

Formato EIA-FA-00

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA I

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

PROYECTO: EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA

PROMOTOR: TERRONI INVESTMENT, CORP.

EXPEDIENTE: DRCH-IF-088-2022

FECHA DE ENTRADA: 13 DE JULIO DE 2022

REALIZADO POR (CONSULTORES): GILBERTO SAMANIEGO Y CINTYA
SÁNCHEZ

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	*		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	*		
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	*		
3	INTRODUCCIÓN	*		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	*		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	*		
4	INFORMACIÓN GENERAL	*		
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	*		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	*		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	*		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	*		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	*		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	*		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	*		
5.4.1	Planificación	*		
5.4.2	Construcción	*		
5.4.3	Operación	*		
5.4.4	Abandono	*		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	*		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	*		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	*		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	*		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	*		
5.7.1	Sólidos	*		
5.7.2	Líquidos	*		
5.7.3	Gaseosos	*		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	*		
5.9	Monto global de la inversión	*		

6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	*		
6.3	Caracterización del suelo	*		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	*		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	*		
6.4	Topografía	*		
6.6	Hidrología	*		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	*		
6.7	Calidad de aire	*		
6.7.1	Ruido	*		
6.7.2	Olores	*		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	*		
7.1	Característica de la Flora	*		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	*		
7.2	Característica de la fauna	*		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	*		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	*		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	*		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	*		
8.5	Descripción del paisaje	*		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	*		
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	*		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	*		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	*		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	*		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	*		
10.3	Monitoreo	*		
10.4	Cronograma de ejecución	*		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	*		
10.11	Costos de la gestión ambiental	*		
12	LISTA 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 de consultor (es)	*		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	*		
14	BIBLIOGRAFÍA	*		
15	ANEXOS	*		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	S	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (copia autenticada).		*	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		*	
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		*	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		*	

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): NIVIA CAMACHO

FORMATO EIA-FA-007
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

FECHA: 14 DE JULIO DE 2022
PROYECTO: EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA
PROMOTOR: TERRONI INVESTMENT CORP.
REPRE. LEGAL: HIGINIO MARTÍNEZ MEIRIÑO
CONSULTORES: GILBERTO SAMANIEGO Y CINTYA SÁNCHEZ
LOCALIZACIÓN: PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID,
CORREGIMIENTO DAVID.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El **EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA**, consiste en la construcción de un edificio que tendrá una planta baja cerrada con un área de 843.50 m², planta alta cerrada de 755.45 m², estacionamiento y rampa de 642.65 m² y sótano de 531.75 m² para un área de construcción total de 2,773.35 m². El edificio tendrá cuatro (4) locales comerciales, oficina, sala de reuniones, 18 habitaciones para huéspedes cada una con un baño y servicio sanitario con lavamanos, lavandería (sin caldera), patio interno, área de depósito y aseo, área de estacionamientos incluyendo para discapacitados, escalera, rampa, elevador con sus pasamanos / cuarto de máquina, cuarto de bombas, zona de carga y descarga, caseta para el almacenamiento temporal de los desechos sólidos comunes, tapia para medidores, generador eléctrico, transformador eléctrico, tanque soterrado para reserva de agua. Se desarrollará sobre las fincas Folio Real N°44201, N°44202 y N°44203, Código de ubicación 4501, abarcan una superficie total de 1,532.16 m² sobre la Avenida 2da Este, corregimiento de David, distrito de David, Chiriquí, República de Panamá.

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, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

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 (EsIA), 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 **“EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA,”** se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los Art. 26, 38, y 39 del Decreto Ejecutivo N° . 123 de 2009 y con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **“EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA** promovido por **TERRONI INVESTMENT CORP.**


LCDA. NIVIA CAMACHO
Técnica Evaluador

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NIVIA A. CAMACHO C.
LIC. EN CIENCIAS
AMBIENTALES Y REC. NAT.
IDONEIDAD: 4487-91 *


LCDA. NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios
Impacto Ambiental


ING. KRISLLY QUINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NELLY W. RAMOS E.
LIC. EN MANEJO Y CONSERV.
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.
IDONEIDAD: 7.593-14-M19 *

