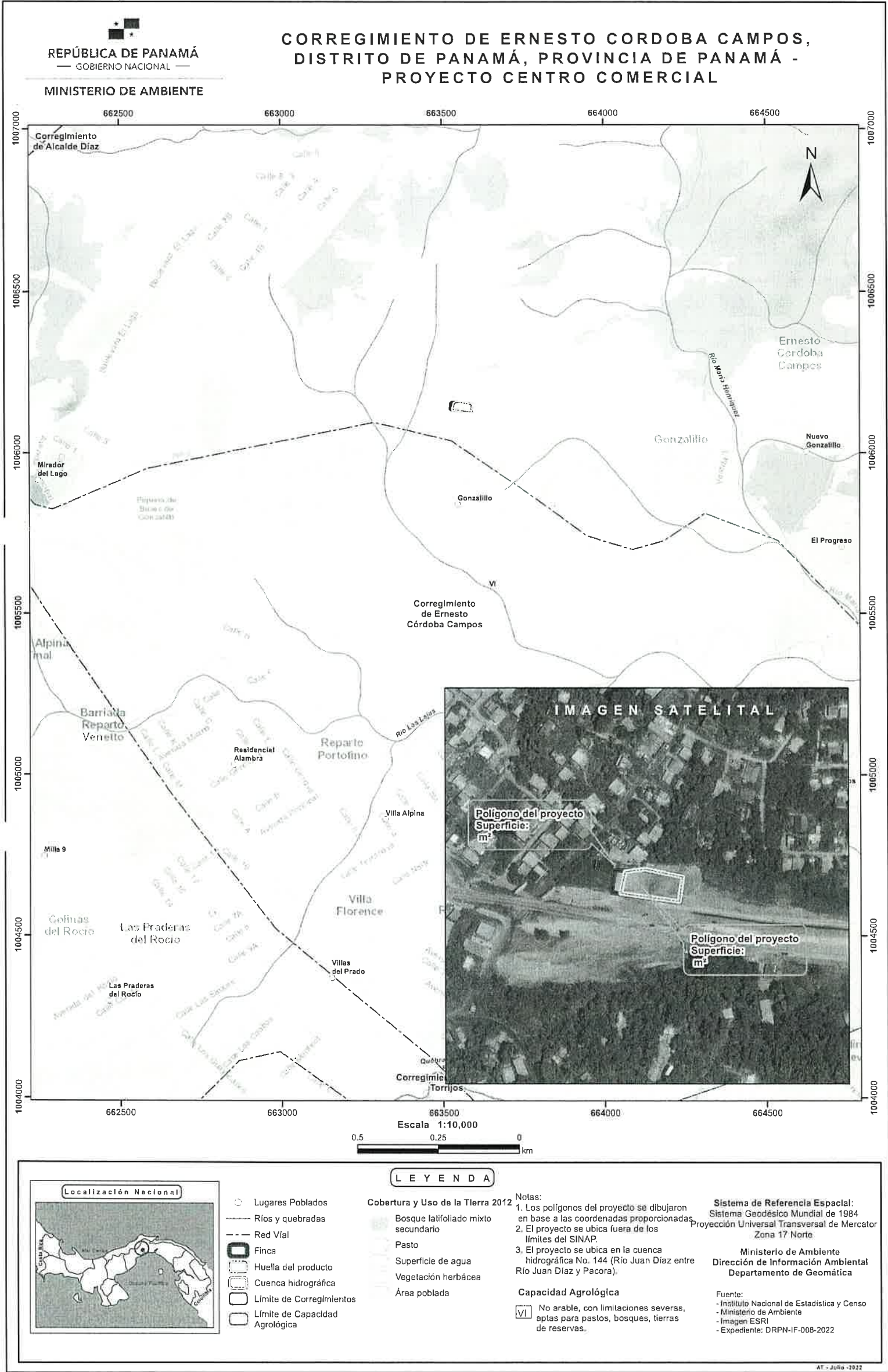
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el dato se ubica al 100% en la categoría de **“Área poblada”**; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **VI** (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas).

Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**

Fecha de respuesta: **15 DE JULIO DE 2022**

Adj: Mapa  
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.



INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	08 DE JULIO DE 2022
NOMBRE DEL PROYECTO:	CENTRO COMERCIAL
PROMOTOR:	WEN LOU QIU HON Y JIN HAO DE QIU
CONSULTORES:	YISEL MENDIETA E ISABEL MURILLO
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES

Que el señor **WEN LOU QIU HON** varón de nacionalidad china, con cédula de identidad personal **N-19-2403** y la señora **JIN HAO DE QIU** mujer de nacionalidad china, con cédula de la identidad personal **N-20-2487**, con domicilio en la Urbanización Altos de Country 1000, Condado del Rey, casa #47 presentaron ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado **“CENTRO COMERCIAL”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 10 de mayo de 2022, el señor **WEN LOU QIU HON** con número de cédula **N-19-2403** y la señora **JIN HAO DE QIU** número de cédula **N-20-2487** presentaron ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“CENTRO COMERCIAL”**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **YISEL MENDIETA E ISABEL MURILLO** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución **IRC-079-2020** y **IRC-008-2012** respectivamente.

Que mediante **PROVEIDO DRPN 012-1305-2022**, del 13 de mayo de 2022, (visible en la foja 20 del expediente administrativo), el **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“CENTRO COMERCIAL”**, 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”** consiste en la construcción de un Centro Comercial de una planta. Se construirán un total de tres (3) locales, en un área cerrada de 388.17m<sup>2</sup>, área abierta 901.83m<sup>2</sup> en donde se ubicaran las áreas de estacionamientos y accesos. El proyecto se desarrollará en la Finca N°30194557 cuya superficie total de 1500 m<sup>2</sup> ubicada en el corregimiento Ernesto Córdoba, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, de los cuales el área de construcción del proyecto corresponde a 1,250.35 m<sup>2</sup>, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

COORDENADAS DE LA FINCA		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	663528.83	1006152.12
2	663555.97	1006153.29
3	663591.12	1006147.77
4	663589.11	1006123.85
5	663526.89	1006132.02

HUELLA DEL PROYECTO		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	663539.14	1006151.58
2	663557.56	1006153.86
3	663591.51	1006146.67
4	663588.71	1006124.34
5	663534.98	1006131.52

Mediante la memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0359-2022**, recibido el día 23 de mayo de 2022 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de **1,501.25 m<sup>2</sup>** el mismo 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, patas para pastos, bosques, tierras de reservas.(ver fojas 21 y 22 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPN-NA-SEEIA-0018-2022** de 31 de mayo de 2022, se le solicita al promotor la primera información aclaratoria, la cual fue debidamente notificada el 08 de junio de 2022.(ver fojas 28 a la 31 del expediente administrativo)

Mediante Nota sin número, recibida el 30 de junio de 2022, el promotor hace entrega de las respuestas a la primera nota aclaratoria, solicita mediante nota **DRPN-NA-SEEIA-0018-2022** (ver fojas 34 a la 72 del expediente administrativo).

Mediante la memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0498-2022**, recibido el día 15 de julio de 2022 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que con los datos proporcionados se generaron dos polígonos denominados: “*Finca*” (**1,478.06 m<sup>2</sup>**) y “*Huella del producto*” (**1,250.35 m<sup>2</sup>**). Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el dato se ubica al 100% en la categoría de “Área poblada”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VI (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas).( Ver fojas 73 y 74 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 a la **descripción del uso del suelo**, según lo descrito en el EsIA, la finca del terreno actualmente no se le está dando ningún uso. El uso actual de la tierra donde se desarrollará el proyecto es rural, el cual permite la construcción, reconstrucción y modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, viviendas bifamiliares, casas en hilera y sus usos complementarios, comerciales etc., siempre que dichos usos y sus estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter de la zona.(ver **pág.43 del EsIA**).

En cuanto a la **topografía**, según lo descrito en el EsIA, la topografía del área está conformada por un relieve de montañas bajas y cerros altos, mientras que el predio se presenta con inclinación y ondulaciones de 30° a 1°. (ver **pág.44 del EsIA**).

