

98

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DRCL-IA- 003 - 2023

De 3 de febrero de 2023

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del estudio de impacto ambiental (EsIA) categoría I, y declaración jurada correspondiente al proyecto **“MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES”**, cuyo promotor es **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

El suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y,

CONSIDERANDO:

Que la sociedad INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A., persona jurídica inscrita en el FOLIO MERCANTIL 117615 (S); presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES.

Que en virtud de lo antedicho, el día 6 de diciembre de 2022, FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES., de nacionalidad Costarricense, con cédula de identidad personal No. E-8-1724976, en calidad de apoderado especial de la sociedad INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A., presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I denominado: “MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES.” a ubicarse en el sector de La Anap, corregimiento de Puerto Pilón, distrito de Colón, provincia de Colón., elaborado bajo la responsabilidad de los consultores Mónica Fuentes e Isabel Murillo. Personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución IRC-098-09 y IRC-008-12, respectivamente.

Que mediante PROVEÍDO DE ADMISIÓN No. 021-1805-2022, del seis (6) de diciembre de 2022, el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES”, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente. (fs. 28 del expediente administrativo).

Que el proyecto “SUPER MR. PRECIO PILÓN y LOCALES COMERCIALES” consiste en la construcción de un supermercado, la cual contará con los siguientes espacios: área de ventas, área de recetario o farmacia, área de “deli y carnes” baño para clientes, baño para colaboradores, deposito, comedor, área de administración, cuartos fríos, cuarto de paneles eléctricos, andén, área de recibo de mercancías, locales para arrendar.

Que este desarrollará sobre una superficie de 7,961 m² sobre los siguientes folios de Fincas: FOLIO REAL No. 6914 (F) con una superficie de 2,080 m² propiedad de MY HOUSE INC BIENES Y RAICES, la FOLIO REAL No. 6916 (F) con una superficie de 1,509 m² + 20 dm² propiedad de MY HOUSE INC BIENES RAICES, FOLIO REAL No. 6918 (F) con una superficie de 1,449 m² propiedad de MY HOUSE INC BIENES RAICES, FOLIO REAL No. 6920 (F) con una superficie de 1,457 m², propiedad de MY HOUSE INC BIENES RAICES FOLIO REAL No. 6922 (F) con una superficie de 1,465 m² + 80 dm² propiedad de MY HOUSE INC BIENES RAICES.

Que todas las fincas se encuentran debidamente inscritas en el Registro Público de Panamá, todas con Código de Ubicación número 3009.

Que el proyecto se distribuirá de la siguiente manera: Supermercado de 1,685.31 m², Bodega 427.31m², Locales comerciales 177.66m² Área de construcción total 2,290.28m² Valores agregados al proyecto: Tanque de reserva de agua, Planta de emergencia, Trampa de grasa, Planta de tratamiento.

Que para la construcción de las infraestructuras el terreno requiere ser adecuando mediante un volumen de corte o remoción de material existente de 10,707 m³ y un volumen relleno de 37,848 m³ para llegar a los niveles finales de terracería del proyecto.

Que para el relleno, el material será de fuentes comerciales que se encuentran en el área, tales como: PREMEZCLADOS PANAMÁ S.A., ubicada a unos 28 Km del proyecto, CANTERA LA MOÑA, ubicada a unos 21 Km del proyecto. De la cual El Promotor una vez obtenga la aprobación del presente estudio y demás permisos del proyecto, realizara los trámites para comprar el volumen del material requerido.

Que las aguas servidas generadas durante la etapa de construcción serán evacuadas a través de letrinas portátiles que contratara el promotor y este se encargara de brindar el mantenimiento de los mismos, durante la operación serán evacuadas a través del sistema de tratamiento que se construirá en el proyecto.

Que la franja de expropiación, no es más que la consideración para una ampliación de la Vía Principal, lo cual El Promotor oportunamente lo toma en consideración para su desarrollo, este tema no afecta de ninguna forma el contenido, ni el desarrollo de este estudio. El mismo será evaluado en las instituciones donde se aprobarán los planos y los diversos trámites que siguen una vez aprobado el presente estudio.

Que en construcción el promotor del proyecto colocara una cerca como típicamente se hace en todos los proyectos de construcción y la misma será instalada sobre la línea de la propiedad de las fincas que conforman el polígono del proyecto. La cerca tendrá una altura de 2.00 metros y estará a una distancia de 8.5 metros medidos desde la línea de propiedad donde se colocará la cerca y el borde la de la Calle Primera donde se encuentran las residencias vecinas.

Que en operación el promotor construirá un muro de hormigón armado dentro su propiedad, el cual se encontrará bastante alejado de las residencias. La ubicación del muro estará a más de 9 metros de la línea de propiedad del polígono del proyecto y a más de 18 metros del borde de la calle donde inician las viviendas de los vecinos.

Que el promotor planea un acercamiento con los vecinos y así exponer la situación actual, ya que las aguas servidas de sus propiedades son vertidas dentro del área del proyecto sin autorización.

Que es importante mencionar que las mencionadas descargas de estas aguas no son responsabilidad del Promotor y son responsabilidad solo de las personas dueñas de las casas donde se generan estas aguas. El Promotor en búsqueda de solventar la mencionada situación, propondrá a los vecinos que cada uno construya su propio tanque sanitario como los tienen lo demás vecinos y así el problema de estas aguas sea resuelto por medio construcción de tanques sépticos para una vivienda no es de gran costo y de esta forma se solventará de forma eficiente la situación actual.

Que la descarga del sistema de tratamiento que se utilizará para el proyecto será por infiltración. Y ha sido diseñado tal para cumplir con la normativa Copanit-39-2019, el efluente tratado será enviado a un sistema de infiltración al suelo debido a que en el área de Mr. Precio Pílon no existe un punto de descarga a un cuerpo de agua. Como sistema de seguridad, el sistema de disposición final de las aguas contará con un pozo ciego o séptico adicional a las líneas de infiltración.

Que en cuanto a las obras civiles claramente dentro del proyecto se instalara tuberías, tragantes y canales para el manejo de las aguas provenientes del techo del supermercado, las que caen en las áreas de estacionamientos y demás dentro del terreno. Estas aguas serán enviadas al sistema existente y drenadas adecuadamente utilizando el sistema existente como el de la Calle A, hacia el cajón pluvial en actual funcionamiento.

Que el terreno hacia la parte posterior será elevado a 24.80 metros, luego viene el muro de hormigón armado y de ahí el terreno baja a la cota 21.50 metros; todo dentro del globo del proyecto.

El proyecto se desarrollará sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

POLÍGONO DEL PROYECTO	
1034501.34	632275.47
1034568.13	632260.88
1034602.86	632367.52
1034536.23	63238937
TANQUE DE RESERVA	
1034552.14	632367.40
SITIO DE DESCARGA	
1034514.49	632242.87

Que mediante MEMORANDO-SEEIA-094-0612-2022, con fecha de recibido del 6 de diciembre de 2022, se invita a inspección técnica a las secciones de Seguridad Hídrica, Forestal. (fs. 29 - 30 del expediente administrativo).

Que como parte del proceso de evaluación se elaboró informe técnico de inspección, el cual concluye no se observó componentes ambientales que fueran a ser afectados de forma significativa. (fs. 32 - 36 del expediente administrativo).

Que mediante la nota SOF-089-1412-2022 con fecha del 14 de diciembre de 2022, recibida ante nuestra sección el mismo día; la Sección Forestal emite su informe técnico, el cual concluye que la vegetación existente dentro del polígono no coincide con lo presentado en el estudio y debe aclarar cuál es la superficie exacta (fs. 37 - 41 del expediente administrativo).

Que mediante la nota Memorando-SSH-062-1512-2022 con fecha del 15 de junio de 2022, recibida ante nuestra sección el 15 de junio de 2022; la Sección de Seguridad Hídrica emite su comentario, el cual concluye que no tienen comentarios técnicos de acuerdo a su competencia. (fs. 42 del expediente administrativo).

Que mediante Formulario EIA-1608 con número de solicitud 029, del 16 de diciembre de 2022 se envía a la Dirección de Información Ambiental la verificación de coordenadas plasmadas en el documento, con las tomadas en campo (fs.43 del expediente administrativo);

Que mediante la nota DRCL-SEEIA-AC-026-2312-2022 con fecha del 23 de diciembre de 2022, debidamente notificada el mismo día, se solicitó al promotor la primera información aclaratoria al EsIA (fs. 44 a la 48 del expediente administrativo).

Que mediante NOTIFICACIÓN POR ESCRITO recibida ante nuestra sección el día 23 de diciembre de 2022, el apoderado especial FRANCISCO VILLALOBOS, le otorga autorización a LUIS BEITÍA para retiro de nota aclaratoria. (fs. 49 a la 51 del expediente administrativo).

Que mediante nota con fecha de diciembre de 2022, recibida ante nuestra sección el 29 de diciembre de 2022; el promotor hace entrega de las respuestas a las interrogantes de la primera aclaratoria. (Fs. 52-72 del expediente administrativo).

Que mediante informe técnico final de evaluación se recomienda aprobar el presente Estudio de Impacto Ambiental (Fs. 74-84 del expediente administrativo).