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRCH-ADM- 074-2022

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que el promotor, **TERRONI INVESTMENT, CORP.**, persona jurídica, registrada en Folio N° 313685, cuyo representante legal es **HIGINIO MARTÍNEZ MEIRIÑO** con número de cédula 4-240-91, presentaron el 13 de julio 2022, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado **“EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA”**, a desarrollarse en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, elaborado por los consultores **GILBERTO SAMANIEGO Y CINTYA SÁNCHEZ** personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante la resolución **IRC-073-2008 e IAR-074-1998**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del citado reglamento.

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

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del **14 de julio de 2022**, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del **“EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

RESUELVE:


ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA”**.

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 del 03 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de David, el día **catorce (14)** del mes de **julio** del año **dos mil veintidos (2022)**.

CÚMPLASE,


ING. KRISLLY QUINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0522-2022



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

Fecha de solicitud: **21 DE JULIO DEL 2022**

Proyecto: **“EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA”**

Categoría: **I**

Provincia: **CHIRIQUÍ**

Distrito: **DAVID**

Corregimiento: **DAVID (CAB)**

Técnico Evaluador solicitante: **Nivia Camacho**

Dirección Regional de: **CHIRIQUÍ**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 21 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 “**EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA**”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (**1,549.56 m²**). El mismo se ubica 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 **III** (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

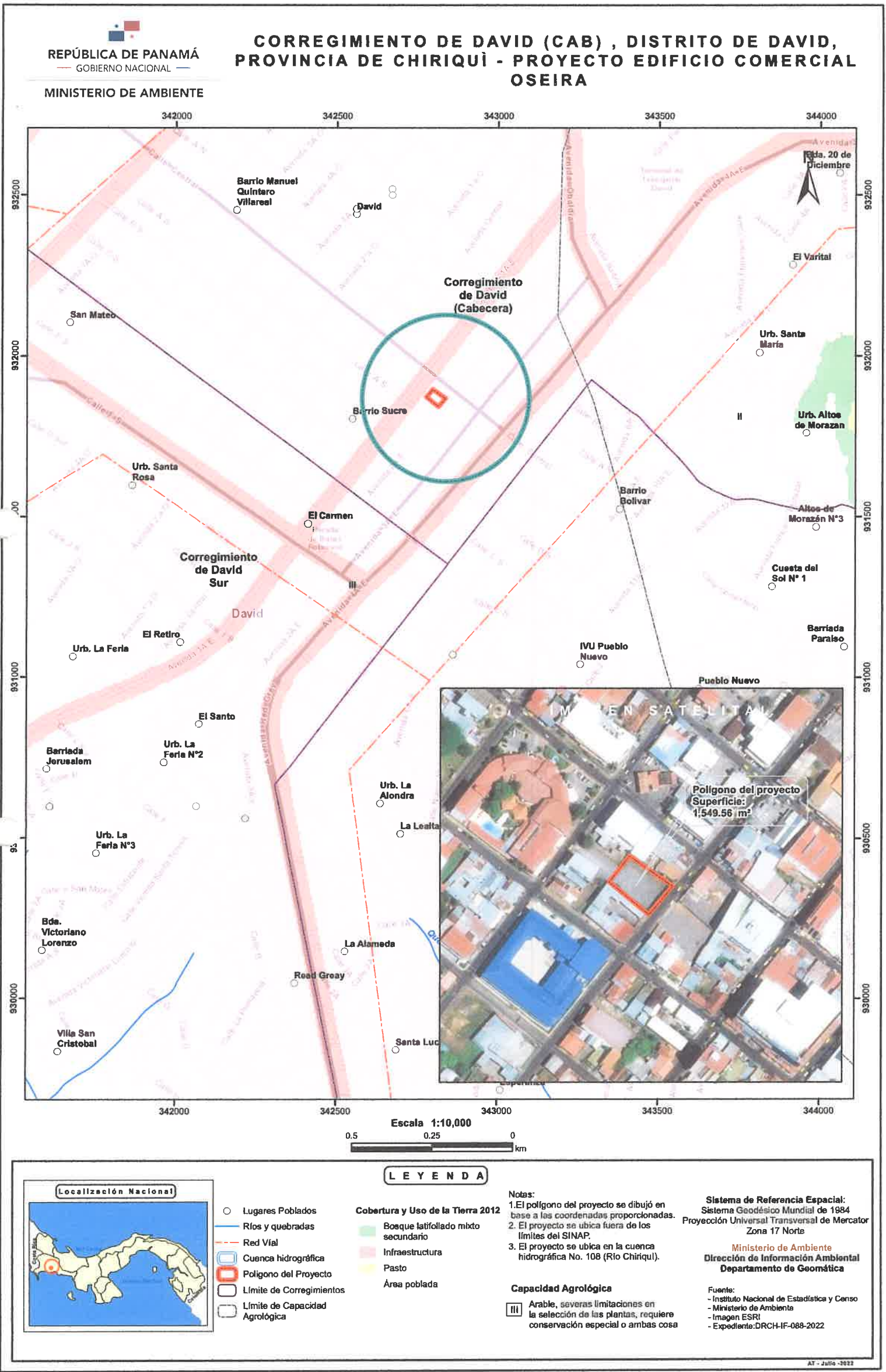
Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**

