



CORREGIMIENTO LAS TABLAS, DISTRITO DE LAS  
TABLAS, PROVINCIA DE LOS SANTOS

Consultor: Ing. José Antonio González V.

ARC-009-2022

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORIA I**

**PROYECTO: TERRAZAS DE LAS TABLAS.**

**PROMOTOR:  
FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.**

## ***1.0 INDICE***

<b>2.0 RESUMEN EJECUTIVO .....</b>	<b>4</b>
<b>2.1 DATOS GENERALES DEL PROMOTOR.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1.1 Persona a contactar.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1.2 Números de teléfonos.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1.3 Correo electrónico.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1.4 Página web.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1.5 Nombre y registro del consultor responsable .....</b>	<b>5</b>
<b>3.0 INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>6</b>
<b>3.1 Alcance, Objetivos y Metodología .....</b>	<b>6</b>
<b>3.2 Categorización.....</b>	<b>7</b>
<b>4.0 INFORMACIÓN GENERAL .....</b>	<b>12</b>
<b>4.1 Información sobre el promotor (Jurídico).....</b>	<b>12</b>
4.1.1 Tipo de empresa .....	12
4.1.2 Ubicación .....	12
4.1.3 Certificado de Existencia Legal .....	12
4.1.4 Certificado de registro de la Propiedad .....	12
4.1.3 Representante legal .....	12
4.1.4 Cédula de identidad personal .....	12
<b>4.2 Paz y salvo.....</b>	<b>12</b>
<b>5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD .....</b>	<b>13</b>
<b>5.1 Objetivos y Justificación.....</b>	<b>15</b>
<b>5.2 Ubicación geográfica (Mapa 1:50000).....</b>	<b>15</b>
5.2.1 Coordenadas UTM .....	16
<b>5.3 Legislación y normas técnicas y ambientales que regulan el sector y el proyecto, obra o actividad.....</b>	<b>17</b>
<b>5.4 Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad.....</b>	<b>19</b>
5.4.1 Etapa de Planificación.....	19
5.4.2 Etapa de Construcción .....	19
5.4.3 Etapa de Operación .....	20
5.4.4 Etapa de Abandono .....	21
<b>5.5 Infraestructura a desarrollar y Equipo a utilizar .....</b>	<b>21</b>
<b>5.6 Necesidades de insumos durante la construcción y operación.....</b>	<b>23</b>
<b>5.6.1 Servicios Básicos .....</b>	<b>23</b>
<b>5.6.2 Mano de Obra (fase de construcción y operación).....</b>	<b>25</b>

<b>5.7 Manejo y disposición de desechos.....</b>	<b>25</b>
5.7.1 Desechos sólidos .....	25
5.7.2 Desechos líquidos .....	26
<b>5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo.....</b>	<b>26</b>
<b>5.9 Monto global de la inversión.....</b>	<b>26</b>
<b>6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO .....</b>	<b>26</b>
<b>6.3 Caracterización del suelo .....</b>	<b>27</b>
<b>6.3.1 Uso de suelo .....</b>	<b>27</b>
6.3.2 Deslinde de la propiedad .....	27
<b>6.4 Topografía .....</b>	<b>27</b>
<b>6.6 Hidrología.....</b>	<b>28</b>
6.6.1 Calidad de aguas superficiales .....	28
<b>6.7 Calidad del aire .....</b>	<b>28</b>
6.7.1 Ruido.....	28
6.7.2. Olores.....	28
<b>7.0 DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO .....</b>	<b>29</b>
<b>7.1 Características de la flora .....</b>	<b>29</b>
<b>7.1.1 Caracterización Vegetal e Inventario forestal.....</b>	<b>29</b>
<b>7.2 Características de la fauna.....</b>	<b>29</b>
<b>8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO .....</b>	<b>29</b>
<b>8.1 Uso actual de la tierra en sitios colindantes.....</b>	<b>30</b>
<b>8.3 Percepción local sobre el proyecto.....</b>	<b>31</b>
<b>8.4 Sitios históricos, arqueológicos y culturales .....</b>	<b>36</b>
Esta área no está considerada como sitio histórico ni arqueológico ni cultural es residencial, comercial.....	36
<b>8.5 Descripción del paisaje .....</b>	<b>36</b>
<b>9.0 IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS .....</b>	<b>37</b>
<b>9.4 Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el Proyecto.....</b>	<b>40</b>
<b>10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.....</b>	<b>41</b>
<b>10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas.....</b>	<b>41</b>
<b>10.2 Ente responsable de ejecución de las medidas.....</b>	<b>43</b>
<b>10.3 Monitoreo .....</b>	<b>43</b>
<b>10.4 Cronograma de ejecución.....</b>	<b>43</b>
<b>10.5 Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora .....</b>	<b>44</b>

<b>10.6 Costo de la Gestión Ambiental.....</b>	<b>44</b>
<b>12.2. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPAN EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL FIRMAS RESPINSABILIDADES .....</b>	<b>45</b>
<b>12.1. FIRMAS DEBIDAMENTE NOTARIADAS.....</b>	<b>45</b>
<b>12.2. NUMERO Y REGISTRO DE CONSULTORES.....</b>	<b>45</b>
<b>13.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....</b>	<b>46</b>
<b>14.0 BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>47</b>
<b>15.0 ANEXOS .....</b>	<b>48</b>

## 2.0 RESUMEN EJECUTIVO

El proyecto consiste en un centro de comercial tipo plaza con pasillo techado sin aire acondicionado en áreas comunes. El mismo se desarrolla en un lote con una superficie de 10,000 m<sup>2</sup>, ubicado a orillas de la avenida Carlos Calzadilla y avenida Emilio Castro en la Ciudad de Las Tablas, Provincia de Los Santos.

Está compuesto por un total de 20 locales comerciales y un lote para futuro desarrollo. Todos los locales son de un solo nivel. De estos locales se ha estimado que 10 podrían ser para restaurantes y se les ha dejado las debidas previsiones.

El área total de los locales comerciales es de 3,027.13 m<sup>2</sup>. Con respecto a las áreas de construcción, el proyecto tiene 3,213.66 m<sup>2</sup> de área cerrada y 6,321.24 m<sup>2</sup> de área abierta.

La plaza comercial cuenta con tres accesos vehiculares, dos desde la avenida Carlos Calzadilla y el otro de manera lateral desde la avenida Emilio Castro. La plaza cuenta con 105 estacionamientos de los cuales 5 son para personas discapacitadas. En la parte lateral derecha se ubican 2 estacionamientos para carga y descarga.

En relación a los sistemas operativos, la plaza cuenta con una reserva de agua estimada de 50,000 Galones los cuales están repartidos para consumo de agua potable y el sistema húmedo contra incendio. El sistema de agua potable cuenta con un sistema hidroneumático y de la misma manera el sistema húmedo contra incendio cuenta con la bomba para su debido funcionamiento en fiel cumplimiento con las normas NFPA vigentes.

El proyecto cuenta con sistema de alarma contra incendio, sistema de cableado para telecomunicaciones, sistema de sonido ambiental, sistema de red inalámbrica y sistema de pararrayos.

El proyecto también cuenta con tanque de gas, tinaqueras de uso común, generador eléctrico del proyecto, cuartos de bombas y losas técnicas para la futura instalación de los equipos de los locales comerciales.

## ***2.1 DATOS GENERALES DEL PROMOTOR***

Promotor: **FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.**

Representante Legal: Ivan Cohen Solis

Cedula: 8-225-2225

Dirección: Calle Miguel Brostella, Boulevard El Dorado, Edificio Doit Center, Corregimiento de Betania, Distrito y Provincia de Panamá.

No. de teléfonos: 321-9010

### ***2.1.1 Persona a contactar***

Ing. José Antonio González

### ***2.1.2 Números de teléfonos***

392-0305/ 62159876

### ***2.1.3 Correo electrónico***

jagonzalv@hotmail.com

### ***2.1.4 Página web***

No tiene

### ***2.1.5 Nombre y registro del consultor responsable***

Ing. José Antonio González V, Número de Registro: IRC-009-2019, actualización., ARC-009-2022.

### **3.0 INTRODUCCIÓN**

El presente Estudio de Impacto Ambiental se basa en lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, el cual establece el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental para los proyectos que se desarrollen en nuestro país, y dentro de la lista de proyectos que ingresarán al citado proceso, en el artículo 16, se contempla dentro de la industria de la construcción “Construcción de Galeras”.