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado: **MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES**”, cuyo promotor es **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido EsIA, la primera información aclaratoria y el Informe Técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

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

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR a **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe Técnico de Aprobación del proyecto, 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 en la resolución que lo aprueba.
- b. Reportar de inmediato a Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Efectuar pago de indemnización ecológica dentro del polígono aprobado, de conformidad con la resolución AG-0235-2003 del 12 de junio del 2003, para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez que la dirección Regional de Colón establezca el monto a cancelar.
- d. Una vez aprobado el proyecto en mención y el promotor desee proponer una modificación que abarque una obra o actividad dentro de la lista taxativa del artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 o trastoque algún criterio ambiental establecido en los artículos 22 y 23 del mencionado documento legal, el promotor deberá presentar primeramente la debida documentación ante la Autoridad del Canal de Panamá, para posterior su aprobación de acuerdo a su ordenamiento territorial y por último un nuevo Estudio de Impacto Ambiental o de acuerdo a su categoría o modificación. Queda estrictamente prohibido incumplir la mencionada acción.
- e. Cumplir con la Resolución NO. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 202, por el cual se establece procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente. El promotor deberá documentar su desempeño en los informes de seguimiento ambiental.
- f. Cumplir con la normativa vigente de la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT), asegurando la libre y armoniosa interacción entre conductores de equipos respecto al resto de conductores y peatones que viven y circulan a lo largo de la vía Transístmica y zonas aledañas. Bajo ningún concepto se permitirá un incumplimiento de ésta índole. El promotor deberá plasmar evidencia de su cumplimiento dentro del seguimiento ambiental.
- g. Durante ambas fases, es necesario que el promotor asegure una correcta y adecuada canalización de las aguas pluviales que fluirán por toda la obras como también del resto de los componentes que las generen. Y de esta manera se evite que el exceso de agua generen problemas por acumulación e inundaciones al área circundante. Queda estrictamente prohibida las afectaciones a terceros y otros, por este tipo de incidencias. Dicho plano deberá ser aprobado por la autoridad competente y el promotor deberá presentar evidencia de lo ejecutado en los informes de seguimiento ambiental.

46

- h. Durante construcción y operación, el promotor deberá asegurar que las aguas provenientes fuera del proyecto, no sean afectadas en su libre flujo de los canales de desagüe a pie de carretera principal; en caso de que sean modificadas, deberá presentar la propuesta al Ministerio de Obras Públicas para este tipo de intervenciones, Por ende queda estrictamente prohibido afectar arbitrariamente el mencionado canal sin autorización.
- i. Durante toda la construcción y hasta que sea necesario en operación, el promotor deberá contar con un espacio físico de atención a quejas, malos entendidos y desacuerdos por afectaciones que surjan en torno a las etapas del proyecto; a fin de que este sea un puente de comunicación directa con la comunidad o tercero afectado.
- j. Cumplir con la resolución 289 del 31 de julio de 2001 que crea el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL. EN AMBIENTES DE TRABAJO DONDE SE GENERE RUIDO” presentando evidencia de su desempeño, dentro del informe de seguimiento ambiental.
- k. Cumplir con la resolución 505 del 6 de octubre de 1999 que crea el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL EN AMBIENTES DE TRABAJO DONDE SE GENERE VIBRACIONES” presentando evidencia de su desempeño, dentro del informe de seguimiento ambiental.
- l. El promotor deberá asegurar el control absoluto en cuanto al polvo y material particulado hacia la atmosfera, durante estación seca o cuando sea necesario. A fin de evitar afectaciones a la colindancia, personas y la vía principal. Bajo ningún concepto se permitirá incumplimiento de esta magnitud.
- m. En todas las etapas se deberá garantizar la no generación de olores y aromas que alteren el equilibrio ambiental circundante, bajo ningún concepto se permitirán acciones que los generen.
- n. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición social durante todas las fases del proyecto, cumpliendo con lo establecido en la Ley 66 del 10 de noviembre de 1947, que aprueba el Código Sanitario de la República de Panamá. Bajo ningún concepto se permitirá una inadecuada disposición de desechos en los alrededores del área de influencia directa, así como también en toda su colindancia.
- o. Cumplir con los requerimientos legales en materia de competencia de parte del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.
- p. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento de control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborables.
- q. Mantenerse dentro de las coordenadas aprobadas sobre el globo de terreno, asegurando la no afectación e intervención fuera de los límites establecidos. Queda completamente prohibido sobrepasar el área establecida.

26

- r. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones que surjan durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta la población, agrupación y demás afectada con el desarrollo del proyecto sin incluir al Ministerio de Ambiente como mediador de conflictos.
- s. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Colón cada 6 meses durante la etapa de construcción y de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera/segunda información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por Auditores Ambientales certificados por el Ministerio de Ambiente.
- t. En caso de darse la presencia de fauna en cualquiera de las etapas del proyecto (Construcción/Operación), el promotor deberá asegurar el rescate de los individuos ejecutando su propia metodología para luego coordinar su reubicación dentro del área protegida más cercana del Ministerio de Ambiente. Además deberá documentar lo sucedido en el informe de seguimiento ambiental.
- u. En caso de que los locales comerciales independientes abarquen un sector en específico dentro de la lista taxativa del artículo o se dé por aplicado el artículo 14 del decreto ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009; el promotor deberá presentar un nuevo estudio de impacto ambiental.
- v. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.

Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR, que si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. ADVERTIR a INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A., que la presente Resolución Administrativa tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de su notificación.

28

Artículo 9. NOTIFICAR a INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A., el contenido de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR que, contra la presente resolución, a INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A, que podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Colón, a los tres (3) día, del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



FELIPE CRUZ
Director Regional de Colón
Ministerio de Ambiente



SOLEDAD BATISTA J.
Jefe de Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental



ed

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: "MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Cuarto Plano: SUPERFICIE: 7,961 METROS CUADRADOS (m²)

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 003 DE 3 DE febrero DE 2023.

Recibido por: <u>LUIS OSCAR BEITIA YIP GUEZ</u> Nombre y apellidos (en letra de molde)	<u>[Firma]</u> Firma
--	-------------------------

<u>4.738-96</u> Cédula	<u>03/02/23</u> Fecha
---------------------------	--------------------------

NOTIFICACION POR ESCRITO

**HONORABLE
DIRECTOR REGIONAL ENCARGADO
MINISTERIO DE AMBIENTE COLÓN**

Yo, **FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES**, varón, costarricense, mayor de edad, con carnet de residente permanente No. E-8-172497, con oficinas en avenida Nicanor de Obarrio y calle Remón Real M., edificio oficinas Corporativas Grupo Rey, local planta baja, a un costado del supermercado Rey (calle 50), corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, ciudad de Panamá, República de Panamá, con teléfono celular: 6273-3551, con correo electrónico luis.beitia85@gmail.com actuando en representación y apoderado especial de **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, sociedad anónima debidamente constituida bajo las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita al Folio No.117615, Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, promotor del proyecto denominado **SUPER MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES**", el cual se ejecutara sobre las fincas las fincas FOLIO REAL N°6914(F) con una superficie de 2,080m2 BIENES Y RAICES MY HOUSE INC, FOLIO REAL N°6916(F) con una superficie de 1,509m2 20dm2 MY HOUSE INC BIENES RAICES, FOLIO REAL N°6918(F) con una superficie de 1,499m2 MY HOUSE INC BIENES RAICES, FOLIO REAL N°6920(F) con una superficie de 1,457m2 , propiedad de MY HOUSE INC BIENES RAICES, FOLIO REAL N°6922(F) con una superficie de 1,465m2 80dm2 MY HOUSE INC BIENES RAICES, debidamente inscritas en el Registro Público de Panamá, todas con Código de Ubicación N°3009, ubicadas en el Corregimiento de Puerto Pilón, Distrito y Provincia de Colón, comparezco ante su despacho, dentro del término de la ley, con el fin de darme notificado por escrito de la ORCL - 1A - 003 - 2º 23, emitida por su despacho.

En este sentido, otorgo autorización al Ing. Luis Beitia con cédula de identidad personal N°4-738-96, para que retire dicha nota.

Sin más que agregar

Atentamente

 MINISTERIO DE AMBIENTE RECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL RECIBIDO	
Entregado:	<i>[Signature]</i>
Firma:	<i>[Signature]</i>
Fecha:	03-02-2023
Hora:	7:01 PM Tel: 6188
REGIONAL DE COLÓN	

[Signature]

FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES

Representante Legal

INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725, CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.I.). En virtud de identificación que se me presentó

Panamá, 31 ENE 2023
[Signature] Testigos *[Signature]* Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Luis Oscar
Beitia Yanguéz

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 31-OCT-1985
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, DAVID
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 20-NOV-2013 EXPIRA: 20-NOV-2023

4-738-96

Luis Oscar Beitia Yanguéz



87



MINISTERIO DE AMBIENTE

Sabanitas, Edificio PH Sabanitas, Planta Alta
Teléfono: 442-83-48/46

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN

Despacho del Director Regional
Colón, República de Panamá

Colón, 03 de febrero de 2023

AL-039-0302-2023

Licenciada
Soledad Batista

**JEFA DE SECCION OPERATIVA DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
Miambiente-Colón**

E. S. D.

Licda. Batista:

Sean mis líneas portadoras de un cordial y atento saludo, aunando de éxitos en sus múltiples funciones.

Por medio de la presente misiva, le remito expediente y estudio de Impacto Ambiental, Categoría I denominado **"MR PRECIO PILON Y LOCALES COMERCIALES"**, cuyo promotor es, **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A**, a desarrollarse en la, ubicado en el sector de la Anap, corregimiento de Puerto Pílon, Distrito y , Provincia Colón.

Sin más por el momento.

Atentamente,

Licdo. Edward I. Torres
Asesoría Legal de Miambiente-Colón

REPUBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Entregado:		
Firma:		
Fecha:	03-02-2023	
Hora:	9:08 AM	Tel:
REGIONAL DE COLÓN		

et/



"MENOS PLASTICOS, MÁS VIDA PRA EL PLANETA"

MEMORANDO-SEEIA-018-3001-2023

PARA: LIC. EDWARD TORRES
Jefe de Asesoría Legal

DE:  SOLEDAD BATISTA
Jefe Encargado de la SEEIA.