Fecha de respuesta: **22 DE JULIO DEL 2022**

Adj: Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

22



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI

David, Vía Red Gray
Provincia de Chiriquí
Tel.: (507) 500-0922

Acta de Inspección

Siendo las 2:00 p.m. del día lunes 25 de julio 2022, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto **EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA**, Categoría I, de la empresa **TERRONI INVESTMENT, CORP.** a desarrollarse en el corregimiento de **DAVID** distrito de **DAVID**, Provincia de **Chiriquí**; con el fin de verificar la información presentada en el documento.

Los participantes por el Ministerio de Ambiente y por la empresa promotora, firman la presente acta, como constancia de que se desarrolló la diligencia de inspección de Evaluación; siendo las 2:15 p.m..

Nombre	Cargo	Firma
Gilberto Sanchez	Inspection	[Signature]
Cintya Sanchez	Coordinador	[Signature]
Nidia Obando	Evaluador	[Signature]
Alain Rojas	Evaluador	[Signature]

David, Vía Red Gray
Provincia de Chiriquí
Tel.: (507) 500-0922

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR
Nº.075 -07-2022

DATOS GENERALES

PROYECTO:	EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA
PROMOTOR:	TERRONI INVESTMENT, CORP.
REPRE. LEGAL	HIGINIO MARTÍNEZ MEIRIÑO
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE DAVID, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	25 DE JULIO DE 2022
FECHA DEL INFORME:	26 DE JULIO DE 2022
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	POR EL PROMOTOR: <ul style="list-style-type: none"> • ING. GILBERTO SAMANIEGO • ING. CINTYA SÁNCHEZ POR SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMP. AMBIENTAL: <ul style="list-style-type: none"> • LCDO. ALAINS ROJAS- Evaluador de EsIA. • LCDA. NIVIA CAMACHO- Evaluadora DE EsIA

I. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

Verificar las características del área propuesta para el desarrollo del proyecto, según lo indicado en el Estudio de Impacto Ambiental en cuanto al medio físico, biológico y social, al igual que las coordenadas de ubicación del polígono del proyecto.

II. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

El día 24 de julio de 2022, se coordina con el Promotor del Proyecto, la fecha y hora de la inspección de campo en el sitio del proyecto. La inspección corresponde al Proyecto “EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA” a desarrollarse en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí.

Se dio inicio a las 2:00 p.m., con la participación de los asignados por el Promotor y por el Ministerio de Ambiente, personal de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.

La propiedad se ubica en el sector de Avenida Segunda Este, cercana al Centro Escolar Antonio José de Sucre. La actividad se inicia con una reunión para conocer el proyecto y su distribución. Luego se realizó el recorrido por el área propuesta.

La Inspección culminó a las 2:15 p.m.

III. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Durante la inspección se recopiló la siguiente información:

- La topografía de la propiedad es plana.
- No se observó ningún cuerpo de agua.
- En relación a la flora, observamos parte del suelo cubierto de gramíneas, más desarrolladas en un costado y en la parte exterior del polígono.
- En el momento de la inspección no se observó ninguna especie de fauna.
- La propiedad está cercada en su totalidad.
- No se observaron trabajos de construcción en el sitio.

Al momento de realizada la inspección de campo, se tomaron las siguientes coordenadas UTM:

Tabla N° 1. Coordenadas tomadas en el sitio de la Inspección.

PUNTOS	NORTE	ESTE
1	931838	342810
2	931860	342838
3	931890	342790
4	931869	342771

IV. CONCLUSIONES

- Los puntos mostrados por el promotor, concuerdan con las coordenadas establecidas en el EsIA.
- El polígono presenta una superficie plana, cercado en su totalidad.
- Con relación al aspecto Hidrológico, no se evidenció fuente de agua en el sitio.
- En relación a la flora, observamos parte del suelo cubierto de gramíneas.
- Se evidencia que no se ha iniciado el desarrollo del proyecto.
- Continuar con el proceso de evaluación del EsIA.

INFORME ELABORADO POR:

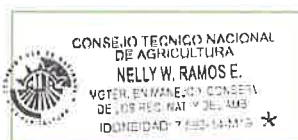

Nivia Camacho

Técnico Evaluador
Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental




Nelly Ramos

Jefa de la Sección de
Evaluación de Impacto
Ambiental




Ing. Krisly Quintero
Directora Regional de
Chiriquí
Ministerio de Ambiente



ANEXO

EVIDENCIA FOTOGRÁFICA



Figura 1. Polígono del Proyecto.

Fuente; Google Earth

FOTOGRAFÍAS DEL PROYECTO



Foto 1. Vista del polígono.



Foto 2. Vista del costado derecho, colinda con una edificación.



Foto 3. Vista que ilustra la colindancia izquierda de la propiedad.



Foto 4. Vista del suelo del lote con poca vegetación de gramíneas y algo de piedras picadas.

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL
No.088-2022**

I. DATOS GENERALES

FECHA: 27 DE JULIO 2022

NOMBRE DEL PROYECTO: EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA

PROMOTOR: TERRONI INVESTMENT, CORP.

REPRESENTANTE LEGAL: HIGINIO MARTÍNEZ MEIRIÑO

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE DAVID,
DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

II. ANTECEDENTES

El día trece (13) de julio de 2022, **TERRONI INVESTMENT, CORP.**, persona jurídica, registrada en Folio N° 313685; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA**”, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **GILBERTO SAMANIEGO Y CINTYA SÁNCHEZ**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-073-2008** e **IAR-074 -1998**, respectivamente. (ver expediente administrativo).

El “**EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA**”, consiste en la construcción de un edificio que tendrá una planta baja cerrada con un área de 843.50 m², planta alta cerrada de 755.45 m², estacionamiento y rampa de 642.65 m² y sótano de 531.75 m² para un área de construcción total de 2,773.35 m². El edificio tendrá cuatro (4) locales comerciales, oficina, sala de reuniones, 18 habitaciones para huéspedes cada una con un baño y servicio sanitario con lavamanos, lavandería (sin caldera), patio interno, área de depósito y aseo, área de estacionamientos incluyendo para discapacitados, escalera, rampa, elevador con sus pasamanos / cuarto de máquina, cuarto de bombas, zona de carga y descarga, caseta para el almacenamiento temporal de los desechos sólidos comunes, tapia para medidores, generador eléctrico, transformador eléctrico, tanque soterrado para reserva de agua. Se desarrollará sobre las fincas Folio Real N°44201, N°44202 y N°44203, Código de ubicación 4501, abarcan una superficie total de 1,532.16 m² sobre la Avenida 2da Este, corregimiento de David, distrito de David, Chiriquí, República de Panamá.

De acuerdo al EsIA, el proyecto se construirá en las coordenadas ubicadas en los siguientes puntos:

Punto	Este	Norte
1	342814.711	931841.071
2	342836.772	931867.147
3	342796.859	931895.133
4	342778.033	931871.428

Coordenadas UTM del proyecto, DATUM WGS84

El monto global de la inversión es de un millón doscientos mil balboas con 00/100 (B/.1,200,000.00).