Referente a la **hidrología**, en el sitio del proyecto no se localizan fuentes de agua superficial.(ver **pág 44 del EsIA**).

En cuanto a la **calidad de aire**, según lo descrito en el EsIA, con la finalidad de establecer una línea base se tomó como referencia el monitoreo de la calidad del aire realizado al proyecto PLANTA DE ASFALTO CENTROEQUIPOS a través de partículas totales en suspensión, donde se tomó (1) muestra de aire ambiental. Durante las visitas de campo se detectó que por el tipo de actividades que se desarrollan en el área y por ser la principal vía de transporte en el sitio, trae consigo un gran tráfico vehicular, pero no se percibió concentración de partículas en el aire, el viento es constante en el sitio por lo que se limita la concentración de partículas y el aire se percibe bastante natural, no se identifica ninguna actividad que pudiera alterar las condiciones naturales de la calidad del aire en el lugar sólo la cercanía del polígono el elevado tránsito de equipos livianos, medianos y pesados, lo que provoca que en este punto la calidad del aire se encuentre afectada por las emisiones de los vehículos y mantienen un tráfico constante las 24 horas del día. (ver **pág 44 y 45 del EsIA**).

Referente al **ruido**, según lo descrito en el EsIA, tomando como referencia la información de los niveles de ruido realizada al proyecto PLANTA DE ASFALTO CENTROEQUIPOS, en donde se utilizó un Sonómetro SoundPro DL-1-1/1 Quest Technologies. Serie BKK060005 IEC 61672-1-2002 Calibrador acústico QC -20 Quest Technologies /3M. Serie QOK050004 IEC 942:1988. En la etapa de construcción el ruido puede aumentar, pero será puntual y temporal producto de los equipos utilizados, y serán en tiempos cortos de intermedios y en horario diurno. Al momento de la visita de campo se captó como única fuente de emisión de ruido el tráfico de los vehículos que transitaban la vía, residencias (música, animales, niños), pero este ruido no se percibe como dañino o insoportable. (ver pág 45 y 46 del EsIA).

Referente a la **flora**, según lo descrito en el EsIA, a pesar de formar parte de un área con características ambientales de altitudes y relieves que van de terrenos entre 100 a 190, con relieve de montañas bajas y cerros altos, con zona de vida de Bosque muy Húmedo PreMontano y Bosque Seco Tropical, la intervención antrópica con el establecimiento del proyecto de adecuación de terracería ha dejado secuelas sobre la flora del lugar, dejando solo pequeños rebrotes de gramíneas y matorrales. (ver pág 48 del EsIA)

Referente a la **fauna**, según lo descrito en el EsIA, la zona del proyecto se presenta intervenida por la actividad humana con comercios y viviendas, por lo que la fauna se limita a esporádicas aves y animales rastreros como la rata de campo, merachos, borrigueros y lagartijas. Además de múltiples insectos y arácnidos. Esta es quizás, la razón por la que al momento de evaluar en campo la fauna, no se observó especie alguna en el sitio en donde se establecerá el proyecto. (ver pág 48 del EsIA)

En cuanto al ambiente **socioeconómico**, según lo descrito en el EsIA, en este sentido realizamos un volanteo acompañado de conversatorios y la aplicación de unas encuestas con algunos moradores del área el día 17/4/22, los cuales nos manifestaron entre tantas cosas, que, si el proyecto les beneficia, no considerarían la oposición al desarrollo de este.(ver pág 49 y 50 del EsIA)

- ✓ Con un porcentaje del 80% de los encuestados en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, tienen conocimientos del proyecto que se quiere ejecutar en su localidad.
- ✓ En general tenemos que los encuestados consideran positivo el desarrollo de nuevas actividades en el área puede ser beneficioso
- ✓ Los encuestados están de acuerdo en que se realice el proyecto ya que esto los beneficia a darle más valor y a sus viviendas y se encuentran en pro al avance del sector donde habitan.
- ✓ Un 33% de los encuestados consideran que se vería afectado la flora, el aire y el suelo, mientras que un 50% comentan que no habrá afectación de los recursos naturales por ser un área impactada.