ASUNTO: (Resolución de aprobación)

FECHA: 30 de Enero de 2023

Respetado Licenciado Torres,

Por este medio se le envía para su debida revisión la resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado "MR PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES" cuyo promotor es la sociedad INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A. Adicional y para su complemento se le envía el tomo del estudio y el expediente administrativo que consta de 84 fojas.

Por otro lado se le informa que la resolución se le enviará por correo de la institución.

Para mayor información contactar con Miguel Gómez al teléfono 500-0855 ext. 6188 o mgomez@miambiente.gob.pa

Sin más por el momento. Se suscribe de usted,

SB/mg



INFORME FINAL DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

I. DATOS GENERALES

FECHA:	27 DE ENERO DE 2022.
NOMBRE DEL PROYECTO:	MR PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES
PROMOTOR:	INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.
PRESENTANTE LEGAL	FRANCISCO J. VILLALOBOS CH.
CONSULTORES:	MONICA FUENTES IRC-098-09 E ISABEL MURIILLO IRC-008-12.
UBICACIÓN:	SECTOR DE ANAP, CORREGIMIENTO DE PUERTO PILÓN, DISTRITO DE COLÓN, PROVINCIA DE COLÓN.

II. ANTECEDENTES

Que la sociedad INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A., persona jurídica inscrita en el FOLIO MERCANTIL 117615 (S); presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: MR PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES.

Que en virtud de lo antedicho, el día 6 de diciembre de 2022, FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES., de nacionalidad Costarricense, con cédula de identidad personal No. E-8-1724976, en calidad de apoderado especial de la sociedad INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A., presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I denominado: “MR PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES.” a ubicarse en el sector de La Anap, corregimiento de Puerto Pílon, distrito de Colón, provincia de Colón., elaborado bajo la responsabilidad de los consultores Mónica Fuentes e Isabel Murillo. Personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución IRC-098-09 y IRC-008-12, respectivamente.

Que mediante PROVEÍDO DE ADMISIÓN No. 021-1805-2022, del seis (6) de diciembre de 2022, el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “MR PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES”, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente. (fs. 28 del expediente administrativo).

Que el proyecto “SUPER MR. PRECIO PILÓN y LOCALES COMERCIALES” consiste en la construcción de un supermercado, la cual contará con los siguientes espacios: área de ventas, área de recetario o farmacia, área de “deli y carnes” baño para clientes, baño para colaboradores, deposito, comedor, área de administración, cuartos fríos, cuarto de paneles eléctricos, andén, área de recibo de mercancías, locales para arrendar.

Que este desarrollará sobre una superficie de 7,961 m² sobre los siguientes folios de Fincas: FOLIO REAL No. 6914 (F) con una superficie de 2,080 m² propiedad de MY HOUSE INC BIENES Y RAICES, la FOLIO REAL No. 6916 (F) con una superficie de 1,509 m² + 20 dm² propiedad de MY HOUSE INC BIENES RAICES, FOLIO REAL No. 6918 (F) con una superficie de 1,449 m² propiedad de MY HOUSE INC BIENES RAICES, FOLIO REAL No. 6920 (F) con una superficie de 1,457 m², propiedad de MY HOUSE INC BIENES RAICES FOLIO REAL No. 6922 (F) con una superficie de 1,465 m² + 80 dm² propiedad de MY HOUSE INC BIENES RAICES.

Que todas las fincas se encuentran debidamente inscritas en el Registro Público de Panamá, todas con Código de Ubicación número 3009.

84

Que el proyecto se distribuirá de la siguiente manera: Supermercado de 1,685.31 m², Bodega 427.31m², Locales comerciales 177.66m² Área de construcción total 2,290.28m² Valores agregados al proyecto: Tanque de reserva de agua, Planta de emergencia, Trampa de grasa, Planta de tratamiento.

Que para la construcción de las infraestructuras el terreno requiere ser adecuando mediante un volumen de corte o remoción de material existente de 10,707 m³ y un volumen relleno de 37,848 m³ para llegar a los niveles finales de terracería del proyecto.

Que para el relleno, el material será de fuentes comerciales que se encuentran en el área, tales como: PREMEZCLADOS PANAMÁ S.A., ubicada a unos 28 Km del proyecto, CANTERA LA MOÑA, ubicada a unos 21 Km del proyecto. De la cual El Promotor una vez obtenga la aprobación del presente estudio y demás permisos del proyecto, realizara los trámites para comprar el volumen del material requerido.

Que las aguas servidas generadas durante la etapa de construcción serán evacuadas a través de letrinas portátiles que contratara el promotor y este se encargara de brindar el mantenimiento de los mismos, durante la operación serán evacuadas a través del sistema de tratamiento que se construirá en el proyecto.

Que la franja de expropiación, no es más que la consideración para una ampliación de la Vía Principal, lo cual El Promotor oportunamente lo toma en consideración para su desarrollo, este tema no afecta de ninguna forma el contenido, ni el desarrollo de este estudio. El mismo será evaluado en las instituciones donde se aprobarán los planos y los diversos trámites que siguen una vez aprobado el presente estudio.

Que en construcción el promotor del proyecto colocara una cerca como típicamente se hace en todos los proyectos de construcción y la misma será instalada sobre la línea de la propiedad de las fincas que conforman el polígono del proyecto. La cerca tendrá una altura de 2.00 metros y estará a una distancia de 8.5 metros medidos desde la línea de propiedad donde se colocará la cerca y el borde la de la Calle Primera donde se encuentran las residencias vecinas.

Que en operación el promotor construirá un muro de hormigón armado dentro su propiedad, el cual se encontrará bastante alejado de las residencias. La ubicación del muro estará a más de 9 metros de la línea de propiedad del polígono del proyecto y a más de 18 metros del borde de la calle donde inician las viviendas de los vecinos.

Que el promotor planea un acercamiento con los vecinos y así exponer la situación actual, ya que las aguas servidas de sus propiedades son vertidas dentro del área del proyecto sin autorización.

Que es importante mencionar que las mencionadas descargas de estas aguas no son responsabilidad del Promotor y son responsabilidad solo de las personas dueñas de las casas donde se generan estas aguas. El Promotor en búsqueda de solventar la mencionada situación, propondrá a los vecinos que cada uno construya su propio tanque sanitario como los tienen lo demás vecinos y así el problema de estas aguas sea resuelto por medio construcción de tanques sépticos para una vivienda no es de gran costo y de esta forma se solventará de forma eficiente la situación actual.

Que la descarga del sistema de tratamiento que se utilizará para el proyecto será por infiltración. Y ha sido diseñado tal para cumplir con la normativa Copanit-39-2019, el efluente tratado será enviado a un sistema de infiltración al suelo debido a que en el área de Mr. Precio Pilón no existe un punto de descarga a un cuerpo de agua. Como sistema de seguridad, el sistema de disposición final de las aguas contará con un pozo ciego o séptico adicional a las líneas de infiltración.

Que en cuanto a las obras civiles claramente dentro del proyecto se instalara tuberías, tragantes y canales para el manejo de las aguas provenientes del techo del supermercado, las que caen en las áreas de estacionamientos y demás dentro del terreno. Estas aguas serán enviadas al sistema existente y drenadas adecuadamente utilizando el sistema existente como el de la Calle A, hacia el cajón pluvial en actual funcionamiento.

83

Que el terreno hacia la parte posterior será elevado a 24.80 metros, luego viene el muro de hormigón armado y de ahí el terreno baja a la cota 21.50 metros; todo dentro del globo del proyecto.

El proyecto se desarrollará sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

POLÍGONO DEL PROYECTO	
1034501.34	632275.47
1034568.13	632260.88
1034602.86	632367.52
1034536.23	632389.37
TANQUE DE RESERVA	
1034552.14	632367.40
SITIO DE DESCARGA	
1034514.49	632242.87

Que mediante MEMORANDO-SEEIA-094-0612-2022, con fecha de recibido del 6 de diciembre de 2022, se invita a inspección técnica a las secciones de Seguridad Hídrica, Forestal. (fs. 29 - 30 del expediente administrativo).

Que como parte del proceso de evaluación se elaboró informe técnico de inspección, el cual concluye no se observó componentes ambientales que fueran a ser afectados de forma significativa. (fs. 32 - 36 del expediente administrativo).

Que mediante la nota SOF-089-1412-2022 con fecha del 14 de diciembre de 2022, recibida ante nuestra sección el mismo día; la Sección Forestal emite su informe técnico, el cual concluye que la vegetación existente dentro del polígono no coincide con lo presentado en el estudio y debe aclarar cuál es la superficie exacta (fs. 37 - 41 del expediente administrativo).

Que mediante la nota Memorando-SSH-062-1512-2022 con fecha del 15 de junio de 2022, recibida ante nuestra sección el 15 de junio de 2022; la Sección de Seguridad Hídrica emite su comentario, el cual concluye que no tienen comentarios técnicos de acuerdo a su competencia. (fs. 42 del expediente administrativo).

Que mediante Formulario EIA-1608 con número de solicitud 029, del 16 de diciembre de 2022 se envía a la Dirección de Información Ambiental la verificación de coordenadas plasmadas en el documento, con las tomadas en campo (fs.43 del expediente administrativo);

Que mediante la nota DRCL-SEEIA-AC-026-2312-2022 con fecha del 23 de diciembre de 2022, debidamente notificada el mismo día, se solicitó al promotor la primera información aclaratoria al EsIA (fs. 44 a la 48 del expediente administrativo).

Que mediante NOTIFICACIÓN POR ESCRITO recibida ante nuestra sección el día 23 de diciembre de 2022, el apoderado especial FRANCISCO VILLALOBOS, le otorga autorización a LUIS BEITÍA para retiro de nota. (fs. 49 a la 51 del expediente administrativo).