De igual forma, este documento se ajusta a lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Que modifica el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Este Estudio ha sido preparado bajo la responsabilidad del Ing. José Antonio González, Consultor Ambiental inscrito en el Registro Ambiental del Ministerio de Ambiente para la realización de estos estudios y ha elaborado el documento a petición del propietario.

El documento que a continuación presentamos brinda una información general del proyecto, las características ambientales del terreno sobre el cual se emplazará el proyecto, las posibles implicaciones ambientales de las actividades a desarrollarse y las respectivas medidas de mitigación ambiental.

#### ***3.1 Alcance, Objetivos y Metodología***

El documento que sometemos a la consideración del Ministerio de Ambiente, contiene la información necesaria que permitirá conocer las características del proyecto, el ambiente afectado, los impactos potenciales no significativos que generará el proyecto y servirá como un importante instrumento de gestión ambiental para un mejor desarrollo de la obra en concordancia con su entorno.

La presentación ante la Autoridad Ambiental de este Estudio de Impacto Ambiental pretende cumplir con los siguientes objetivos:

- Contribuir al cumplimiento de las exigencias ambientales dispuestas en la legislación nacional panameña.
- Realizar un análisis de la situación ambiental actual y las posibles afectaciones en los distintos componentes del ambiente y así proponer medidas de mitigación para prevenir la degradación de la calidad del ambiente.

La metodología utilizada para la elaboración del documento, inició con una visita al sitio para realizar un reconocimiento del área y el levantamiento de la información que refleja la condición del área sin proyecto, posteriormente para seleccionar la categoría del Estudio presentado, el equipo consultor evalúo los cinco criterios de protección ambiental contemplados en el Artículo N° 23 del Decreto No. 123, determinándose que por el tipo de

construcción y las condiciones existentes el proyecto no generará impactos ambientales significativos, por lo que se presenta en categoría I.

Una vez determinada la categoría del EsIA, se revisó documentación bibliográfica, y se procederá a realizar el Plan de Comunicación en el área de influencia directa del proyecto, a través de la aplicación de encuestas y entrevistas en el área de proyecto.

El proceso completo de elaboración del EsIA, fue desarrollado en un tiempo de veinticinco (25) días.

### **3.2 Categorización**

Para seleccionar la categoría del Estudio presentado, el equipo consultor, consideró los cinco criterios de protección ambiental contemplados en el Artículo N° 23 del Decreto No. 123, que reglamenta el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental. Estos criterios se analizan a continuación.

**Criterio 1. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general. Para determinar la concurrencia del nivel de riesgo, se considerarán los siguientes factores:**

- a. La generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, así como sus procesos de reciclaje, atendiendo a su composición, peligrosidad, cantidad y concentración, particularmente en el caso de materias inflamables, tóxicas, corrosivas, y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta.
- b. La generación de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, residuos sólidos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen los límites máximos permisibles establecidos en las normas de calidad ambiental.
- c. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones.
- d. La producción, generación, recolección, disposición y reciclaje de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población.
- e. La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.
- f. El riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios.

En el análisis de los factores, consideramos que podrían verse afectados los descritos en los acápitales b, c, d, y e, no obstante, por las características del área sobre la cual será insertado el proyecto, un área impactada, el proyecto no genera o presenta riesgo para la salud de la

población, flora y fauna.

**Criterio 2. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, con especial atención a la afectación de la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial. A objeto de evaluar el grado de impacto sobre los recursos naturales, se deberán considerar los siguientes factores:**

- a. La alteración del estado de conservación de suelos.
- b. La alteración de suelos frágiles.
- c. La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.
- d. La pérdida de fertilidad en suelos adyacentes a la acción propuesta.
- e. La inducción del deterioro del suelo por causas tales como desertificación, generación o avance de dunas o acidificación.
- f. La acumulación de sales y/o vertido de contaminantes sobre el suelo.
- g. La alteración de especies de flora y fauna vulnerables, amenazadas, endémicas, con datos deficientes o en peligro de extinción.
- h. La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna.
- i. La introducción de especies de flora y fauna exóticas que no existen previamente en el territorio involucrado.
- j. La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales.
- k. La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.
- l. La inducción a la tala de bosques nativos.
- m. El reemplazo de especies endémicas.
- n. La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.

- o. La promoción de la explotación de la belleza escénica declarada.
- p. La extracción, explotación o manejo de fauna y flora nativa.
- q. Los efectos sobre la diversidad biológica.
- r. La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.
- s. La modificación de los usos actuales del agua.
- t. La alteración de cuerpos o cursos de agua superficial, por sobre caudales ecológicos.
- u. La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas.
- v. La alteración de la calidad y cantidad del agua superficial, continental o marítima, y subterránea.

En el análisis de estos factores se consideró que ninguno se vería afectado de manera significativa, toda vez que el proyecto se desarrollará sobre un área totalmente impactada.

**Criterio 3.** Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico, estético y/o turístico de una zona. A objeto de evaluar si se presentan alteraciones significativas sobre estas áreas o zonas se deberán considerar los siguientes factores:

- a. La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas.
- b. La generación de nuevas áreas protegidas.
- c. La modificación de antiguas áreas protegidas.
- d. La pérdida de ambientes representativos y protegidos.
- e. La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico declarado.
- f. La obstrucción de la visibilidad a zonas con valor paisajístico declarado.
- g. La modificación en la composición del paisaje.

h. El fomento al desarrollo de actividades en zonas recreativas y/o turísticas.

Este criterio no se verá afectado.

**Criterio 4.** Este criterio se define cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas, y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos. Se considera que concurre este criterio si se producen los siguientes efectos, características o circunstancias:

- a. La inducción a comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia directa del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente.
- b. La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.
- c. La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales con base ambiental del grupo o comunidad humana local.
- d. La obstrucción del acceso a recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica o de subsistencia de comunidades humanas aledañas.
- e. La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales.
- f. Los cambios en la estructura demográfica local.
- g. La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con alto valor cultural.
- h. La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.

Este criterio no se verá afectado.

**Criterio 5.** Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural así como los monumentos. A objeto de evaluar si se generan alteraciones significativas en este ámbito, se considerarán los siguientes factores:

- a. La afectación, modificación, y deterioro de algún monumento histórico, arquitectónico, monumento público, monumento arqueológico, zona típica, así declarado.
- b. La extracción de elementos de zonas donde existan piezas o construcciones con valor

histórico, arquitectónico o arqueológico declarados.

c. La afectación de recursos arqueológicos, antropológicos en cualquiera de sus formas.

Este criterio no se verá afectado.

Por definición en el Decreto Ejecutivo No. 123, un Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, es aquel que no genera impactos ambientales significativos, y no conlleva riesgos ambientales. Luego de realizarse el análisis de cada uno de los criterios donde se demuestra la no afectación significativa a ninguno de los cinco (5) criterios de protección ambiental, se concluye que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, corresponde a categoría I.

## **4.0 INFORMACIÓN GENERAL**

### ***4.1 Información sobre el promotor (Jurídico)***

FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.

#### **4.1.1 Tipo de empresa**

Sociedad Anónima

#### **4.1.2 Ubicación**

Dirección: Calle Miguel Brostella, Boulevard El Dorado, Edificio Doit Center, Corregimiento de Betania, Ciudad de Panamá

No. de teléfonos: 321-9010

#### **4.1.3 Certificado de Existencia Legal**

Se presenta en el Anexo

#### **4.1.4 Certificado de registro de la Propiedad**

Se presenta en el Anexo

#### **4.1.3 Representante legal**

Ivan Cohen Solís

#### **4.1.4 Cédula de identidad personal**

N° 8-225-2225

### ***4.2 Paz y salvo***

Se entrega al momento de la presentación del Estudio de Impacto Ambiental, y formará parte del expediente.

## 5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

El lote del proyecto se encuentra sobre el cruce de las avenidas Carlos Calzadilla y Emilio Castro. La avenida Carlos Calzadilla se encuentra pavimentada con concreto y la Avenida Emilio Castro esta pavimentada de asfalto.

La avenida Carlos Calzadilla tiene la característica de ser calle circunvalación para el pueblo de Las Tablas, por lo que es muy transitada en el día al día de los ciudadanos. Esta avenida comunica a los pueblos de Santo Domingo, La Palma, Pocrí y Pedasí.