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **DRPN-NA-SEEIA-0018-2022**, la siguiente información:

1. En la página 1 y 2 del estudio de impacto ambiental en el **INDICE** no se incluyen los siguientes puntos: "3.0 Introducción, 3.1 Indicar el alcance, objetivos, y metodología del estudio presentado; 5.0 Descripción del proyecto, obra o actividad, 5.4 Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad, 5.7.1 Desechos sólidos, 5.9 Monto global de la inversión; 7.0 Descripción del ambiente biológico; 8.0 Descripción del ambiente socioeconómico; 10.0 Plan de manejo ambiental , 10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental, 10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas, 10.3 Monitoreo, 10.4 Cronograma de ejecución; 12.0 Listas de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental , firma(s) y responsabilidades, 12.1 Firmas debidamente notariadas , 12.2 Número de registro consultor(es); 13.0 Conclusiones y recomendaciones; 14.0 Bibliografía." Por lo que solicitamos realizar las adecuaciones al índice presentado en el estudio de impacto ambiental.

3. En la página 40 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.8 CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DE SUELO** menciona que *“Según el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial la finca N°30208096 con código de ubicación 8723, con un área en metros cuadrados de 727 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito y provincia de Panamá, con códigos de normas de desarrollo, RMI, RM2, RM2/C2, C1, según lo establecido en el decreto 150 del 16 de julio de 2020” Por el cual se actualiza el reglamento nacional de Urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones de aplicación en todo el territorio nacional*”, por lo que solicitamos presentar la certificación del uso de suelo emitido por la institución competente.

4. En la página 49 del estudio de impacto ambiental en el punto **9.8 PERCEPCIÓN LOCAL DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD, (A TRAVÉS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA)** no se evidencia la aplicación de encuestas a las propiedades colindantes al proyecto por lo que solicitamos presentar el plan de participación ciudadana contemplando a los residentes colindantes al proyecto.

5. En la página 78 del estudio de impacto ambiental en el punto **9.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES ESPECIFICOS, SU CARACTER, GRADO DE PERTURBACIÓN, IMPORTANCIA AMBIENTAL, RIESGO DE OCURRENCIA, EXTENSIÓN DEL ÁREA, DURACIÓN Y REVERSABILIDAD ENTRE OTROS**, menciona que *“[...] Establecimiento de bases, fundaciones y todas las obras civiles necesarias para establecer los tanques soterrados, la estación de combustible, los locales comerciales, las vías de acceso, las facilidades de estacionamiento y el sistema de tratamiento”*, por lo que solicitamos aclarar la actividad que desarrollara el proyecto.

6. En la página 74 del estudio de impacto ambiental en el **Cuadro N°18, ACCIÓN EFECTO** menciona que *“Establecimiento de bases, fundaciones y todas las obras civiles necesarias para establecer los tanques soterrados, la estación de combustible, los locales comerciales, las vías de acceso, las facilidades de estacionamiento y el sistema de tratamiento”* por lo que le solicitamos:

- a) Aclarar la actividad que desarrollara el proyecto.
- b) Presentar el cuadro basado en las actividades del proyecto.

7. En el punto **10.1. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECIFICAS FRENTE A CADA IMPACTO AMBIENTAL** específicamente en el Cuadro N°21, **Tabla de Impactos identificados y Medidas de mitigación** establece medidas y acciones del proyecto basadas en las actividades de estación de combustible por lo que le solicitamos:

- a) Aclarar las actividades que serán ejecutadas por el proyecto.
- b) Presentar las medidas de mitigación frente a cada impacto ambiental basado en las actividades del proyecto

8. En el punto **10.4. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN, CUADRO N°22, PERIODO EN QUE SE APLICARAN LAS MEDIDAS** establece acciones del proyecto basados en actividades para una estación de combustible por lo que le solicitamos:

- a) Aclarar las actividades que serán ejecutadas por el proyecto.
- b) Presentar el periodo en que se aplicaran las medidas basadas en las actividades que ejecutaran por el proyecto..