Que mediante nota con fecha de diciembre de 2022, recibida ante nuestra sección el 29 de diciembre de 2022; el promotor hace entrega de las respuestas a las interrogantes de la primera aclaratoria. (Fs. 52-72 del expediente administrativo).

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental la primera información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **DRCL-SEEIA-AC-014-1306-2022** de 13 de junio de 2022, la siguiente información:

1. En los planos número entregados fuera de la documentación del EsIA y el cual reposa en el Expediente administrativo, se delimita una amplia zona fuera del perímetro, el cual consta de una leve pendiente hacia dentro del área del proyecto. No obstante la misma se desconoce si será afectada por el proyecto o no, a sabiendas de que se nivelará a nivel de calle principal (vía Portobelo) Por lo antes expuesto:
 - a. Detallar todo lo referente a la franja que dictamina expropiación.
 - b. Aclarar si la misma formará parte del acceso hacia el interior del terreno o si será complemento desde fuera del mismo.
2. En los componentes del proyecto no se tomó en consideración la distancia de la cerca que cubrirá el proyecto en relación a las residencias mientras el proyecto dure la construcción; por otro lado en operación no se dictamina como se separará la obra ya construida en relación a todas las residencias mencionadas, haciendo salvedad que habrá algún muro, cerca u otro mecanismo, por lo antes expuesto:
 - a. Cuál es la distancia y altura en metros de la cerca perimetral respecto a las residencias en la etapa de construcción.
 - b. Como será separado el proyecto en etapa de operación en relación con las residencias del sector de Anap.
3. En los planos número entregados fuera de la documentación del EsIA y el cual reposa en el Expediente administrativo, En la inspección de campo específicamente en dirección Este se evidenció aproximadamente 5 residencias que tienen tuberías de descarga directa de aguas posiblemente negras y grises, las cuales también aportan humedad y contaminación directa. Por lo antes mencionado:
 - a. Que mecanismo tiene previsto el promotor para reemplazar las descargas de aguas provenientes de las mencionadas casas. Redactar metodología.
4. Dentro del terreno se observó características muy húmedas a causa de las aguas provenientes del drenaje pluvial que se proyecta desde fuera del terreno y el cual baja hasta incluso empozarse la zona media, para luego extenderse y seguir drenando debajo de la calle del sector de ANAP paralelo a la vía Portobelo y caer último en una adecuación de una residencia fuera del terreno a aproximadamente 25 metros de distancia. Por lo antes expuesto:
 - a. Que tipo de obras civiles tanto para la etapa de construcción como de operación se tiene destinado, a sabiendas que el terreno posiblemente sea elevado de altura y así evitar afectaciones a terceros con inundaciones por las características del terreno a causa del agua que fluye desde fuera.
 - b. Explique brevemente la función del proceso en ambas obras, como fluirán las aguas.
 - c. Especifique técnicamente mediante representaciones esquemáticas o planos.
5. En la página 19 del EsIA, sección 5.0 ESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD se establece lo siguiente [...] El proyecto "SUPER MR. PRECIO PILON y

LOCALES COMERCIALES” consiste en la construcción de un supermercado, la cual contara con los siguientes espacios: área de ventas, área de recetario o farmacia, área de “deli y carnes...este desarrollara sobre una superficie de 7,961 m² sobre las Fincas: FOLIO REAL N°6914(F) con una superficie de 2,080m² propiedad de MY HOUSE INC BIENES Y RAICES, la FOLIO REAL N°6916(F) [...] por otro lado [...]todo distribuido de la siguiente manera: - Supermercado de 1,685.31m² de área de ventas. - Bodega 427.31m² - Locales comerciales 177.66m² - Área de construcción total 2,290.28m [...] , todo hace una sumatoria total de 4580.56 metros cuadrados; por lo antes mencionado ambos razonamientos crean discrepancia que no dan con cuál es la verdadera área de influencia total del proyecto, por consiguiente es necesario que el promotor:

- a. Cuál es la superficie total del área de influencia directa que abarcará toda la obra.
 - b. Detallar nuevamente el metraje de las áreas del proyecto.
6. En la página 19 del EsIA, sección 5.0 ESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD se propone lo siguiente [...]Para la construcción de las infraestructuras el terreno requiere ser adecuando mediante un volumen de corte o remoción de material existente de 10,707 m³ y un volumen relleno de 37,848 m³ para llegar a los niveles finales de terracería del proyecto. El material requerido [...]; a sabiendas que el nivel del proyecto será requerirá esta gran cantidad de material es necesario que el promotor aclare lo siguiente:
- a. A qué de altura será elevado el área total del terreno.
 - b. A qué nivel en metros será elevado el terreno en relación a las 16 viviendas aproximadas que colindan directamente hacia la parte posterior y también la parte del lateral derecho.
 - c. Especifique si la elevación del terreno afectará a las residencias colindantes?
 - d. Especifique si toda la parte norte colindante con la vía Portobelo será a nivel de calle.
 - e. Existen componentes como la caseta principal y postes de luz, que mecanismos de protección empleará el promotor.
7. En la página 19 del EsIA sección 5.0 ESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD se propone lo siguiente [...] Valores agregados al proyecto: - Tanque de reserva de agua - Planta de emergencia 100% cobertura - Trampa de grasa - Planta de tratamiento [...] no obstante en la documentación no se especifica detalles a profundidad; por lo antes expuesto:
- a. Respecto a la trampa de grasa, aclara si la misma formará parte del sistema mixto anaerobio o será independiente. Es importante agregar detalles técnicos como su capacidad de carga total, carga diaria o mensual, coordenadas respecto a los componentes del plano.
 - b. De igual manera con el tanque de reserva de agua.
 - c. Por último respecto al sistema de tratamiento mixto la coordenada de descarga, especificando si será por infiltración o alguna otra opción.
8. En la página 65 del EsIA, sección PERCEPCIÓN LOCAL DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD (A TRAVÉZ DE UN PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA) se detalla lo siguiente: [...] Para informar a la comunidad sobre la futura obra a construir y poder lograr una percepción ciudadana efectiva y activa, se les informo a las comunidades más cercanas y a los transeúntes mediante encuestas y volanteo, estas dos herramientas nos permitieron describir a la población en qué consiste el proyecto, su ubicación y quien es El Promotor. Además, realizaremos una encuesta para recoger la opinión que tiene la comunidad acerca del desarrollo de este proyecto y contemplar sus opiniones en la ejecución, el resultado del sondeo de opinión obtenido en la encuesta el día 3 de diciembre de 2022, fue realizado entre transeúntes, trabajadores y moradores más cercanos al lugar, de lo cual podemos [...]; haciendo la salvedad que se encuestaron 21 personas entre

residentes y otros más; no se especifica un aproximado de cuantas personas llegaron a volanteo con la descripción del proyecto; por lo antes mencionado es necesario que se

- a. Aclare en números cuantas personas llegaron a entrevistar mediante el proceso de volanteo, detallando personas de la comunidad de ANAP u área circundante.
 - b. Especificar si todas las personas entrevistadas con el volanteo son todas de la comunidad u alrededores.
9. En la página 105 del EsIA, sección 9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS, específicamente el cuadro 19 se expresa lo siguiente [...] Limpieza del terreno mediante la remoción de cobertura vegetal. Perdida de la cobertura vegetal Generación de desechos sólidos y líquidos Generación de empleo Accidentes laborales Generación de ruido Alteración del tráfico vehicular Emisiones de gases y partículas Modificación del paisaje Cambio de habitad Molestias con los vecinos generadas por las actividades Derrame de hidrocarburos Colocación de letreros informativos y señalizaciones de seguridad por frente de trabajo. Generación de ruido Generación de empleo Modificación del paisaje Cambio de habitad Generación de desechos sólidos y líquidos Emisiones de gases y partículas Adecuación de terracería. Generación de desechos sólidos y líquidos [...]; sin embargo en dicha tabla de causa efecto no se tiene contemplado, ni identificado las aguas que corren hacia dentro del terreno pertenecientes al drenaje pluvial; ni mucho menos a la generación de escorrentías generadas por estructuras una vez en la fase de construcción y permanentemente en la fase de operación. Por lo antes expuesto es necesario que el promotor aclare:
- a. Identificar en la adecuación de la terracería, la posible obstrucción o interrupción de las aguas que surgen del drenaje pluvial y en las medidas de mitigación mencionar como se manejará este impacto tanto para operación y construcción.
 - b. Identificar de igual manera la generación de las aguas de escorrentías generadas por las estructuras, tanto para construcción como operación; proponer medidas que manejen estos impactos.
 - c. Aclarar si la generación tanto de las aguas del drenaje pluvial así como las de escorrentías en ambas etapas generarán inundaciones.
 - d. De igual manera valorar el impacto numéricamente en función de un Estudio de Impacto categoría I

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la segunda Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **al subpunto (a) la cual hacía referencia a** la franja de expropiación, el promotor respondió que, no es más que una consideración para una ampliación de la Vía Principal, lo cual El Promotor oportunamente lo toma en consideración para su desarrollo, este tema no afecta de ninguna forma el contenido.
 - **Al subpunto (b) la cual hacía referencia a** que si la franja de expropiación formará parte del presente EsIA, el promotor respondió que ésta será la conexión entre el proyecto y la Vía Principal.
 - **Al subpunto (c) la cual hacía referencia a** distancia y altura en metros de la cerca perimetral respecto a las residencias en la etapa de construcción, el promotor respondió será instalada sobre la línea de la propiedad de las fincas que conforman el polígono del proyecto. La cerca tendrá una altura de 2.00 metros y estará a una distancia de 8.5 metros medidos desde la línea de propiedad donde se colocará la cerca y el borde la de la Calle Primera donde se encuentran las residencias vecinas.