La avenida Emilio Castro comunica el pueblo de Las Tablas con la playa Uberito por lo que es una vía de movimiento comercial importante para el turismo local.

El proyecto consiste en un centro de comercial tipo plaza con pasillo techado sin aire acondicionado en áreas comunes. El mismo se desarrolla en un lote con una superficie de 10,000 m<sup>2</sup>, ubicado a orillas de la avenida Carlos Calzadilla y avenida Emilio Castro en la Ciudad de Las Tablas, Provincia de Los Santos.

Está compuesto por un total de 20 locales comerciales y un lote para futuro desarrollo. Todos los locales son de un solo nivel. De estos locales se ha estimado que 10 podrían ser para restaurantes y se les ha dejado las debidas previsiones.

El área total de los locales comerciales es de 3,027.13 m<sup>2</sup>. Con respecto a las áreas de construcción, el proyecto tiene 3,213.66 m<sup>2</sup> de área cerrada y 6,321.24 m<sup>2</sup> de área abierta.

La plaza comercial cuenta con tres accesos vehiculares, dos desde la avenida Carlos Calzadilla y el otro de manera lateral desde la avenida Emilio Castro. La plaza cuenta con 105 estacionamientos de los cuales 5 son para personas discapacitadas. En la parte lateral derecha se ubican 2 estacionamientos para carga y descarga.

En relación a los sistemas operativos, la plaza cuenta con una reserva de agua estimada de 50,000 Galones los cuales están repartidos para consumo de agua potable y el sistema húmedo contra incendio. El sistema de agua potable cuenta con un sistema hidroneumático y de la misma manera el sistema húmedo contra incendio cuenta con la bomba para su debido funcionamiento en fiel cumplimiento con las normas NFPA vigentes.

El proyecto cuenta con sistema de alarma contra incendio, sistema de cableado para telecomunicaciones, sistema de sonido ambiental, sistema de red inalámbrica y sistema de pararrayos.

El proyecto también cuenta con tanque de gas, tinaqueras de uso común, generador eléctrico del proyecto, cuartos de bombas y losas técnicas para la futura instalación de los

equipos de los locales comerciales.

La norma urbana propuesta para el desarrollo del proyecto se está solicitando a la Dirección Nacional de Control y Orientación del Desarrollo, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, mediante nota fechada del 06 de junio de 2022, donde se solicita C2, dado que la zonificación vigente es Z-DP (ver documento de solicitud adjunto presentado en los anexos).



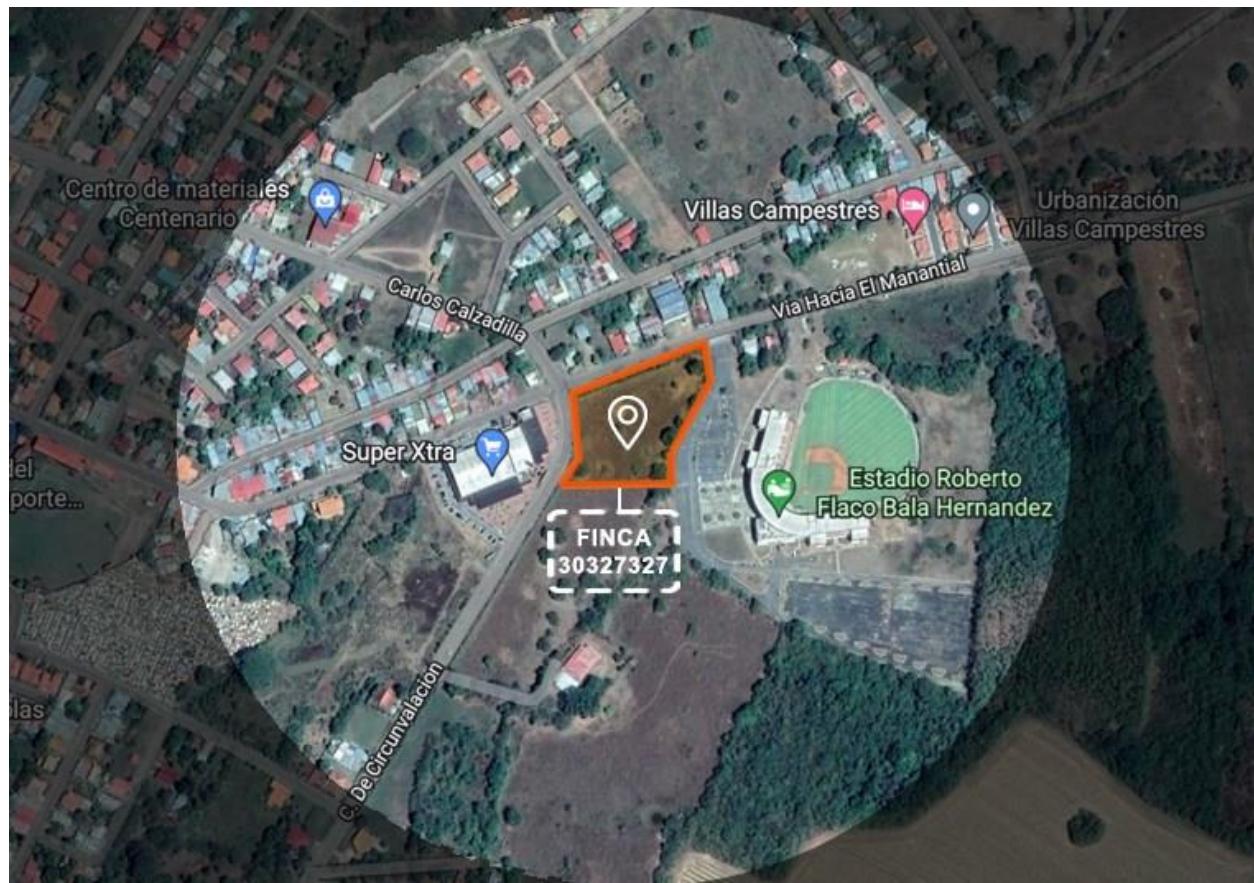
### 5.1 Objetivos y Justificación

- Hacer un uso óptimo y ordenado del terreno del proyecto para la construcción de los locales comerciales. Este proyecto contará con los servicios básicos requeridos para ser habitable el sitio, de tal forma que los residentes cuenten con las mejores condiciones que le permitan vivir en un área con calidad de vida óptima, contribuyendo a solucionar el problema de locales comerciales en la zona.
- La justificación del proyecto está basada en la creciente y progresiva demanda, por lo cual se hace necesario los locales comerciales para suplir la creciente demanda comercial en la zona.

### 5.2 Ubicación geográfica (Mapa 1:50000)

El proyecto se desarrollará en la finca No. 30327327, ubicada en el Corregimiento de Las Tablas, Distrito de Las Tablas, Provincia de Los Santos. En el Anexo se presenta el Mapa de Localización Regional de la ubicación del proyecto en la escala indicada.





### 5.2.1 Coordenadas UTM

En la siguiente tabla se muestran las coordenadas UTM del proyecto (Sistema WGS 84)

Coordenadas WGS-84		
Punto	Este	Norte
1	580918	858954
2	580798	858904
3	580803	858890
4	580805	858874
5	580805	858858
6	580801	858840
7	580795	858825
8	580891	858822
9	580889	858827
10	580888	858837
11	580891	858856