9. En la página 31 del estudio de impacto ambiental en el **punto 5.4.2. Construcción/ejecución**, menciona que *“Una vez obtenidos los permisos correspondientes se desarrollarán las actividades y obras civiles necesarias para establecer la infraestructura tales como el establecer o mejorar la cerca perimetral, construcción de garita de seguridad, señalización para evitar accidentes y habilitación a servicios básicos, entre estas actividades se destacan: Adecuación del terreno”*, por lo que le solicitamos especificar las actividades a realizar para la adecuación del terreno.

10. En la página 39 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.6.2. MANO DE OBRA, (DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN), EMPLEO DIRECTO E INDIRECTOS GENERADOS**, menciona que *“Cuando se entre en operación se requerirá de los servicios administrativos, despachadores de combustible y dependientes de los comercios que se establezcan en los locales a construir.”*, sin embargo, en el punto **5. DESCRIPCIÓN**

**DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD**, no se hace mención acerca de los negocios que se vayan a establecer en el centro comercial por lo que le solicitamos, aclarar la información presentada.

11. En la página 40 del estudio de impacto ambiental en el punto 5.9 **MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN** menciona que “*Los costos generalizados tomados en cuenta para desarrollar el Proyecto consisten en los siguientes :Estudios: Avalúo, de Factibilidad, Diseño de Planos de Arquitectura e Ingeniería, Estudio de Impacto Ambiental, Estudio Hidrológico e Hidráulico, Estudio de Mercadeo.*” sin embargo en la página 44 del estudio de impacto en el punto 6.6.1 **CALIDAD DE LAS AGUAS SUPERFICIALES** menciona que “*No existen fuentes de aguas superficiales dentro del sitio de proyecto, por lo tanto, no Aplica*”, por lo que le solicitamos especificar la fuente hídrica donde será necesario realizar el estudio hidrológico e hidráulico.

12. En la página 49, en el punto 8. **DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO**, se menciona “En este capítulo se presenta la línea base del área del estudio del proyecto **LOCALES COMERCIALES**”, sin embargo, de acuerdo con el presente estudio el proyecto tiene por nombre **CENTRO COMERCIAL**, por lo que solicitamos aclarar el nombre del proyecto.

13. En el punto 10.1. **DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS FRENTE A CADA IMPACTO AMBIENTAL**, se menciona “*Ejecutar vaciados periódicos del tanque del sistema de tratamiento de aguas residuales*” por lo que solicitamos:

- a) Aclarar el sitio de disposición final y la empresa encargada de realizar el vaciado.
- b) Especificar la empresa responsable y encargada de realizar dicha actividad.

14. En el cuadro N°19, **VALORACIÓN Y MAGNITUD DEL IMPACTO IDENTIFICADO** menciona que “[...] *Establecimiento de bases, fundaciones y todas las obras civiles necesarias para establecer los tanques soterrados, la estación de combustible, los locales comerciales, las vías de acceso, las facilidades de estacionamiento y el sistema de tratamiento*”, por lo que le solicitamos.

- c) Aclarar la actividad que desarrollara el proyecto.
- d) Presentar el cuadro basado en las actividades.

15. En los **ANEXOS** del estudio de impacto ambiental se observó en los planos presentados en el estudio de impacto ambiental una superficie de 200m<sup>2</sup> mencionada en los datos generales como futuro desarrollo, sin embargo, mediante **GEOMATICA-EIA-CAT I-0359-2022** menciona que “*Con los datos proporcionados se generó un polígono, con una superficie de 1,501.25m<sup>2</sup> el cual se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.*”, por lo que le solicitamos:

- a) Determinar mediante coordenadas UTM con datum de referencia la superficie de ejecución del proyecto.
- b) Presentar los planos acordes con la superficie de las coordenadas suministradas.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la primera información aclaratoria solicitada al promotor.