- **Respecto a la pregunta 2**, el promotor da respuesta a cada uno de los sub puntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a) la cual hacía referencia a** distancia y altura en metros de la cerca perimetral respecto a las residencias en la etapa de construcción, el promotor respondió será instalada sobre la línea de la propiedad de las fincas que conforman el polígono del proyecto. La cerca tendrá una altura de 2.00 metros y estará a una distancia de 8.5 metros medidos desde la línea de propiedad donde se colocará la cerca y el borde la de la Calle Primera donde se encuentran las residencias vecinas.
 - **Al subpunto (b) la cual hacía referencia a** Como será separado el proyecto en etapa de operación en relación con las residencias del sector de Anap, el promotor respondió que construirá un muro de hormigón armado dentro su propiedad, el cual se encontrará bastante alejado de las residencias. La ubicación del muro estará a más de 9 metros de la línea de propiedad del polígono del proyecto y a más de 18 metros del borde de la calle donde inician las viviendas de los vecinos.

- **Respecto a la pregunta 3**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a) la cual hacía referencia a** el mecanismo que tiene previsto el promotor para reemplazar las descargas de aguas provenientes de las mencionadas casas, el promotor respondió que se planea un acercamiento con los mencionados vecinos de estas casas y exponer la situación actual; propondrá a los vecinos que cada uno construya su propio tanque sanitario como los tienen lo demás vecinos y así el problema de estas aguas sea resuelto. La construcción de tanques sépticos para una vivienda no es de gran costo y de esta forma se solventará de forma eficiente la situación actual.

- **Respecto a la pregunta 4**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a) la cual hacía referencia a** tipo de obras civiles tanto para la etapa de construcción como de operación se tiene destinado, a sabiendas que el terreno posiblemente sea elevado de altura y así evitar afectaciones a terceros con inundaciones por las características del terreno a causa del agua que fluye desde afuera, el promotor respondió que se drenarán las aguas existentes por medio de bombeo y se enviarán a la cuneta existente en la Calle A (identificada en el plano del proyecto). En la parte final de la calle A con el polígono, existe un cajón pluvial que recoge las aguas de esta vía. En cuanto a las obras civiles claramente dentro del proyecto El Promotor instalara tuberías, tragantes y canales para el manejo de las aguas provenientes del techo del supermercado, las que caen en las áreas de estacionamientos y demás dentro del terreno. Estas aguas serán enviadas al sistema existente y drenadas adecuadamente utilizando el sistema existente como el de la Calle A, hacia el cajón pluvial en actual funcionamiento. Por lo que las aguas pluviales serán manejadas de forma correcta **Se Adjuntó Nota A000264 emitida por la Autoridad del Canal de Panamá**
 - **Al subpunto (b) la cual hacía referencia a** el tipo de función del proceso en ambas obras, como fluirán las aguas, el promotor respondió que Durante el proceso de construcción, se tomarán las medidas construyendo canales varios en cada etapa de la misma con buenas pendientes para el flujo adecuado de las aguas, de forma rápida y que drenan las aguas de manera adecuada. Durante el proceso de operación, el proyecto contara con tuberías instaladas para la recolección de aguas provenientes del techo del proyecto, tuberías colectoras y tragantes tipo parrilla para la recolección de aguas de los estacionamientos y áreas del proyecto. Estas se enviarán al sistema existente para ser drenadas de forma adecuada
 - **Al subpunto (c) la cual hacía referencia a** representación esquemáticas o planos de lo anteriormente mencionado, el promotor respondió que mediante representación de diagramas.

- **Respecto a la pregunta 5**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:

- **Al subpunto (a) la cual hacía referencia a** la superficie total del área de influencia directa que abarcara toda la obra, el promotor respondió que serán 7,961 m²
 - **Al subpunto (b) la cual hacía referencia a** metraje de las áreas del proyecto, el promotor respondió que Las áreas o desglose de construcción del proyecto son las mismas detalladas en el estudio las cuales son: - Supermercado de 1,685.31m² de área de ventas. - Bodega 427.31m² - Locales comerciales 177.66m².
- **Respecto a la pregunta 6**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
- **Al subpunto (a) la cual hacía referencia a** la altura que será elevado el terreno, el promotor respondió que el terreno en la parte frontal norte será elevado a una cota final de 25.85 mts, actualmente esta zona cuenta con una cota de 22 mts. En la parte trasera del proyecto al Sur el terreno sea elevado a una cota final de 24.80 mts, actualmente cuenta con una cota de 21 mts.
 - **Al subpunto (b) la cual hacía referencia a** el nivel en metros será elevado el terreno en relación a las 16 viviendas aproximadas que colindan directamente hacia la parte posterior y también la parte del lateral derecho, el promotor respondió que el terreno hacia la parte posterior será elevado a 24.80 mts, luego viene el muro de hormigón armado y de ahí el terreno baja a la cota 21.50. Todo esto dentro del globo del proyecto. El muro estará a una distancia de 9 metros contados hacia adentro desde la línea de propiedad del promotor y este muro estará a una distancia de 18 metros del borde de la calle donde inician las viviendas de los vecinos, una distancia bastante grande. Con respecto a los vecinos de la parte lateral derecha, ellos colindan con la zona del terreno del proyecto que se deja como área futura a utilizar y que la misma no será desarrollada por el momento.
 - **Al subpunto (c) la cual hacía referencia a** si la elevación del terreno afectara a las residencias colindantes, el promotor respondió que la elevación del terreno no afectará a los vecinos colindantes puesto primero se construirá un muro de contención del concreto armado, además como se mencionó previamente este muro estará a 9 metros hacia adentro medidos a partir de la línea de la propiedad del terreno y a 18 mts estará este muro de las casas.
- **Respecto a la pregunta 7**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
- **Al subpunto (a) la cual hacía referencia a** si la trampa de grasa formara parte del sistema mixto anaerobio o será independiente. Es importante agregar detalles técnicos como su capacidad de carga total, carga diaria o mensual, coordenadas respecto a los componentes del plano, el promotor respondió que la capacidad de la trampa de grasa van desde las 70 a 100 lbs y son construidas de metal o concreto, en cuanto a su funcionamiento este será soterrado e individual del sistema de tratamiento que se construirá en el lugar, su ubicación dentro del proyecto, actualmente se encuentran en fase de evaluación y diseño y estos se presentarán en los planos finales del proyecto del supermercado, los cuales serán revisados a nivel técnico y aprobados por el MINSA.
 - **Al subpunto (b) la cual hacía referencia a** al tanque de reserva de agua, el promotor respondió que, el promotor respondió que el proyecto contará con un tanque de reserva de agua de 5,000 galones y estará ubicado en la parte sureste del proyecto N1034552.14 - E 632367.40.
 - **Al subpunto (c) la cual hacía referencia a** la coordenada de descarga, especificando si será por infiltración o por alguna otra opción del sistema mixto anaerobio, el promotor respondió que la descarga del sistema de tratamiento que se utilizará para el proyecto será por infiltración. El sistema de tratamiento de Mr. precio ha sido diseñado tal para cumplir con la normativa Copanit-39-2019 y el área de descarga N1034514.49 - E632242.87.
- **Respecto a la pregunta 8**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
- **Al subpunto (a) la cual hacía referencia a** cuantas personas llegaron a entrevistar mediante el proceso de volanteo, detallando personas de la comunidad de ANAP, el promotor respondió que el día 3 de diciembre del año en curso se procedió a repartir 21 volantes con la información del proyecto y a la vez se le abordaba a estas mismas personas más cercanas al área del proyecto para que nos diera su opinión sobre el desarrollo del mismo.

- 37
- **Al subpunto (b) la cual hacía referencia** Especificar si todas las personas entrevistadas con el volanteo son todas de la comunidad o alrededores, el promotor respondió que Las volantes se les entregaba a las 21 personas que fueron objeto de la participación ciudadana entre estos 14 eran masculinos y 7 femeninos, en donde 18 eran moradores del área y 3 se encontraban de visita.
 - **Respecto a la pregunta 9**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a) la cual hacía referencia a** la identificación en la adecuación de la terracería, la posible obstrucción o interrupción de las aguas que surgen del drenaje pluvial y en las medidas de mitigación mencionar como se manejara este impacto tanto para operación y construcción. El promotor respondió que las aguas de escorrentías o aguas pluviales son las aguas de lluvia que después de caer corren o fluyen por las calles, techos de los edificios o terreno. Medidas a implementar para reducir los niveles de contaminación en las aguas de escorrentías (GENERACIÓN DE ESCORRENTÍA CON DESECHOS Y SEDIMENTOS) durante la fase de construcción, específicamente durante la adecuación del terreno: ✓ Utilizar superficies de tierra más sólidas y saludables que no se deslaven tan fácilmente. ✓ Colocar trampas para la retención de sedimentos. ✓ Implante las mejores prácticas o métodos para contener las aguas de escorrentía, eliminando los contaminantes o ayudándolos a que se asienten en el suelo.
 - **Al subpunto (b) la cual hacía referencia a** la identificación de la generación de las aguas de escorrentías generadas por las estructuras, tanto para construcción como operación; proponer medidas que manejen estos impactos, el promotor respondió que nstalara tuberías, tragantes y canales para el manejo de las aguas provenientes del techo del supermercado, las que caen en las áreas de estacionamientos y demás dentro del terreno; por otro lado Durante el proceso de construcción, se tomarán las medidas construyendo canales varios en cada etapa de la misma con buenas pendientes para el flujo adecuado de las aguas, de forma rápida y que drenan las aguas de manera adecuada. Se colocarán trampas para la retención de los sedimentos, para que estos no obstruyan o tapen los canales existentes. Durante el proceso de operación, el proyecto contara con tuberías instaladas para la recolección de aguas provenientes del techo del proyecto, tuberías colectoras y tragantes tipo parrilla para la recolección de aguas de los estacionamientos y áreas del proyecto. Estas se enviarán al sistema existente para ser drenadas de forma adecuada.
 - **Al subpunto (c) la cual hacía referencia a** la generación tanto de las aguas del drenaje pluvial, así como las de escorrentías en ambas etapas generaría inundaciones, el promotor respondió que cuenta con el personal técnico y mano de obra con la experiencia necesaria para el desarrollo de este tipo de proyecto, además se tomarán todas las medidas de precaución adecuadas durante la fase de construcción y operación del proyecto, por lo cual es mismo no presenta ningún riesgo de inundación en ninguna de sus etapas y su vida útil.
 - **Al subpunto (d) la cual hacía referencia a** la valoración del impacto numéricamente en función de un Estudio de Impacto categoría I; el promotor respondió con la valoración de los impactos de forma numérica.