### **5.3 Legislación y normas técnicas y ambientales que regulan el sector y el proyecto, obra o actividad.**

- Constitución Política de la República de Panamá, define para el Estado y los habitantes del país, en el Capítulo Séptimo del Título Tercero, en los artículos 114 al 117, los derechos de vivir en y los deberes de mantener un ambiente sano.
- Ley N° 41 del 1 de julio de 1998, por medio del cual se establece la Ley General de Ambiente de la República de Panamá y se crea la Autoridad Nacional del Ambiente.
- Ley 8 de 25 de marzo de 2015. Que crea el Ministerio de Ambiente, modifica disposiciones de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá y dicta otras disposiciones.
- Ley 6 del 1 de febrero de 2006 “Que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones”.
- Ley N° 44 de 8 de agosto de 2002. Régimen administrativo especial para el manejo y conservación de las cuencas hidrográficas en la República de Panamá.
- Ley No. 21 del 18 de Octubre de 1982, Reglamento General para la Prevención de Incendios, Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos de Panamá.
- Ley N° 36, de 17 de mayo de 1996, Por la cual se establecen controles para evitar la contaminación ambiental ocasionada por combustible y plomo.
- Ley N° 66, de 10 de noviembre de 1947, Código Sanitario de la República de Panamá.
- Ley N° 14 del 5 de mayo de 1982, sobre Custodia, Conservación y Administración del Patrimonio Histórico de La Nación, y dicta otras disposiciones.
- Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley N° 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente.
- Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011. Que modifica el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.
- Decreto Ejecutivo N° 2 de 14 de enero de 2009, que establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelo para Diversos Usos.
- 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.
- Código de Trabajo: Libro II, Título II y III de Riesgos Profesionales Título 1 Higiene y Seguridad en el Trabajo, Artículos 282-328.
- Resolución N° 596, de 12 de noviembre de 1999. Por la cual se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI – COPANIT – 21 – 393 – 99. Agua. Calidad de Agua (G.O. 23, 941)
- Reglamento técnico DGNTI- COPANIT 43-2001. Higiene y Seguridad industrial, para el control de la contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producida por sustancia químicas.
- Reglamento técnico REGLAMENTO TECNICO DGNTI-COPANIT 35-2000. (AGUA DESCARGA DE EFLUENTES LIQUIDOS DIRECTAMENTE A

**CUERPOS Y MASAS DE AGUA SUPERFICIALES Y SUBTERRANEAS.).**

- Resolución No. AG-235-2003, por la cual se establece el pago en concepto de indemnización ecológica para la expedición de permisos de tala rasa, eliminación de sotobosque o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones”.
- Ley 5 de 28 de Enero de 2005, que adiciona un título, denominado Delitos contra el Ambiente, al Libro II del Código Penal.
- ANAM Resolución AG-0363-2005 de 8 de Julio de 2005, “Por la cual se establecen medidas de protección del patrimonio histórico nacional ante actividades generadoras de impacto ambiental”.
- Decreto Ejecutivo N° 2 del 15 de febrero de 2008, Por el cual se Reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000. MICI. Higiene y Seguridad Industrial en ambientes de trabajo donde se genere vibraciones.
- Resoluciones N° CDZ 10/98 y CDZ 003/99 CBP. Del Consejo de Directores de Zonas del CBP del Reglamento de las Oficinas de Seguridad.
- Resolución N° CDZ-03/99 De 11 de octubre de 1999 del Consejo de Directores de Zonas de los Cuerpos de Bomberos de la República de Panamá, por lo cual se aclara la Resolución N° CDZ de 9 de mayo de 1998, por lo cual se modifica el reglamento Técnico de Seguridad para instalación, almacenamiento, manejo, distribución y transporte de productos derivados del petróleo.
- Decreto N° 160 del 7 de junio de 1993. Reglamento de Tránsito Vehicular de la República de Panamá. Artículo 9: todos los vehículos deben estar equipados con filtros para los ruidos d motor y silenciador n 1 tubo de escape. Prohibiciones Artículo 13 J: La circulación de los vehículos que emitan gases, ruido o derrame d combustible o sustancias tóxicas que afecten el ambiente.
- 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.
- Anteproyecto de Norma de Calidad de Aire Ambiente. ANAM. 2006.
- Decreto Ejecutivo N° 1, del 15 de enero de 2004, que adopta el Reglamento para el Control del Ruido en Espacios Públicos, Áreas Residenciales así como Ambientes Laborales. (G. O. 24, 970).
- Decreto Ejecutivo 306, de 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el control de los ruidos es espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- Decreto Ejecutivo N° 1, del 15 de enero de 2004, que adopta el Reglamento para el Control del Ruido en Espacios Públicos, Áreas Residenciales, así como Ambientes Laborales. (G. O. 24, 970).
- Decreto Ejecutivo 306, de 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el control de los ruidos es espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.

#### **5.4 Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad.**

Para la instalación de la obra, se implementarán las distintas etapas que se requieren para el desarrollo de una obra de este tipo, y que se desglosan de la siguiente manera:

##### **5.4.1 Etapa de Planificación**

La primera fase incluye toda la investigación preliminar que conlleva a la realización del diseño, el desarrollo y la aprobación de los planos del proyecto. En esta etapa que debe realizarse el Estudio de Impacto Ambiental. Dentro de esta fase entran en consideración las reglamentaciones y normas que el proyecto debe cumplir, así como el plan de trabajo y el cronograma de las actividades de la obra a realizarse.

Aquí en esta fase se realiza la contratación del Consultor ambiental para el levantamiento de la información para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental y presentación del mismo ante el Ministerio de Ambiente.

##### **5.4.2 Etapa de Construcción**

En esta etapa, se desarrollan las actividades indicadas en el contrato, lo complementa la mano de obra calificada y no calificada, entre las cuales están: Ingeniero de obra, capataz, albañiles, plomeros, ayudantes en general, operadores de equipo y personal de administración.

Para el desarrollo del proyecto se planea trabajar de lunes a viernes en horario diurno de 7:00 a.m. a 3:00 p.m. y los sábados de 7:30 a.m. a 12:00 m.d., se espera que en la etapa de construcción participen cerca de 15 trabajadores.

Durante esta etapa se desarrollarán las siguientes actividades del Proyecto:

- **Construcción de cerca perimetral:** Se ubicará en los alrededores del proyecto, una cerca perimetral que limite el acceso a esta zona a transeúntes o personal no autorizado.
- **Colocación del letrero de información**
- **El terreno es completamente plano, la nivelación que se haga se reutilizara la tierra en el mismo área.**
- **Limpieza del área.**
- **Se solicitar al Ministerio de Ambiente la poda de árboles al momento de requerirlo.**

**a. Actividades durante la construcción**

Para el levantamiento y acabado de la estructura se realizarán las siguientes acciones:

- Fundaciones y vigas
- Albañilería y acabados
- El levantamiento de paredes de bloques
- Repollo
- Mochetas
- Colocación de vidrios
- Conexión del cableado eléctrico
- Conexión del cableado telefónico
- Instalación de plomería
- Acabados
- Pintura
- Instalación de artefactos de baños
- Limpieza de pisos
- Instalación de muebles, marcos y puertas
- Instalación de artefactos eléctricos y plomería de acabado.
- Conexión al sistema de alcantarillado y acueductos existente en el área.

Antes de la aceptación final de la obra por parte del dueño, la empresa contratista procederá a la limpieza de toda el área ocupada durante el período de construcción, removiendo todos los escombros, materiales sobrantes, estructuras provisionales y equipos.

**5.4.3 Etapa de Operación**

La etapa de operación, se inicia una vez se termine la etapa de construcción y consistirá en la ocupación de las galeras, alquiler de locales comerciales.

#### **5.4.4 Etapa de Abandono**

El proyecto en sí no contempla una etapa de abandono como tal, ya que la etapa de operación del proyecto es continua, y permanente. En el caso que, por cualquier motivo, en el futuro se diera un abandono de operaciones, las instalaciones pueden ser utilizadas para desarrollar actividades similares, compatibles con el uso del suelo, según zonificación vigente al momento del abandono de la empresa, cumpliendo con todas las medidas, normas, disposiciones legales que procedan para el ejercicio de dichas actividades. Así mismo, será responsabilidad del Promotor el velar por el saneamiento y seguridad de la propiedad, para impedir efectos sociales, ambientales y comerciales negativos en el área, de darse esta etapa.

#### ***5.5 Infraestructura a desarrollar y Equipo a utilizar***

El proyecto consiste en un centro de comercial tipo plaza con pasillo techado sin aire acondicionado en áreas comunes. El mismo se desarrolla en un lote con una superficie de 10,000 m<sup>2</sup>, ubicado a orillas de la avenida Carlos Calzadilla y avenida Emilio Castro en la Ciudad de Las Tablas, Provincia de Los Santos.

Está compuesto por un total de 20 locales comerciales y un lote para futuro desarrollo. Todos los locales son de un solo nivel. De estos locales se ha estimado que 10 podrían ser para restaurantes y se les ha dejado las debidas previsiones.

El área total de los locales comerciales es de 3,027.13 m<sup>2</sup>. Con respecto a las áreas de construcción, el proyecto tiene 3,213.66 m<sup>2</sup> de área cerrada y 6,321.24 m<sup>2</sup> de área abierta.