- **Respecto a la pregunta 1**, la cual hacía referencia realizar las adecuaciones al índice presentado en el estudio de impacto ambiental, como respuesta el promotor menciona que “*en cuanto a esta interrogante presentamos el ÍNDICE del EsIA con el contenido mínimo para esta categoría*”. (Ver Fojas 35 a la 38 del expediente administrativo)
- **Respecto a la pregunta 2**, la cual hacía referencia ser más específicos con la residencia del promotor, como respuesta el promotor como respuesta el promotor presenta la ubicación de la residencia. (Ver Fojas 39 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 3**, la cual hacía referencia en presentar la certificación del uso de suelo emitido por la institución competente, como respuesta el promotor indica “*Tenemos a bien señalar que ese tomo como referencia el documento gráfico de zonificación de la ciudad de Panamá, que según el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial el área cuenta con normas de desarrollo RM1, RM2. RM2/C2, C1, según lo establecido en el decreto 150 del 16 de julio de 2020 “Por la cual se actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, lotificaciones y*

*parcelaciones de aplicación en todo el territorio nacional.” Pero el propietario de la finca 30194547, con Código de ubicación 8715, una vez aprobado la viabilidad ambiental este proyecto se acogerá a el código de zonificación RM1-C1,( residencial de alta densidad, comercial de intensidad baja o barrial) ante el municipio, a través de la dirección de planificación urbana, de ajustándose al artículo 4 del acuerdo Municipal N°137 del 22 de septiembre de 2015, ya que es la nueva institución que se encargara de la planificación del territorio y de otorgar el uso de suelo en el área de Panamá por los próximos 10 años”. (ver fojas 39 y 40 a la 32 del expediente administrativo).*

- **Respecto a la pregunta 4**, la cual hacía referencia en presentar el plan de participación ciudadana contemplando a los residentes colindantes al proyecto, como respuesta el promotor indica que *“en función de dar respuesta a lo solicitado , tenemos a bien contestar que durante las visitas realizadas al área con la finalidad de contactar al colindante al área del proyecto , pero los intentos no han sido posible , ya que no se ha podido coincidir con el propietario , por lo que el promotor tiene a bien construir un cercado perimetral ,la cual servirá de protección y realizar los trabajos sin perjudicar, ni causar molestias en su colindantes , además deberá actuar mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas, si llegarse a dar algún conflicto”(Ver Fojas 40 del expediente administrativo).*
- **Respecto a la pregunta 5**, la cual hacía referencia en aclarar la actividad que se ejecutará del proyecto, como respuesta el promotor indica que *“Dándole respuesta a la interrogante que señala, aclaramos que la actividad del proyecto será específicamente el establecimiento de bases, fundaciones y todas las obras establecidas en el plano (tres locales comerciales, cuarto eléctrico , área de carga y descarga, sistema de tratamiento, tinaquera, hacer , baños).” (Ver Fojas 41 del expediente administrativo).*
- **Respecto a la pregunta 6**, la cual hacía referencia en presentar aclarar la actividad que desarrolla el proyecto y presentar el cuadro basado en las actividades del proyecto, como respuesta el promotor indica que *“dándole respuesta a las interrogantes señaladas: las actividades que se desarrollan durante la construcción/ ejecución del proyecto son las siguientes: instalación de oficina temporal y acopio de insumos y productos para la construcción, adecuación del terreno, establecimiento de bases, fundaciones y todas las obras establecidas en el plano( tres locales comerciales, cuarto eléctrico, área de carga y descarga , sistema de tratamiento, tinaquera, acera, baños) ,interconexión de servicios básicos ,conexión de servicios públicos y operación .”el promotor presentó el cuadro de acciones. (Ver Fojas 33 a la 34 del expediente administrativo).*
- **Respecto a la pregunta 7**, la cual hacía referencia en aclarar las actividades que serán ejecutadas por el proyecto y presentar las medidas de mitigación frente a cada impacto ambiental basado en las actividades del proyecto, como respuesta el promotor indica que *“En cuanto a estas interrogantes tenemos a bien aclarar: a) reiteramos lasa actividades que se desarrollaran durante la ejecución del proyecto:” instalación de oficina temporal y acopio de insumos y productos para la construcción, adecuación del terreno, establecimiento de bases, fundaciones y todas las obras establecidas en el plano( tres locales comerciales, cuarto eléctrico, área de carga y descarga , sistema de tratamiento, tinaquera, acera, baños) ,interconexión de servicios básicos ,conexión de servicios públicos y operación. b) presentamos las medidas de mitigación frente a cada impacto ambiental basado en las actividades del proyecto” el promotor presentó un cuadro de impactos identificados y medidas de mitigación (Ver Fojas de la 44 a la 61 del expediente administrativo).*
- **Respecto a la pregunta 8**, la cual hacía referencia en aclarar las actividades que serán ejecutadas por el proyecto y presentar el periodo en que se aplicaran las medidas basadas en las actividades que ejecutaran por el proyecto , como respuesta el promotor indica *“Actividades que serán desarrolladas con la construcción del proyecto: instalación de oficina temporal y acopio de insumos y productos para la construcción, adecuación del terreno, establecimiento de bases, fundaciones y todas las obras establecidas en el plano( tres locales comerciales, cuarto eléctrico, área de carga y descarga , sistema de tratamiento, tinaquera, acera, baños) ,interconexión de servicios básicos ,conexión de servicios públicos y operación . b) cronograma: Este cronograma de ejecución de las medidas de mitigación será una representación gráfica y ordenada con los detalles para que un conjunto de funciones y tareas (mitigaciones) se lleven a cabo en un tiempo estipulado y bajo unas condiciones que*