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, Declaración Jurada, en la primera y segunda información aclaratoria, y el Informe Técnico de Evaluación, 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 en la resolución que lo aprueba.
- b. Reportar de inmediato a Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Efectuar pago de indemnización ecológica dentro del polígono aprobado, de conformidad con la resolución AG-0235-2003 del 12 de junio del 2003, para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez que la dirección Regional de Colón establezca el monto a cancelar.

- d. Una vez aprobado el proyecto en mención y el promotor desee proponer una modificación que abarque una obra o actividad dentro de la lista taxativa del artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 o trastoque algún criterio ambiental establecido en los artículos 22 y 23 del mencionado documento legal, el promotor deberá presentar primeramente la debida documentación ante la Autoridad del Canal de Panamá, para posterior su aprobación de acuerdo a su ordenamiento territorial y por último un nuevo Estudio de Impacto Ambiental o de acuerdo a su categoría o modificación. Queda estrictamente prohibido incumplir la mencionada acción.
- e. Cumplir con la Resolución NO. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 202, por el cual se establece procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente. El promotor deberá documentar su desempeño en los informes de seguimiento ambiental.
- f. Cumplir con la normativa vigente de la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT), asegurando la libre y armoniosa interacción entre conductores de equipos respecto al resto de conductores y peatones que viven y circulan a lo largo de la vía Transistmica y zonas aledañas. Bajo ningún concepto se permitirá un incumplimiento de ésta índole. El promotor deberá plasmar evidencia de su cumplimiento dentro del seguimiento ambiental.
- g. Durante ambas fases, es necesario que el promotor asegure una correcta y adecuada canalización de las aguas pluviales que fluirán por toda la obras como también del resto de los componentes que las generen. Y de esta manera se evite que el exceso de agua generen problemas por acumulación e inundaciones al área circundante. Queda estrictamente prohibida las afectaciones a terceros y otros, por este tipo de incidencias. Dicho plano deberá ser aprobado por la autoridad competente y el promotor deberá presentar evidencia de lo ejecutado en los informes de seguimiento ambiental.
- h. Durante construcción y operación, el promotor deberá asegurar que las aguas provenientes fuera del proyecto, no sean afectadas en su libre flujo de los canales de desagüe a pie de carretera principal; en caso de que sean modificadas, deberá presentar la propuesta al Ministerio de Obras Públicas para este tipo de intervenciones, Por ende queda estrictamente prohibido afectar arbitrariamente el mencionado canal sin autorización.
- i. Durante toda la construcción y hasta que sea necesario en operación, el promotor deberá contar con un espacio físico de atención a quejas, malos entendidos y desacuerdos por afectaciones que surjan en torno a las etapas del proyecto; a fin de que este sea un puente de comunicación directa con la comunidad o tercero afectado.
- j. Cumplir con la resolución 289 del 31 de julio de 2001 que crea el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL. EN AMBIENTES DE TRABAJO DONDE SE GENERE RUIDO" presentando evidencia de su desempeño, dentro del informe de seguimiento ambiental.
- k. Cumplir con la resolución 505 del 6 de octubre de 1999 que crea el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 "HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL EN AMBIENTES DE TRABAJO DONDE SE GENERE VIBRACIONES" presentando evidencia de su desempeño, dentro del informe de seguimiento ambiental.
- l. El promotor deberá asegurar el control absoluto en cuanto al polvo y material particulado hacia la atmosfera, durante estación seca o cuando sea necesario. A fin de evitar afectaciones a la colindancia, personas y la vía principal. Bajo ningún concepto se permitirá incumplimiento de esta magnitud.

- 75
- m. En todas las etapas se deberá garantizar la no generación de olores y aromas que alteren el equilibrio ambiental circundante, bajo ningún concepto se permitirán acciones que los generen.
 - n. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición social durante todas las fases del proyecto, cumpliendo con lo establecido en la Ley 66 del 10 de noviembre de 1947, que aprueba el Código Sanitario de la República de Panamá. Bajo ningún concepto se permitirá una inadecuada disposición de desechos en los alrededores del área de influencia directa, así como también en toda su colindancia.
 - o. Cumplir con los requerimientos legales en materia de competencia de parte del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.
 - p. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento de control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborables.
 - q. Mantenerse dentro de las coordenadas aprobadas sobre el globo de terreno, asegurando la no afectación e intervención fuera de los límites establecidos. Queda completamente prohibido sobrepasar el área establecida.
 - r. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones que surjan durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta la población, agrupación y demás afectada con el desarrollo del proyecto sin incluir al Ministerio de Ambiente como mediador de conflictos.
 - s. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Colón cada 6 meses durante la etapa de construcción y de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera/segunda información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por Auditores Ambientales certificados por el Ministerio de Ambiente.
 - t. En caso de darse la presencia de fauna en cualquiera de las etapas del proyecto (Construcción/Operación), el promotor deberá asegurar el rescate de los individuos ejecutando su propia metodología para luego coordinar su reubicación dentro del área protegida más cercana del Ministerio de Ambiente. Además deberá documentar lo sucedido en el informe de seguimiento ambiental.
 - u. En caso de que los locales comerciales independientes abarquen un sector en específico dentro de la lista taxativa del artículo o se dé por aplicado el artículo 14 del decreto ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009; el promotor deberá presentar un nuevo estudio de impacto ambiental.
 - v. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.

IV. CONCLUSIONES

- 1. Que una vez evaluado el EsIA, Declaración Jurada, la primera y segunda información aclaratoria, presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
- 2. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua,

flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.

- De acuerdo al análisis de Ley 21 de Uso de suelo el proyecto es viable dentro de la Cuenca del Canal de Panamá.
- El desarrollo del proyecto no afectara recurso hídrico ni bosque secundario.

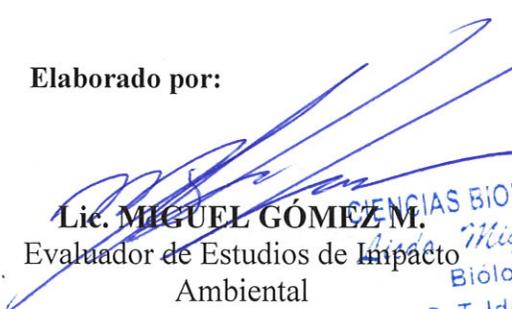
V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Obedecer estrictamente con todo lo solicitado en la resolución que se aprobará.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“MR PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES”**, cuyo promotor es **INMOBILIARIA DON ANTONIO**.

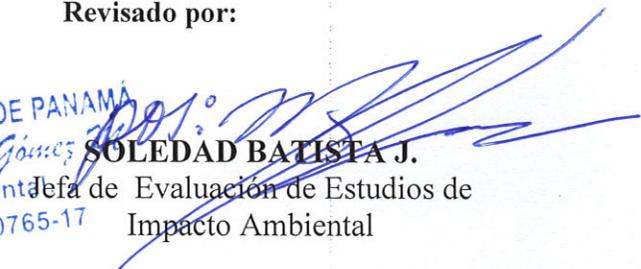
VI. FIRMAS

Elaborado por:

Revisado por:


Lic. MIGUEL GÓMEZ M.
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

CIENCIAS BIOLÓGICAS DE PANAMÁ
Miguel A. Gómez
Biólogo Ambiental
C. T. Idoneidad. 0765-17


SOLEDAD BATISTA J.
Jefa de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Vo. Bo.

Lic. FELIPE CRÚZ
Director Regional de Colón
Ministerio de Ambiente

33

ACTA DE REUNIÓN

Tema: CONSULTAS DIRECTAS RELACIONADAS AL PROYECTO

Lugar: SALÓN DE REUNIONES DE LA SEDE REGIONAL DE COLÓN MIAMBIENTE

Fecha: 29-12-2022

Hora inicio: 10:30am

Hora Final: 11:15am

I. Participantes/Acta elaborada por:

NOMBRE	CARGO	CONTACTO (CORREO ELECTRÓNICO/TELÉFONO)	FIRMA
<i>Miguel Gómez</i> <i>LUIS BEITA</i>	<i>Evaluador</i> <i>PROYECTO TR.</i>	<i>mgomez@mambiente.gub.pa</i> <i>LUIS.BEITA.85@6mail.com</i>	<i>[Firma]</i>
<i>Yisel Mendieta</i>	<i>consultora</i>	<i>yisel.mendieta</i>	<i>[Firma]</i>

TEMAS CONVERSADOS:

- se conversó lo referente a la comunidad de anglones a entender que se hacen los acercamientos.
- respecto a la canalización de las aguas se explicó el sistema que implementaría el promotor para todo tipo de aguas incluyendo escurrimientos
- las aguas servidas de parte de los vecinos requerirá un acercamiento más profundo a fin de que no se genere conflictos

72

Panamá, diciembre de 2022

FELIPE CRUZ
DIRECTOR REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE – COLON
E. S. D.