La plaza comercial cuenta con tres accesos vehiculares, dos desde la avenida Carlos Calzadilla y el otro de manera lateral desde la avenida Emilio Castro. La plaza cuenta con 105 estacionamientos de los cuales 5 son para personas discapacitadas. En la parte lateral derecha se ubican 2 estacionamientos para carga y descarga.

En relación a los sistemas operativos, la plaza cuenta con una reserva de agua estimada de 50,000 Galones los cuales están repartidos para consumo de agua potable y el sistema húmedo contra incendio. El sistema de agua potable cuenta con un sistema hidroneumático y de la misma manera el sistema húmedo contra incendio cuenta con la bomba para su debido funcionamiento en fiel cumplimiento con las normas NFPA vigentes.

El proyecto cuenta con sistema de alarma contra incendio, sistema de cableado para telecomunicaciones, sistema de sonido ambiental, sistema de red inalámbrica y sistema de

pararrayos.

El proyecto también cuenta con tanque de gas, tinaqueras de uso común, generador eléctrico del proyecto, cuartos de bombas y losas técnicas para la futura instalación de los equipos de los locales comerciales.

#### Foto N° 1 . Fotos del Área





## 5.6 Necesidades de insumos durante la construcción y operación

Se utilizarán retroexcavadoras, compactadora; mezcladora de concreto, perforadoras, soldadoras, montacargas, camiones y *pick-ups*; y herramientas manuales (palas, picos, carretillas, martillos, máquinas soldadoras, andamios, etc.).

Entre los insumos y materia prima a utilizar podemos mencionar están: acero, concreto, bloques, cemento, piedra, arena, acero, zinc, clavos, alambres, madera, carriolas y materiales para acabados, tales como, sanitario, lavamanos, pintura y baldosas, los cuales serán adquiridos en el mercado local y transportados al sitio por las casas comerciales.

Durante la operación, se utilizará para cuartos eficientes para viviendas y un local comercial.

### 5.6.1 Servicios Básicos

A continuación se describen los servicios básicos que se consideran en el área del proyecto, ya que serán instalados durante la fase de construcción de la obra.

#### 5.6.1.1 Agua

Se ha realizado el acercamiento con la oficina Regional de Las Tablas del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales para conocer la infraestructura actual existente y

la posibilidad de conectar el proyecto a esta.

Se nos confirmó mediante la Nota No. 254-2022-GRLS (anexo) que los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario están disponibles con las adecuaciones correspondientes.

De igual manera se planea continuar con el proceso de aprobación con la institución, incluyendo la solicitud de grafica de presión, factor a tomar en cuenta en el diseño hidráulico del proyecto.

#### **5.6.1.2 Energía y Servicio Telefónico**

Se solicitarán los permiso de instalación de energía eléctrica del lugar, la zona ya cuenta con el servicio de electricidad por la energía suministrada por la empresa comercial que opera en el área.

Toda el área está cubierta por servicio de telefonía fija y móvil por las diferentes empresas que ofrecen este servicio en nuestro país.

#### **5.6.1.3 Aguas servidas**

Se ha realizado el acercamiento con la oficina Regional de Las Tablas del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales para conocer la infraestructura actual existente y la posibilidad de conectar el proyecto a esta.

Se nos confirmó mediante la Nota No. 254-2022-GRLS (anexo) que los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario están disponibles con las adecuaciones correspondientes.

En cumplimiento con la normativa COPANIT-39-2000.

#### **5.6.1.4 Vías de acceso**

El lote del proyecto se encuentra sobre el cruce de las avenidas Carlos Calzadilla y Emilio Castro. La avenida Carlos Calzadilla se encuentra pavimentada con concreto y la Avenida Emilio Castro esta pavimentada de asfalto.

La avenida Carlos Calzadilla tiene la característica de ser calle circunvalación para el pueblo de Las Tablas, por lo que es muy transitada en el día al día de los ciudadanos. Esta avenida comunica a los pueblos de Santo Domingo, La Palma, Pocrí y Pedasí.

La avenida Emilio Castro comunica el pueblo de Las Tablas con la playa Uberito por lo que es una vía de movimiento comercial importante para el turismo local.

### **5.6.1.5 Transporte público**

La ciudad de Las Tablas se comunica con el resto del país a través de la carretera Panamericana y esta su vez a la avenida Dr. Belisario Porras.

Existen rutas de buses que conectan la ciudad de La Tablas con la capital de país y otras ciudades. Adicional existen rutas internas hacia los pueblos vecinos como Chitré, Pedasí, Santo Domingo y otros. En el sector se puede apreciar un buen flujo de automóviles particulares, ciclistas y transporte selectivo de taxi.

### **5.6.2 Mano de Obra (fase de construcción y operación)**

Se necesitará personal especializado y de actividades generales como son: un Ing. Civil o Arquitecto residente de la obra, Ing. Electromecánico, dos capataces, dos albañiles, dos plomeros, un electricista, tres operadores y tres ayudantes generales. Esta es la planilla inicial, de acuerdo a las necesidades del proyecto, podrá variar a través del tiempo.

Durante la fase de operación, se necesitará personal de limpieza y mantenimiento y trabajadores para la Administración de la plaza comercial, además de seguridad limpieza y mantenimiento de áreas verdes.

### **5.7 Manejo y disposición de desechos**

Durante la realización del proyecto será necesario establecer un sistema de recolección de desechos de todo tipo que permita mantener las áreas de trabajo lo más limpias posibles.

La construcción del proyecto propuesto generará desechos domésticos (restos de alimentos, empaques de alimentos, papeles, vidrios, latas, entre otros) procedentes de las actividades que se desarrollarán en las instalaciones temporales; desechos de la construcción (embalajes de materiales y equipos, restos de elementos y materiales constructivos, pinturas (en pequeñas cantidades, maderas entre otros) y desechos líquidos.

A continuación se describe cómo se realizará el manejo de los desechos durante la fase de construcción del proyecto.

#### **5.7.1 Desechos sólidos**

La mayor parte de los desechos que se producen son de tipo inorgánicos que resulten de la construcción como pueden ser: restos de concreto, restos de acero y de madera, serán transportados en camiones volquetes hacia el Relleno Sanitario de más cercano, una vez por semana, según sea el caso y la acumulación.

Los desechos que se generen durante la etapa de operación serán acopiado de acuerdo las regulaciones establecidas para esta materia a efectos de que puedan ser recolectados y

dispuestos sin inconvenientes trasladados a los vertederos más cercanos en el área.

### **5.7.2 Desechos líquidos**

Durante la fase de construcción del proyecto se generarán desechos líquidos, debido a las necesidades fisiológicas de los trabajadores. Para el manejo de los desechos líquidos, se instalarán letrinas portátiles en sitios estratégicos en los frentes de trabajo, para uso de los trabajadores. Las aguas residuales generadas serán retiradas, dos veces por semana, por la empresa proveedora de las letrinas, la cual debe asegurar el tratamiento conforme a lo establecido en los Reglamentos DGNTI - COPANIT - 35-2019. La cantidad de letrinas será de acuerdo a lo establecido en el artículo 43, del Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008: una letrina por cada 20 trabajadores.

En la fase de operación se conectara al sistema de acueductos y alcantarillados del área previa autorización del IDAAN, cumpliendo con la normativa 39-2000.

### **5.7.3 Desechos gaseosos**

La principal fuente de emisiones gaseosas será, los motores de combustión interna de los equipos que se utilicen en etapa de construcción de la obra, y posteriormente en la etapa de operación por los vehículos que transiten por el área. Sin embargo, consideramos que estas emisiones son insignificantes y propias de las zonas altamente transitadas.

## **5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo**

Se solicito al MIVIOT la correspondiente certificación de uso de suelo, la cual se aportara a la autoridad cuando se requiera y se obtenga dicha certificación. Se anexa copia de la solicitud realizada en los anexos.

## **5.9 Monto global de la inversión**

1. El Monto de Total de la inversión es de aproximadamente tres millones doscientos mil dólares (**\$3,200,000**).

## **6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO**

La descripción de los componentes ambientales se agrupa según medio ambiente físico, biológico y social afectado. El análisis se centra sólo en aquellos subcomponentes que son o pueden ser afectados más directa y significativamente por las acciones de la construcción de la obra. En este caso describiremos las afectaciones que puedan ocurrir al ambiente físico del proyecto, debido a las actividades antropogénicas principalmente.