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-074-2022**, del 14 de julio de 2022, (visible en la foja 20 del expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**EDIFICIO**”

Ministerio de Ambiente
Informe técnico de Evaluación N°-088 -2022
Proyecto: “Edificio Comercial Oseira”
Promotor : Terroni Invetment Corp.



COMERCIAL OSEIRA", 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 y el Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental.

Que el día **25 de julio de 2022**, se realizó la inspección al área para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Consultor. El día **26 de julio**; se emite el **Informe técnico de Inspección N°.075-07-2022**.

Como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, la cual se envió para verificación el día **21 de julio de 2022**, (ver foja 21 del expediente administrativo correspondiente); en tanto que la DEIA emitió sus comentarios el **día 22 de julio de 2022** (ver foja 21 y 22 del expediente administrativo).

ANÁLISIS TÉCNICO

Después de la revisión y análisis del EsIA y cada uno de sus componentes ambientales, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Componente físico:

El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al ambiente físico del área donde se desarrollara el proyecto:

- El proyecto "**EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA**", se desarrollará en la finca con código de ubicación 4501, folio N° 44201, 44202 Y 44203, ubicada en el Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.
Los colindantes son los siguientes:
Norte: Finca N° 6590, 6591 y 10442.
Sur: Finca N° 5915, Agencia Yoba, S.A.
Este: Ave. 2da este.
Oeste: Finca N° 9258, Mundial Latinoamericana, S.A. y la finca 4574, FACHIRIQUÍ, S.A..
- El proyecto, no cuenta con aguas superficiales.
- La topografía del terreno donde se desarrollará el proyecto es plana.

Componente Biológico:

En cuanto a la flora: el terreno se encuentra parcialmente cubierto de gramíneas.

En cuanto a fauna: no se observó ninguna especie de fauna en el sitio.

Componente Socioeconómico:

En el EsIA, se indica que la metodología utilizada para lograr la participación ciudadana, con respecto al desarrollo del proyecto, fue a través de la distribución de una volante informativa y la aplicación de 29 encuestas de opinión ciudadana, las cuales fueron aplicadas el día 31 de marzo de 2022; dando como resultado lo siguiente:

- El 100% indicó estar de acuerdo con la realización del proyecto.
- El 100% expresó que el desarrollo del proyecto no afectará a las personas ni a su propiedad.
- El 97% de los encuestados consideran que el proyecto no afectará al medio ambiente.

Una vez analizado, evaluado el EsIA y la Declaración Jurada, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, que por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativo de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (páginas 25 a 27 EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo y el promotor tendrá que:

- a) 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.
- b) Previo a la construcción el Promotor debe contar con el permiso de limpieza por indemnización ecológica según lo establece la Resolución AG-0235-2003 del 12 de julio de 2003, y cancelar el mismo en un periodo de 30 días hábiles a partir de su fecha de emisión.
- c) Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada tres (3) meses en la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- d) Cumplir con Ley No. 6, de 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".
- e) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 "Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones".
- f) Cumplir con lo establecido en los reglamentos técnicos DGNTI-COPANIT 35-2019 "Medio Ambiente y Protección de la salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos de masas de agua continentales y marinas".
- g) Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación 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.
- h) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- i) Mantener 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) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- k) Guardar la servidumbre vial establecida por las autoridades, con relación a las vías colindante.
- l) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- m) Realizar un manejo adecuado de las aguas pluviales, de manera que no causen afectación a terceros.
- n) El Promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el Consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

III. CONCLUSIONES

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

1. El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.

IV. 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 N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA"**.


LICDA. NIVIA CAMACHO
Evaluador

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NIVIA A. CAMACHO C.
LIC. EN CIENCIAS
AMBIENTALES Y REC. NAT.
IDONEIDAD: 4467-01 *


ING. KRISLLY QUINTERO
Directora Regional,
Ministerio de Ambiente - Chiriquí




LICDA. NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

*
Nelly Ramos
LIC. EN CIENCIAS
AMBIENTALES Y REC. NAT.
IDONEIDAD: 4467-01 *

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH -IA -072- 2022
De 27 de Julio de 2022.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto
“EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA”

La Suscrita Directora Regional, del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades legales,
y

CONSIDERANDO:

Que el promotor, **TERRONI INVESTMENT CORP.**, propone realizar el proyecto “**EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA**”.