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCION OPERATIVA DE EVALUACION AMBIENTAL RECIBIDO		
Entregado:	M. Mendieta	
Firma:	Y. Sa. Mendieta	
Fecha:	12-9-22	
Hora:	10:30 am	Tel: 500-0855
REGIONAL DE COLON		

CA-6190

DIRECTOR CRUZ:

Por este medio, le damos respuesta a la nota **NOTA DRCL-SEEIA-AC-026-2312-2022**, donde se le solicita al señor **FRANCISCO VILLAREAL** representante legal de **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, la primera información aclaratoria para el proyecto denominado **“SUPER MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES”**.

Atentamente,

Yisel Mendieta

Consultora Ambiental

Registro DEIA-IRC-079-2020

RESPUESTA A LA PRIMERA SOLICITUD DE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA SOLICITADA MEDIANTE NOTA DRCL-SEEIA-AC-026-2312-2022

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, PROYECTO DENOMINADO SUPER MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES

1- En los planos número entregados fuera de la documentación del EsIA y el cual reposa en el Expediente administrativo, se delimita una amplia zona fuera del perímetro, el cual consta de una leve pendiente hacia adentro del área del proyecto. No obstante, la misma se desconoce si será afectada por el proyecto o no, a sabiendas de que se nivelará a nivel de calle principal (vía Portobelo) Por lo antes expuesto:

a. Detallar todo lo referente a la franja que dictamina expropiación.

Respuesta: La franja, a la cual se hace referencia expropiación, no es más que la consideración para una ampliación de la Vía Principal, lo cual El Promotor oportunamente lo toma en consideración para su desarrollo, este tema no afecta de ninguna forma el contenido, ni el desarrollo de este estudio. El mismo será evaluado en las instituciones donde se aprobarán los planos y los diversos trámites que siguen una vez aprobado el presente estudio. Este tema por ejemplo es lo mismo que ocurre en otras calles como podemos mencionar la Vía Panamericana donde se deben dejar estas franjas para una posible ampliación de la Vía y se debe tomar en consideración para el diseño del proyecto.

b. Aclarar si la misma formara parte del acceso hacia el interior del terreno o si será complemento desde fuera del mismo.

Respuesta: Esta franja será la conexión entre el proyecto y la Vía Principal, por ende, a partir de la vía los clientes cruzaran la misma y le dará acceso a el supermercado cuando el mismo este en operación.

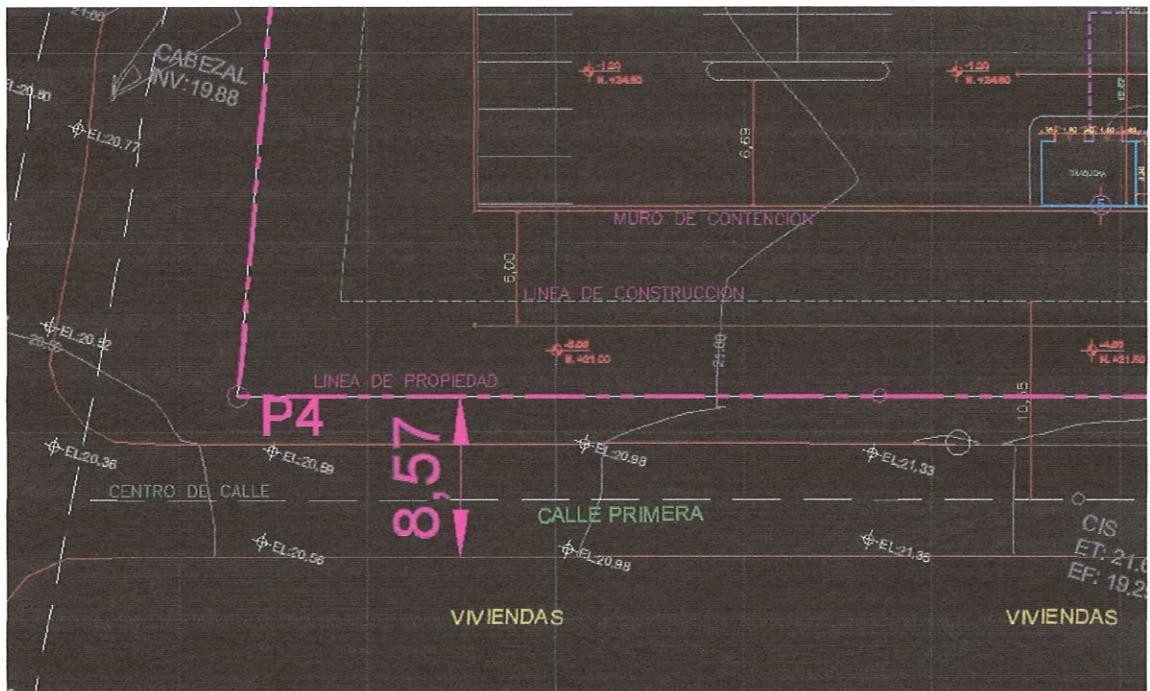
		MINISTERIO DE AMBIENTE
REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		
SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Entregado:	Yisel U.	
Firma:	M. Gomez	
Fecha:	29-12-22	
Hora:	10:30 am	Tel: 500-0X55
REGIONAL DE COLON		

6/88

2- En los componentes del proyecto no se tomó en consideración la distancia de la cerca que cubrirá el proyecto en relación a las residencias mientras el proyecto dure la construcción; por otro lado, en operación no se dictamina como se separará ya construida en relación a todas las residencias mencionadas, haciendo salvedad que habrá algún muro, cerca u otro mecanismo, por lo antes expuesto:

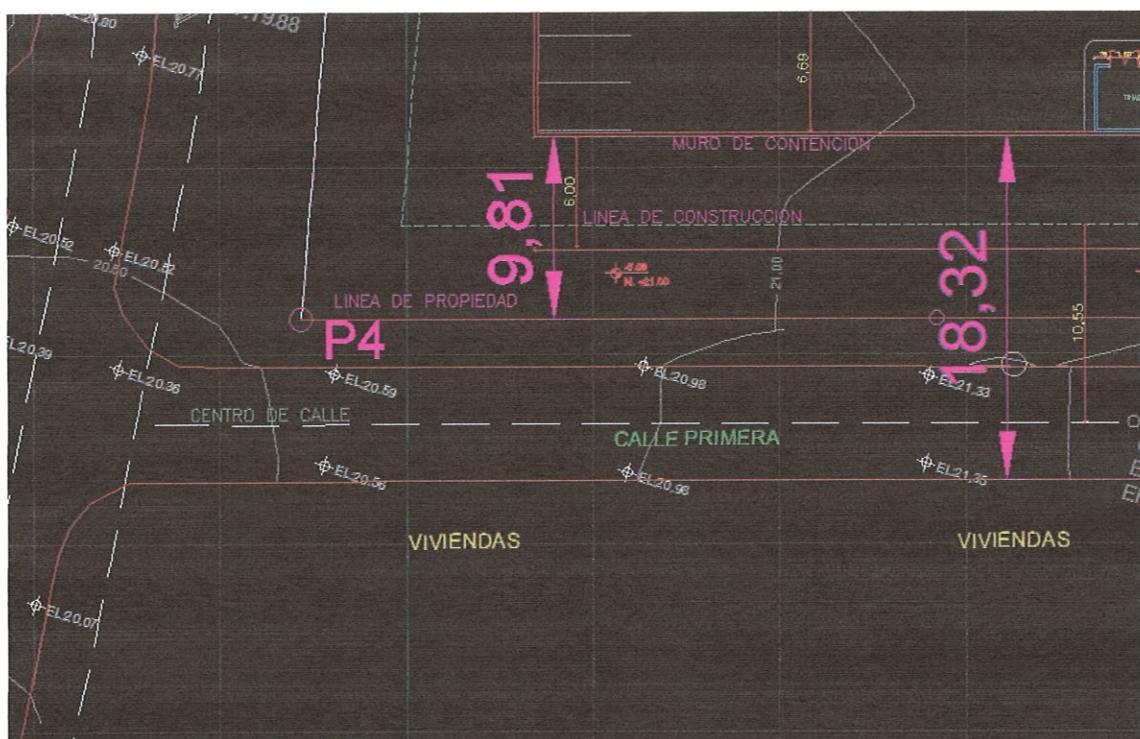
a. Cuál es la distancia y altura en metros de la cerca perimetral respecto a las residencias en la etapa de construcción.

Respuesta: El Promotor del proyecto colocara una cerca como típicamente se hace en todos los proyectos de construcción y la misma será instalada sobre la línea de la propiedad de las fincas que conforman el polígono del proyecto. La cerca tendrá una altura de 2.00 metros y estará a una distancia de 8.5 metros medidos desde la línea de propiedad donde se colocará la cerca y el borde la de la Calle Primera donde se encuentran las residencias vecinas.



b. Como será separado el proyecto en etapa de operación en relación con las residencias del sector de Anap.

Respuesta: El Promotor construirá un muro de hormigón armado dentro su propiedad, el cual se encontrará bastante alejado de las residencias. La ubicación del muro estará a más de 9 metros de la línea de propiedad del polígono del proyecto y a más de 18 metros del borde de la calle donde inician las viviendas de los vecinos.



3- En los planos número entregados fuera de la documentación del EsIA y el cual reposa en el Expediente administrativo, En la inspección de campo específicamente en dirección Este se evidencio aproximadamente 5 residencias que tienen tuberías de descarga directa de aguas posiblemente negras y grises, las cuales también aportan humedad y contaminación directa. Por lo antes mencionado:

a. Que mecanismo tiene previsto el promotor para reemplazar las descargas de aguas provenientes de las mencionadas casas. Redactar metodología.