### **6.3 Caracterización del suelo**

Evaluando los colindantes de la finca en un radio de 500m, podemos identificar que el cruce donde se encuentra esta finca muestra un gran movimiento urbano en el día a día de la ciudad de Las Tablas. Las dos avenidas que en el convergen comunican a sectores importante de la región que impactan en el comercio local de la ciudad.

Es Importante mencionar que ambas avenidas comunican con sectores turísticos como la playa Uberito, Pedasí y el turismo interno de las Tablas. **Este flujo de turismo vendrá** acompañado de una demanda comercial por atender.

La presencia del Estadio de Beisbol “Flaco Bala” Hernández como colindante directo de la finca representa una demanda importante en el sector para los aficionados y los deportistas que acuden a entrenamientos entre semana.

Este flujo de tránsito vehicular y peatonal trae consigo una presente y futura demanda creciente comercial en búsqueda de servicios de primera mano a residentes y visitante dentro y cerca de este radio de influencia.

#### **6.3.1 Uso de suelo**

Nuestra propuesta de asignación de uso de suelo C2 va de la mano con la visión de aportar al crecimiento y movimiento comercial de la zona, en miras a beneficiar a los residentes y visitante del área.

#### **6.3.2 Deslinde de la propiedad**

Al norte del proyecto colinda con la Ave. Emilio Castro, sobre esta avenida podemos encontrar residencias unifamiliares y pequeños talleres.

Al sur el proyecto colinda con un terreno privado.

Al oeste el proyecto colinda con la Ave. Carlos Calzadilla. Sobre esta avenida se ubica un desarrollo comercial y residencias unifamiliares.

Al este del proyecto colinda con el estadio de beisbol “Flaco Bala” Hernández.

### **6.4 Topografía**

La finca del proyecto cuenta con su punto más alto en su vértice sur con una pendiente de 3% hacia el vértice norte, colíndante con la avenida Emilio Castro. La finca no presenta problemas de inundación y tiene buen drenaje de las aguas pluviales hacia una cuneta existente que bordea la finca.

## **6.6 Hidrología**

El polígono del proyecto no es atravesado por ninguna fuente hídrica ni colinda con ninguna fuente hídrica.

### **6.6.1 Calidad de aguas superficiales**

La finca no presenta problemas de inundación y tiene buen drenaje de las aguas pluviales hacia una cuneta existente que bordea la finca.

## **6.7 Calidad del aire**

El sector está impactado por ruido ambiental y por emisiones provenientes del tránsito vehicular proveniente de las vías cercanas.

### **6.7.1 Ruido**

La principal fuente de ruidos del área proviene de fuentes móviles dado que se encuentra al lado de una carretera principal de alto tráfico vehicular.

### **6.7.2. Olores**

Durante el trabajo de campo no se percibieron olores molestos ni fuentes importantes, de donde se pueda generar gases causantes de éstos malos olores. Dentro de esta área no existen fuentes contaminantes con malos olores

## 7.0 DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

La descripción de los factores bióticos y ecológicos es el resultado tanto de investigación bibliográfica puntual como de la recopilación de datos en campo durante las visitas realizadas. Se expone de manera esquemática las características biológicas de esta zona en particular con el objeto de establecer un diagnóstico que permita determinar su importancia ecológica así como estrategias y limitaciones del uso del suelo.

### 7.1 *Características de la flora*

El área de influencia directa se encuentra intervenida por el hombre; en su totalidad es infraestructuras, calles de asfalto, residencias, no existe flora en de valor comercial, donde se construirá la obra, se puede apreciar en las fotos que en el área del proyecto se encuentra arboles aislados producto de las cercas vivas dado que esta área es Potrero, sin embargo al momento de la construcción de la obra se determinaran los árboles que se vayan a podar y se solicitara al Ministerio de Ambiente el permiso correspondiente.

#### 7.1.1 *Caracterización Vegetal e inventario forestal*

El terreno se encuentra desprovisto de vegetación de valor comercial, se encuentran arboles aislados además de cercas vivas, los árboles que serán removidos al momento de la construcción se tomarán las medidas para pedir su autorización.

### 7.2 *Características de la fauna*

Dentro del área de estudio no se encontró ningún tipo de fauna alguna, el área se encuentra impactada por potreros, sin embargo, existen algunas especies características de estas zonas que son de tipo transitorias que no se les afectara.

## 8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Dentro de la Evaluación de Impacto Ambiental, se deben estudiar, pues, los efectos (positivos y negativos) que un determinado plan, programa o proyecto tienen sobre el medio socioeconómico de las personas. Sin embargo, si en ocasiones resulta difícil establecer los límites entre un ecosistema y otro, las fronteras socioeconómicas resultan aún más complejas si cabe. Se dispone que la Evaluación de Impacto Ambiental identificará, describirá y evaluará de forma apropiada los efectos directos e indirectos derivados de un proyecto teniendo en cuenta diversos factores como son: 1) el ser humano, la fauna y la flora, 2) el suelo, el agua, el

aire, el clima y el paisaje, 3) los bienes materiales y el patrimonio cultural, 4) la interacción entre los factores mencionados en el primer, segundo y tercer apartado. A continuación se describe el componente socioeconómico del área del proyecto.

### ***8.1 Uso actual de la tierra en sitios colindantes***

El proyecto se ubica próximo a una vía de constante tráfico, colindantes tenemos residencias, el estadio y comercios:



VISTA OESTE DE LA FINCA



VISTA NORTE DE LA FINCA



VISTA ESTE DE LA FINCA

### ***8.3 Percepción local sobre el proyecto***

Para conocer la “percepción” de la población cercana al proyecto, se realizó una Encuesta a la comunidad establecida en el área de influencia directa, el día sábado 13 de agosto de 2022 en horas de la tarde, donde se encuestaron a 15 personas.

#### **Objetivos de la participación ciudadana:**

El Plan de Participación Ciudadana tiene como objetivo involucrar a la ciudadanía en la etapa más temprana del proyecto, en la toma de decisiones e informar a la comunidad de las diferentes etapas de elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, incluyendo las observaciones que haya formulado la ciudadanía durante la realización del mismo, destacando la forma en que se le dieron respuesta en el Estudio, y los mecanismos utilizados para involucrar a la comunidad durante esta etapa.

#### **Base legal del plan de participación ciudadana:**

El Plan de Participación Ciudadana elaborado para el presente Estudio de Impacto Ambiental hace referencia al Título IV del Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1ro julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá.

#### **Forma De Participación Ciudadana**

La forma de participación ciudadana consistió en una encuesta aplicada al área de influencia directa, el día sábado 13 de agosto de 2022, donde se aplicaron un total de 15

encuestas.

La participación ciudadana se dirigió a los sectores comerciales más cercanos, y a residenciales accesibles área de influencia directa del proyecto.

En la aplicación de la encuesta se siguieron los siguientes pasos:

**Paso 1:** Información Previa

Previa a la aplicación de la encuesta, se le brindó al encuestado una breve explicación de las generales del proyecto, su ubicación y la razón de la entrevista.

**Paso 2:** Sondeo de Opinión de la Comunidad respecto al Proyecto.

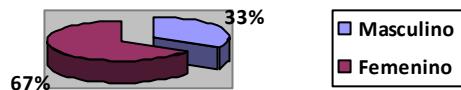
**Fotos de algunas de las personas encuestadas**



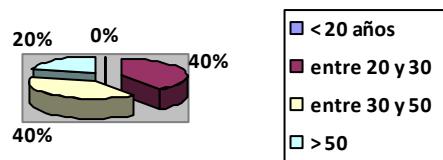


A continuación se muestran los resultados obtenidos, y las encuestas se presentan en el Anexo:

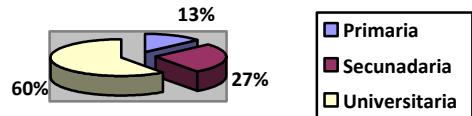
1. El 33 % de los entrevistados fueron del sexo masculino y el 67% fueron del sexo femenino.



2. El 0% de los encuestados tenían edad menor de 20 años, el 40 % tenían edad entre 20 y 30 años; el 40% tienen edad entre 30 y 50 años y el 20% edad más de 50 años.