El día trece (13) de julio de 2022, **TERRONI INVESTMENT, CORP.**, persona jurídica, registrada en Folio N° 313685; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA**”, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **GILBERTO SAMANIEGO Y CINTYA SÁNCHEZ**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-073-2008** e **IAR-074 - 1998**, respectivamente. (ver expediente administrativo).

El **EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA**, consiste en la construcción de un edificio que tendrá una planta baja cerrada con un área de 843.50 m2, planta alta cerrada de 755.45 m2, estacionamiento y rampa de 642.65 m2 y sótano de 531.75 m2 para un área de construcción total de 2,773.35 m2. El edificio tendrá cuatro (4) locales comerciales, oficina, sala de reuniones, 18 habitaciones para huéspedes cada una con un baño y servicio sanitario con lavamanos, lavandería (sin caldera), patio interno, área de depósito y aseo, área de estacionamientos incluyendo para discapacitados, escalera, rampa, elevador con sus pasamanos / cuarto de máquina, cuarto de bombas, zona de carga y descarga, caseta para el almacenamiento temporal de los desechos sólidos comunes, tapia para medidores, generador eléctrico, transformador eléctrico, tanque soterrado para reserva de agua. Se desarrollará sobre las fincas Folio Real N°44201, N°44202 y N°44203, Código de ubicación 4501, abarcan una superficie total de 1,532.16 m² sobre la Avenida 2da Este, corregimiento de David, distrito de David, Chiriquí, República de Panamá.

De acuerdo al EsIA, el proyecto se construirá en las coordenadas ubicadas en los siguientes puntos:

Punto	Este	Norte
1	342814.711	931841.071
2	342836.772	931867.147
3	342796.859	931895.133
4	342778.033	931871.428

Coordenadas UTM del proyecto, DATUM WGS84

El monto global de la inversión es de un millón doscientos mil balboas con 00/100 (B/.1,200,000.00).

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-074-2022**, del 14 de julio de 2022, (visible en la foja 20 del expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA**”, 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 y el Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental.

Que el día 25 de julio de 2022, se realizó la inspección al área para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Consultor. El día 26 de julio; se emite el **Informe técnico de Inspección N°.075-07-2022**.

Como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, la cual se envió para

Ministerio de Ambiente
Resolución DRCH-IA-072 -2022
Proyecto: Edificio Comercial Oseira”
Promotor: Terroni Investment Corp.

KQ/IR/nc



verificación el día **21 de julio de 2022**, (ver foja 21 del expediente administrativo correspondiente); en tanto que la DEIA emitió sus comentarios el **día 22 de julio de 2022** (ver foja 21 y 22 del expediente administrativo).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I y la Declaración Jurada, correspondiente al proyecto **“EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA”** mediante Informe Técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable.

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto **“EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA”**, cuyo promotor **TERRONI INVESTMENT, CORP**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor **TERRONI INVESTMENT, CORP**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor del proyecto **“EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA”**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente, **TERRONI INVESTMENT, CORP**.

Artículo 4. ADVERTIR al promotor **TERRONI INVESTMENT, CORP**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- 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.
- Previo a la construcción el Promotor deberá contar con el permiso de limpieza por indemnización ecológica según lo establece la Resolución AG-0235-2003 del 12 de julio de 2003, y cancelar el mismo en un periodo de 30 días hábiles a partir de su fecha de emisión.
- Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada tres (3) meses en la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto. Presentar un Informe en etapa Operativa por tres (3) años.
- Cumplir con Ley No. 6, de 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”.
- Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- Cumplir con lo establecido en los reglamentos técnicos DGNTI-COPANIT 35-2019 “Medio Ambiente y protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos de masas de agua continentales y marinas.”
- Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación 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..