garanticen la optimización del tiempo y de la no afectación a los componentes ambientales. Cabe destacar que la etapa de construcción se estima tomara 5 meses, en los cuales se aplicaran las medidas de mitigación durante estos meses ya que el último mes es la operación en la cual también se aplican medidas de mitigación”, el promotor presentó el cronograma de ejecución (Ver Fojas de 61 a la 63 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 9**, la cual hacía referencia en especificar las actividades a realizar para la adecuación del terreno, como respuesta el promotor indica *“Con el fin de aclarar esta interrogante comunicamos que el proyecto será adecuado mediante la remoción de la vegetación existente, corte, rastrillado, nivelación y compactación. Cabe destacar que los movimientos de material son internos ya que no hay materiales excedentes y todo queda dentro del predio”*. (ver foja 64 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 10**, la cual hacía referencia en aclarar la información presentada acerca de los negocios que se vayan a establecer en el centro comercial, como respuestas el promotor indica *“en cuanto a aclarar esta interrogante para la ejecución del proyecto se requiere del siguiente personal. Durante la etapa de construcción se requerirá de donde 34 trabajadores temporales en esta etapa de construcción, en la cual también se genera empleos informales como el abastecimiento de alimentos a los trabajadores. Cuando entren en operación los locales se requerirá de los servicios administrativos, encargados de los locales comerciales, expendedores, cajeras.”* (ver fojas 64 y 65 del expediente administrativo)
- **Respecto a la pregunta 11**, que hacía referencia en especificar la fuente hídrica donde sera necesario realizar el estudio hidrológico e hidráulico mencionado, como respuesta el promotor indica *“con el fin de aclarar esta interrogante, en el área no se encuentran fuentes hídricas, por lo que redactado en el documento fue un error en la escritura al momento de su confesión”* (Ver fojas 65 y 66 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 12**, que hacía referencia en aclarar el nombre del proyecto, como respuesta el promotor indica *“de acuerdo a lo solicitado y la revisión de la redacción del nombre correcto del proyecto es CENTRO COMERCIAL”* (Ver foja 66 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 13**, que hacía referencia en aclarar el sitio de disposición final y la empresa encargada de realizar el vaciado y especificar la empresa responsable y encargada de realizar dicha actividad, como respuesta el promotor indica *“en cuanto a estas interrogantes a) aclarar el sitio de disposición final y la empresa encargada de realizar el vaciado. La descarga se hará a través de un tubo de PVC, el cual conducirá las aguas hacia una fosa biológica o área de absorción, esta medirá aproximadamente 2.50x2.50x2.50, contendrá en la parte inferior un relleno de arena de 0.60 metros seguido de un relleno de piedra gruesa con otro relleno de piedra más delgada y por último un relleno de tierra, en la parte superior tendrá una tapa de hormigón y luego suelo natural, antes del suelo natural se colocara felpa para impermeabilizar la parte superior. Este en un área de 3 metros de ancho por 6 metros de largo a una profundidad de 5 metros, la infiltración se dará a través del filtro biológico compuesto de relleno con material poroso (grava, piedra y arena) por capas y tapado con tierra y grama. La descarga estará por debajo de 2 a 3 metros de profundidad. Ver adjunto diseño descrito. Cuando el nivel de lodos este aproximadamente por la mitad del pozo, este deberá vaciarse de forma periódica parte de la fosa para poder eliminar las capas de grasas y elementos flotantes, además de extraer los lodos acumulados. Esta tarea la lleven a cabo por una empresa idónea contratada por el promotor una vez obtenido todos los permisos correspondientes de construcción, esto se hará por medio de una bomba aspiradora poco a poco y ve aspirando el lodo. B) el promotor una vez obtenida todas sus permisología y aprobaciones pertinentes contratara la empresa con mejor oferta económica, esta será una empresa que cumpla con todos los permisos correspondientes e idóneos para la actividad, ya sea: MOVISA, SOLUCIONES SANITARIAS, S.A, SEPTICK TRUCK, S.A, TAVSA”* (Ver fojas 66 y 67 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 14**, que hacía referencia en aclarar la actividad que desarrollara el proyecto y presentar el cuadro basado en las actividades del proyecto, como respuesta el promotor indica *“Actividades que serán desarrolladas con la construcción del proyecto: instalación de oficina temporal y acopio de insumos y productos para la construcción,*