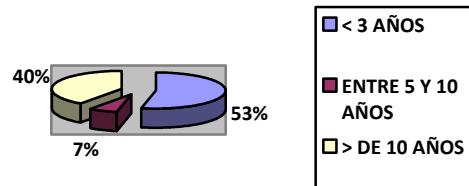
3. El 13 % de los encuestados tienen un nivel de educación primaria, 27% nivel de educación secundaria y el 60% nivel universitario de educación.



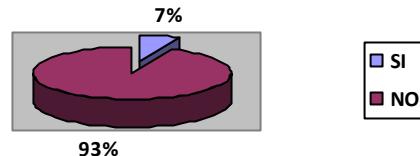
4. El 47% de los encuestados vivía en la zona y el 53% trabaja en la zona.



5. El 53% de los encuestados tiene menos de 3 años en la zona, 7 % tenía entre 5 y 10 años en la zona y el 40% tenía más de 10 años en la zona.



6. El 93% de los encuestados no conocía sobre el desarrollo del proyecto y un 7% si conocía sobre el desarrollo del proyecto.



7. El 100% de los encuestados califica al proyecto como positivo.



8. Los entrevistados considera que dentro de los aspectos positivos del proyecto se encuentra el aumento de empleo, como principal aporte positivo y además la adquisición de materiales en el área.
9. Entre los impactos negativos el 100% considera que no existen.
10. No mencionan impactos ambientales que han percibido en la zona excepto algunos mencionaron inundaciones.
11. Dentro de las recomendaciones mencionan ofrecer empleos a la población de la comunidad.

#### ***8.4 Sitios históricos, arqueológicos y culturales***

Esta área no está considerada como sitio histórico ni arqueológico ni cultural es residencial, comercial.

#### ***8.5 Descripción del paisaje***

El paisaje se describe como antropogénico, dominado principalmente calles pavimentadas, sistema eléctrico, sistema de alcantarillado, residenciales, iglesias, estadios, calles.

## 9.0 IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS

Dentro de los impactos ambientales específicos generados por el proyecto se resumen los siguientes, de acuerdo al medio en que se manifiestan,

### ***Medio físico (agua, aire, suelo)***

Los impactos negativos del proyecto de construcción a realizar sobre el medio físico (agua, aire y suelo) han sido identificados y son considerados no significativos, dada la escala del proyecto y la condición de intervención que tiene el sitio, de vocación de uso agrícola de alta densidad, presentando una topografía plana, principalmente ganadería, potreros.

### ***Medio biótico (flora y fauna)***

El terreno es un lote desprovisto de vegetación comercial, principalmente dedicado a la ganadería es un Potrero, por lo que escasean recursos de fauna sobre las cuales se pudiera causar algún tipo de impacto ambiental negativo significativo.

### ***Medio socioeconómico***

La generación de nuevos negocios que generan nuevos puestos de trabajo, se considera como un impacto ambiental positivo, además de locales comerciales e insumos y nuevas actividades comerciales para el pueblo de las tablas.

Se preparó una lista de los posibles impactos que podrían ser ocasionados por el proyecto, en forma de una matriz (Matriz de Leopold modificada) la cual identifica las diferentes actividades en cada etapa del proyecto con sus respectivos impactos en el medio físico, biológico y socioeconómico específicamente, tal como se muestra en tabla siguiente:

**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.**

ACTIVIDADES	Medio Físico					Medio Biológico		Medio Socioeconómico		
	Generación de desechos sólidos comunes	Generación de aguas residuales	Contaminación del suelo	Contaminación del aire por polvo	Contaminación por Emisiones	Ruido	Afectación de Flora	Afectación de Fauna Terrestre	Generación de Empleo	Accidentes.
Etapa de construcción										
Limpieza del terreno	X	-	X	X	X	X	X	X	X	X
Construcción de la cerca perimetral	X	-	X	X	X	X	-	-	X	X
Construcción de la Infraestructura	X	X	X	X	X	X	-	-	X	X
Limpieza final	X	X	-	-	-	-	-	-	X	X
Etapa de operación										
Ocupación de locales comerciales	X	X	-	-	-	-	-	-	X	X

**Parámetros de Evaluación y Puntaje:** La evaluación de los diferentes impactos está basada en seis parámetros con diferenciaciones. Cada diferenciación recibió una valoración de impacto estimada. La valoración es el producto de la discusión de ambos consultores, lo cual permitió llegar a un consenso. La alternativa consiste en valorar los impactos indicando solamente su carácter, grado de perturbación, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad y su importancia ambiental. En la siguiente tabla se presenta el rango establecido para la valoración de los impactos.

**Tabla. Rango de Valoración de los Impactos**

PARAMETRO	DIFERENCIACION	PUNTOS
Carácter	Positivo (+) Negativo (-)	
Grado de Perturbación (Gp)	Baja Media Alta Muy Alta	1 2 3 8

Probabilidad de ocurrencia del Impacto (P)	Poco Probable Probable Muy Probable	1 2 3
Extensión del área (E)	Puntual Parcial Extenso Total	1 2 3 8
Duración del Impacto (D).	Corto Plazo (< 1 año) Mediano Plazo (1-3 años) Largo Plazo (> 3 años)	1 2 3
Reversibilidad del Impacto (R)	Reversible a corto plazo Reversible a largo plazo Irreversible	1 2 3
Importancia Ambiental(I)	Baja Media Alta Muy Alto	5-10 11-16 17-22 23-25

Fuente: Consultores Ambientales que elaboraron el EsIA

La importancia ambiental de cada impacto estará determinada por un valor que se deduce mediante el modelo reflejado en la siguiente Fórmula:  $I = +/- (Gp + P + E + D + R)$  considerándose los rangos establecidos en el tabla anterior.

A continuación se presenta, la matriz de valoración de los posibles impactos que puede generar el proyecto, donde se analiza y sustenta que el proyecto propuesto no presenta impactos de una importancia ambiental significativa.

**Tabla. Matriz de Valoración de Impactos Ambientales**

IMPACTOS	Valoración						
	C	Gp	P	E	D	R	I
Generación de desechos sólidos comunes	-	3	3	1	3	2	Media (12)
Generación de aguas residuales	-	3	2	1	2	2	baja (10)
Contaminación del suelo	-	1	1	1	1	2	baja (6)
Contaminación del aire por polvo	-	3	3	1	2	1	baja (10)
Contaminación por emisiones	-	1	1	1	1	1	baja (5)
Ruido	-	3	2	2	3	3	media (13)

Generación de empleos	+	3	3	3	2	2	media(13)
Riesgo de Accidentes	-	1	1	1	1	1	baja (5)

Fuente: Consultores Ambientales del presente EsIA

Gp = Grado de Perturbación

P = Probabilidad de Ocurrencia

E = Extensión

D = Duración

R = Reversibilidad

I = Importancia

De acuerdo a la tabla anterior, y aún cuando el proyecto propuesto no genera impactos ambientales significativos, se recomiendan medidas preventivas y de control para así asegurar el desarrollo eficaz del proyecto en el contorno ambiental.

#### **9.4 Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el Proyecto**

Los impactos sociales y económicos que generará el proyecto se resumen en:

- Generación de empleos: En la etapa de construcción se requerirá mano de obra de manera temporal, y en la etapa de operación se prevé la contratación de personal de manera permanente. En total se ha estimado la generación de más de diez nuevos puestos de trabajo de carácter permanente en la etapa de operación.
- Locales comerciales con insumos y servicios más accesibles.

## 10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

Se presenta el Plan de Manejo Ambiental, de acuerdo al contenido del Decreto Ejecutivo No. 123, para Estudios de Impacto Ambiental, categoría 1. Está compuesto por las medidas de mitigación de los impactos negativos no significativos que durante las fases en que se desarrolla el proyecto, podrían causarse.

Se recomienda implementar las medidas de control ambiental incluidas en el presente Estudio de Impacto Ambiental desde el inicio de las obras, y para una mejor ejecución en miras de cumplir con los objetivos trazados, se recomienda la instrucción previa a los trabajadores del proyecto, sobre los cuidados requeridos hacia los recursos naturales durante todas las acciones del proyecto.

### ***10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas***

La ejecución de todas las medidas de mitigación será responsabilidad de la empresa promotora del proyecto, la que deberá vigilar que los trabajadores que construya la obra las ejecuten.