- h) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- i) Mantener 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) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- k) Guardar la servidumbre vial establecida por las autoridades, con relación a las vías colindante.
- l) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- m) Realizar un manejo adecuado de las aguas pluviales, de manera que no causen afectación a terceros.
- n) El Promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el Consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

Artículo 5. ADVERTIR al promotor, **TERRONI INVESTMENT CORP.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**“EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA”**”, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

Artículo 6: ADVERTIR al promotor, **TERRONI INVESTMENT CORP**, que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. ADVERTIR al promotor, **TERRONI INVESTMENT CORP**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 8. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. ADVERTIR que contra la presente resolución, **HIGINIO MARTÍNEZ MEIRIÑO**, como representante legal, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá, Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011; Decreto Ejecutivo N° 5 del 1 de febrero de 2017, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de David, el veintisiete (27) días, del mes de julio, del año dos mil veintidós (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. KRISLLEY QUINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

LCDA. NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

Ministerio de Ambiente
Resolución DRCH-IA-072 -2022
Proyecto: Edificio Comercial Oseira
Promotor: Terroni Investment Corp.

KQ/RR/nc



ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

- 1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
- 2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
- 3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
- 4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
- 5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
- 6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
- 7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

- Primer Plano: PROYECTO: “EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA ”
- Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN
- Tercer Plano: PROMOTOR: TERRONI INVESTMENT, CORP.
- Cuarto Plano: ÁREA: 1, 532.16 m²
- Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRCH-IA-072-2022, DE 27 DE julio DE 2022.

Recibido por:	<u>Roberto Martínez</u>	<u>[Firma]</u>
	Nombre y apellidos	Firma
	(en letra de molde)	
	<u>4-263-451</u>	<u>1/8/2022</u>
	Cédula	Fecha



NOTIFICACIÓN

LICENCIADA KRISLLY QUINTERO. DIRECTORA REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE. E.S.D.

Yo, HIGINIO MARTÍNEZ MEIRIÑO, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número CUATRO - DOSCIENTOS CUARENTA NOVENTA Y UNO (4-240-91), para contacto y notificaciones, localizable en el Distrito de Panamá, Ciudad de Panamá, República de Panamá, al teléfono móvil 6613-8044, correo electrónico nmmeirinho@hotmail.com, no tiene fax, ni apartado postal, actuando en su condición de Representante Legal de TERRONI INVESTMENT CORP., sociedad anónima inscrita en el Folio Mercantil No. 313685, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, promotora del proyecto EDIFICIO COMERCIAL OSEIRA, que se ubicará en la Avenida 2da, Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, sobre las fincas con Folio Real No. 44201, Folio Real No. 44202, Folio Real No. 44203, Código de Ubicación 4501, de la Sección de la Propiedad, provincia de Chiriquí, del Registro Público de Panamá; por medio de la presente, comparezco ante Usted con el respeto acostumbrado, con la finalidad de Notificarme de la Resolución DRCH-IA-072-2022 (27 julio 2022), emitida por este despacho.

A su vez, autorizamos expresamente a Roberto Martínez Meiriño, con cédula de identidad personal No. 4-263-451, para que en nuestro nombre y representación pueda presentar esta notificación y retirar la Resolución antes descrita, y firmar y solicitar cualquier documento que sea requerido para los fines de la presente autorización.

Sin otro particular y agradeciendo la atención brindada

Panamá, fecha de presentación.



Atentamente,

El Suscrito, **Licdo. Fabián E. Ruiz S.**, Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica(s).

TERRONI INVESTMENT CORP.

Higinio Martínez Meiriño
HIGINIO MARTÍNEZ MEIRIÑO
Cédula No. 4-240-91



Panamá, 29 JUL 2022
Testigo [Signature] Testigo [Signature]
Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Roberto
Martinez Meiriño**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 04-JUN-1973
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, DAVID
SEXO: M TIPO DE SANGRE: B+
EXPEDIDA: 30-MAR-2016 EXPIRA: 30-MAR-2026

4-263-451