*adecuación del terreno, establecimiento de bases, fundaciones y todas las obras establecidas en el plano( tres locales comerciales, cuarto eléctrico, área de carga y descarga , sistema de tratamiento, tinaquera, acera, baños) ,interconexión de servicios básicos ,conexión de servicios públicos y operación .” el promotor ha presentado el cuadro basado en las actividades correspondientes. (Ver foja 68 y 69 del expediente administrativo).*

- **Respecto a la pregunta 15**, que hacía referencia en determinar mediante coordenadas UTM con la Datum de referencia a la superficie del ejecución del proyecto y presentar los planos acordes con la superficie de las coordenadas suministradas, como respuesta el promotor indica *“dándole respuesta a la interrogante, cabe destacar en primer lugar que la finca cuenta con una superficie de 1,500.00 m<sup>2</sup>, dentro de los cuales 388.17 m<sup>2</sup> denominada como área cerrada será para construcción de las galeras, 901.83 es el área abierta en donde se ubicarán los estacionamientos, el sistema de tratamiento, la entrada y salida al centro, haciendo un área de construcción o ejecución del proyecto de 1,290.00 m<sup>2</sup> mientras que los 210.00 restantes , solo será adecuado , por el momento no se realizara construcción, de realizar una nueva actividad sobre esa superficie el promotor deberá implementar una nueva herramienta ambiental. A continuación, coordenadas UTM con el área a desarrollar.”* (Ver fojas 70 y 71 del expediente administrativo).

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

- El **PROMOTOR** del proyecto se compromete con presentar evidencia de la aplicación de encuestas a las propiedades colindantes al proyecto.
- El **PROMOTOR** del proyecto, aclaró que las actividad que desarrollara es la construcción de tres (3) locales comerciales.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (págs. 28, 29 y 30 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. EL **PROMOTOR** del proyecto previo a la etapa de operación deberá contar con la aprobación del sistema de tratamiento de aguas residuales, emitida por la institución competente e incluirlo en el primer informe de seguimiento.
- d. Previo a la etapa de construcción el **PROMOTOR** deberá efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional de Panamá Norte, le dé a conocer el monto a cancelar, como se establece en la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- e. 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.
- f. 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.
- g. 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”
- h. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto, para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.


- i. 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.
- j. 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”.
- k. 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.
- l. 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*”.
- m. 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.*”
- n. 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.
- o. 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.
- p. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- q. 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*”
- r. Cumplir con la Resolución No.JTIA-187 del 1 de julio de 2015 que adopta el Reglamento Estructural Panameño. (REP-2014)
- s. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- t. 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 eliminan todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- u. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- v. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa e indirecta del proyecto.
- w. 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”**, cuyo promotores son **WEN LOU QIU HON Y JIN HAO DE QIU**.

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

  
**OLTIMIO VALDES**  
Director Regional de Panamá Norte