**Tabla No. 9.4 Medidas de mitigación a aplicar**

Impacto	Medida de mitigación
Ruido, contaminación del aire, contaminación del suelo.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Establecer horarios de trabajo de 7:00 am. a 4:00 pm, los días de semana y sábados de 7:00 a 1:00pm.</li> <li>2. Construir una cerca perimetral mientras duren los trabajos de construcción.</li> <li>3. Durante la construcción se debe cumplir la norma sobre ruidos ambientales.</li> <li>4. Establecer un sistema de vigilancia a través de los trabajadores para evitar la contaminación de los suelos debido al uso y/o derrames de substancias propias a los trabajos a realizar (aceite, grasa, pintura, lacas, barnices, etc.)</li> <li>5. Aspersión del área para evitar el levantamiento de polvo, especialmente si se realizan trabajos en la época seca.</li> <li>6. Mantenimiento periódico del equipo y maquinaria utilizada fuera del área de construcción.</li> <li>7. Establecer un estricto control en el uso de combustibles y aceites para evitar fugas accidentales.</li> </ol>

Impacto	Medida de mitigación
Generación de Desechos Sólidos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durante la fase de construcción, deberá realizarse la recolección y disposición temporal de todos los desechos que se generen hasta su disposición final en el Relleno autorizado mas cercano.</li> <li>- Durante la operación, deberá realizarse un manejo adecuado de los desechos domiciliarios que se generen en el local comercial, disponiéndolos adecuadamente en bolsas para su recolección y disposición final.</li> </ul>
Generación de Aguas Residuales	<p>Durante la construcción se utilizarán los servicios de letrinas portátiles.</p> <p>Durante la operación se utilizaran la conexión al sistema de acueductos y alcantarillados de la zona.</p>
Accidentes laborales y de tránsito	<p>Establecer un sistema de protección de los trabajadores de la construcción, que incluya:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inducción al personal en el uso del equipo de protección personal.</li> <li>• Suministrar equipo de protección adecuado.</li> </ul> <p>La empresa promotora deberá velar, que los camiones que lleguen o salgan del sitio de construcción, cumplan con los límites máximos de velocidad y eviten el uso de bocinas.</p> <p>Se deberán colocar letreros que informen la entrada y salida de equipo pesado en el acceso al proyecto, hasta que finalicen los trabajos de construcción.</p>

## **10.2 Ente responsable de ejecución de las medidas**

La ejecución de todas las medidas de mitigación será responsabilidad de la empresa promotora del proyecto, la que deberá vigilar que la empresa contratista que construya la obra las ejecute.

El promotor, empresa contratistas y subcontratistas serán solidariamente responsables de las acciones que se ejecuten desde el inicio hasta la finalización de la obra.

## **10.3 Monitoreo**

La empresa queda comprometida a realizar las labores de seguimiento, vigilancia y control, desde que se inicia la etapa de construcción, y además se establecerán monitoreos cada tres meses mientras dure la construcción de la obra, con el objetivo de verificar que las medidas de manejo ambiental estén cumpliendo con su propósito.

## **10.4 Cronograma de ejecución**

La siguiente tabla presenta las acciones a monitorear durante el seguimiento ambiental del proyecto y la frecuencia establecida.

**Tabla Nº 9 Cronograma de ejecución del monitoreo de las medidas de mitigación propuestas**

Las labores de monitoreo las ejecutará un técnico capacitado, el mismo deberá rendir un informe de acuerdo al cronograma de monitoreo, al promotor del proyecto, que deberá corregir las anomalías que pudieran darse dentro del proyecto y deberá mantener un archivo desde el inicio del proyecto, este informe de requerirlo las autoridades competentes se le deberá suministrar.

Actividad	Diaria	Semanal	Trimestral
Establecimiento de horarios diurnos	x		
Construir una cerca perimetral			x
Uso de equipo de seguridad por parte de los trabajadores	x		
Aspersión del área para evitar el levantamiento de polvo, especialmente si se realizan trabajos en la época seca.		x	
Mantenimiento periódico del equipo y maquinaria utilizada.			x
Establecer un estricto control en el uso de combustibles y aceites para evitar fugas accidentales.			x
Durante la fase de construcción, deberá realizarse la recolección y disposición temporal de todos los desechos que se generen hasta su disposición final en el vertedero autorizado mas cercano.		x	
Durante la operación, deberá realizarse un manejo adecuado de los desechos domiciliarios que se generen			x

Actividad	Diaria	Semanal	Trimestral
en el local comercial, disponiéndolos adecuadamente en bolsas para su recolección y disposición final.			
Durante la construcción el promotor deberá habilitar los servicios sanitarios portátiles para los trabajadores.		x	
Establecer un sistema de protección de los trabajadores de la construcción, que incluya: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inducción al personal en el uso del equipo de protección personal.</li> <li>• Suministrar equipo de protección adecuado.</li> </ul>			x
El promotor deberá velar, que los camiones que lleguen o salgan del sitio de construcción, cumplan con los límites máximos de velocidad en áreas residenciales y eviten el uso de bocinas.		x	
Se deberán colocar letreros que informen la entrada y salida de equipo pesado en el acceso al proyecto, hasta que finalicen los trabajos de construcción y en la etapa de operación.			Una vez antes del inicio de la obra.

### **10.5 Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora**

No existe flora ni fauna que requieran de un plan de rescate y reubicación de fauna y flora.

### **10.6 Costo de la Gestión Ambiental**

El costo de la gestión ambiental en este proyecto podrá estimarse en un aproximado de B. 4,500.00. Cubrirá los gastos del técnico que deberá supervisar que se esté cumpliendo con las medidas de mitigación señaladas, los implementos de seguridad requeridos para este tipo de construcción , manejo de desechos, entre otros.

**12.2. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPAN EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL FIRMAS RESPINSABILIDADES**

<b>Consultor Ambiental</b>	<b>Número de Registro del Ministerio de Ambiente</b>	<b>Responsabilidad</b>
Ing. José Antonio González  Cédula No.8-434-991	IRC-009-2019	Coordinador del EsIA.  Aspectos Generales, Identificación de Impactos y Plan de Manejo.
Lic. Fabian Maregocio  Cédula No. 8-403-247	IRC-031-08	Descripción de Medio Biológico y Aspectos Generales del proyecto.

**12.1. FIRMAS DEBIDAMENTE NOTARIADAS**

Forman parte del expediente del estudio

**12.2. NUMERO Y REGISTRO DE CONSULTORES.**

<b>Consultor Ambiental</b>	<b>Número de Registro del Ministerio de Ambiente</b>	<b>Responsabilidad</b>
Ing. José Antonio González  Cédula No.8-434-991	IRC-009-2019	Coordinador del EsIA.  Aspectos Generales, Identificación de Impactos y Plan de Manejo.
Lic. Fabian Maregocio  Cédula No. 8-403-247	IRC-031-08	Descripción de Medio Biológico y Aspectos Generales del proyecto.

## 13.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Se concluye que el proyecto desarrollado de acuerdo a la normativa legal existente para la construcción de este tipo de infraestructuras, tanto en la etapa de construcción como la de operación, no generará impactos ambientales negativos significativos, ya que se desarrollará en un área que previamente ha sido acondicionada para el desarrollo de este tipo de proyecto.

En el presente documento se han plasmado los aspectos más importantes que involucra el desarrollo del proyecto, atendiendo todos los contenidos mínimos del artículo 26 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, con la finalidad de que la instalación del proyecto se lleve a cabo en concordancia con la protección del ambiente en general.

Se recomienda al promotor que aplique las medidas de mitigación propuestas y las acciones de monitoreo sean ejecutadas de acuerdo al compromiso adquirido a través de este documento. De igual forma, es importante que el Ministerio del Ambiente, como autoridad rectora del ambiente, ejecute la inspección y vigilancia sobre la aplicación de todas las medidas necesarias para que se de el control, disminución y/o mitigación de los impactos ambientales en la obra.

A la vez recomendamos al Ministerio de Ambiente que después de haber revisado y analizado el documento presentado, aprobar el Estudio de Impacto Ambiental para que el promotor pueda desarrollar su actividad.

## **14.0 BIBLIOGRAFÍA**

ANAM.- Decreto Ejecutivo No. 123, de 14 de agosto de 2009. Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental en Panamá.

ANAM- Decreto Ejecutivo No. 155, de 5 de agosto de 2011, Que modifica el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

MOP, Instituto Geográfico “Tommy Guardia”.1998.*Atlas Nacional de la República de Panamá*. Panamá, República de Panamá.

## **15.0 ANEXOS**