Respuesta: El Promotor como primer paso planea un acercamiento con los mencionados vecinos de estas casas y exponer la situación actual, ya que estas aguas son vertidas dentro del terreno del promotor sin autorización. Es importante mencionar que las descargas de estas aguas no son responsabilidad del Promotor y son responsabilidad solo de las personas dueñas de las casas donde se generan estas aguas.

El Promotor en búsqueda de solventar la mencionada situación, propondrá a los vecinos que cada uno construya su propio tanque sanitario como los tienen lo demás vecinos y así el problema de estas aguas sea resuelto. La construcción de tanques sépticos para una vivienda no es de gran costo y de esta forma se solventará de forma eficiente la situación actual.

De la misma forma que cada vecino paga sus servicios básicos como luz, agua y demás, cada uno de ellos debe hacerse responsable de las aguas generadas por su propiedad.

4- Dentro del terreno se observó características muy húmedas a causa de las aguas provenientes del drenaje pluvial que se proyecta desde fuera del terreno y el cual baja hasta incluso empozar la zona media, para luego ser extenderse y seguir drenando debajo de la calle del sector de ANAP paralelo a la vía Portobelo y caer último en una adecuación de una residencia fuera del terreno a aproximadamente 25 metros de distancia. Por lo antes expuesto:

a. Qué tipo de obras civiles tanto para la etapa de construcción como de operación se tiene destinado, a sabiendas que el terreno posiblemente sea elevado de

altura y así evitar afectaciones a terceros con inundaciones por las características del terreno a causa del agua que fluye desde afuera.

Respuesta: Dentro del terreno se encuentran áreas húmedas, debido a la diferencia de niveles entra la vía principal y la parte media del lote, esto hace que las aguas se acumulen dentro del mismo, de primera mano se drenara las aguas existentes por medio de bombeo y se enviaran a la cuneta existente en la Calle A (identificada en el plano del proyecto). En la parte final de la calle A con el polígono, existe un cajón pluvial que recoge las aguas de esta vía. En cuanto a las obras civiles claramente dentro del proyecto El Promotor instalara tuberías, tragantes y canales para el manejo de las aguas provenientes del techo del supermercado, las que caen en las áreas de estacionamientos y demás dentro del terreno. Estas aguas serán enviadas al sistema existente y drenadas adecuadamente utilizando el sistema existente como el de la Calle A, hacia el cajón pluvial en actual funcionamiento. Por lo que las aguas pluviales serán manejadas de forma correcta y eficiente.

- b. Explique brevemente la función del proceso en ambas obras, como fluirán las aguas.

Respuesta:

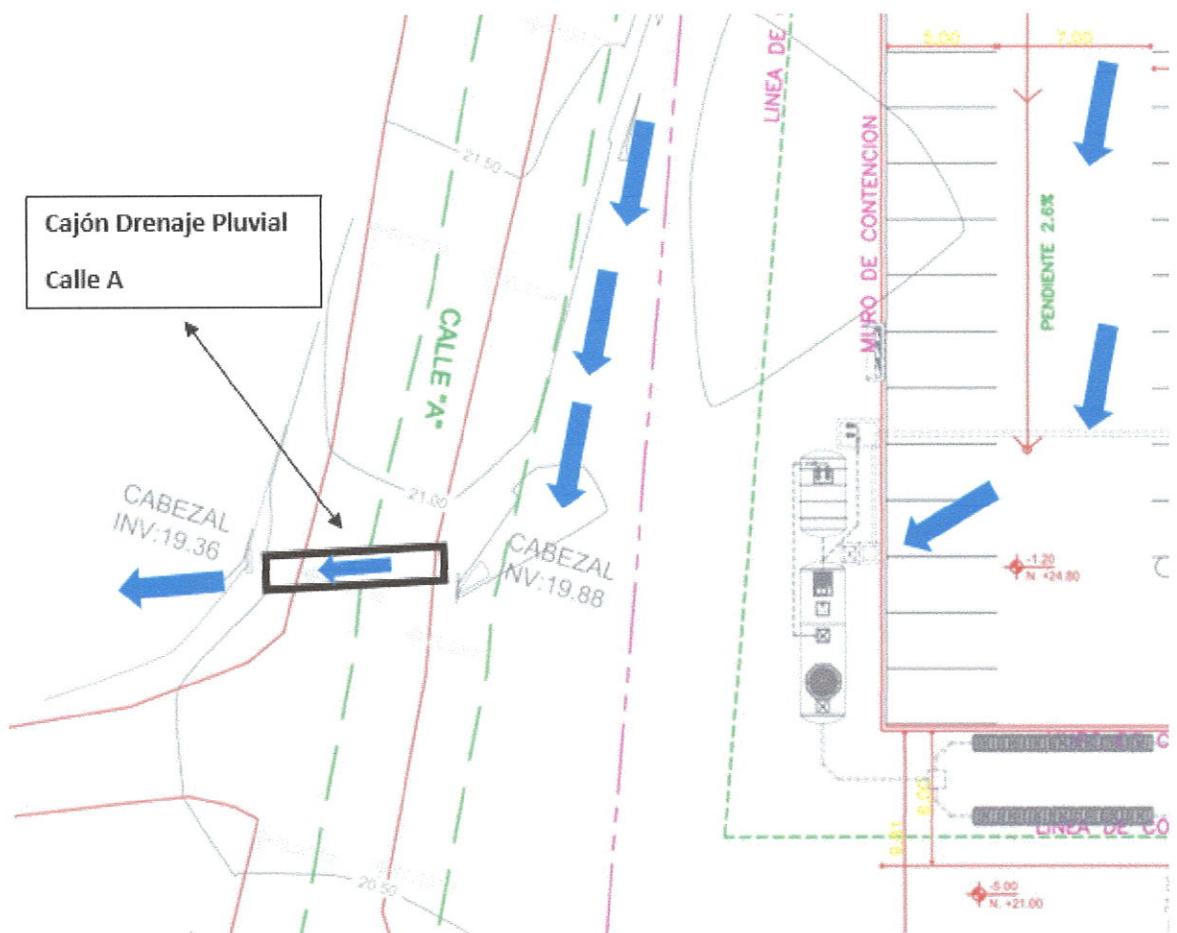
Durante el proceso de construcción, se tomarán las medidas construyendo canales varios en cada etapa de la misma con buenas pendientes para el flujo adecuado de las aguas, de forma rápida y que drenan las aguas de manera adecuada.

Durante el proceso de operación, el proyecto contara con tuberías instaladas para la recolección de aguas provenientes del techo del proyecto, tuberías colectoras y tragantes tipo parrilla para la recolección de aguas de los estacionamientos y áreas del proyecto. Estas se enviarán al sistema existente para ser drenadas de forma adecuada.

c. Especifique técnicamente mediante representación esquemáticas o planos.

Respuesta:

Actualmente en la Calle A, cuenta con cunetas que recogen las aguas de las mismas, estas cunetas pueden ser mejoradas y este sistema optimizado para el desalojo oportuno de todas las aguas generadas por el proyecto. El proyecto contempla utilizar este sistema optimizado para desalojar las aguas como se muestra en el siguiente diagrama.



5. En la página 19 del EsIA. Sección 5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD se establece lo siguiente (...) El Proyecto "SUPER MR. PRECIO PILON Y LOCALES COMERCIALES" consiste en la construcción de un supermercado, la cual contara con los siguientes espacio: área de ventas, área de recetario o farmacia, área de "deli y carnes"... este desarrollara sobre una super de 7,961 m2 sobre las Fincas: FOLIO REAL N°6914(F) con una superficie de 2,080m2 propiedad de MY HOUSE INC BIENES Y RAICES, la FOLIO REAL N°6916(F) (...) por otro lado (...) todo distribuido de la siguiente manera: - Supermercado de 1,685.31m² de área de ventas. – Bodega 427.31 m² – Locales comerciales 177.06 – Área de construcción total 2,290.28 M² (...), todo hace una sumatoria total de 4580.56 metros cuadrados; por lo antes mencionado ambos razonamientos crean discrepancia que no dan con cuál es la verdadera área de influencia total del proyecto, por consiguiente, es necesario que el promotor:

a. Cuál es la superficie total del área de influencia directa que abarcara toda la obra.

Respuesta: En el cuerpo del estudio se hace referencia al polígono del proyecto el cual se desarrollará sobre las 5 fincas detalladas en el documento la cuales suman un área de terreno de 7,961 m². Esta área es el área total del proyecto.

b. Detallar nuevamente el metraje de las áreas del proyecto.

Respuesta: El polígono del proyecto o área de influencia es del terreno es de 7,961 m², pero el proyecto se desarrollará sobre un área de 2,290.28 m². Las áreas o desglose de construcción del proyecto son las mismas detalladas en el estudio las cuales son:

- Supermercado de 1,685.31m² de área de ventas.
- Bodega 427.31m²
- Locales comerciales 177.66m²
-

Área de construcción total (supermercado + Bodega + Locales) = 2,290.28m²

6. En la página 19 del EsIA, sección 5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD se propone lo siguiente (...) Para la construcción de las infraestructuras el terreno requiere ser adecuado mediante un volumen de corte o remoción de material existente de 10,707 m³ y un volumen relleno de 37,848 m³ para llegar a los niveles finales de terracería del proyecto. El material requerido (...); a sabiendas que el nivel del proyecto será requerirá esta gran cantidad de material es necesario que el promotor aclare lo siguiente:

a. A que altura será elevado el área total del terreno:

Respuesta: El terreno en la parte frontal norte será elevado a una cota final de 25.85 mts, actualmente esta zona cuenta con una cota de 22 mts. En la parte trasera del proyecto al Sur el terreno sea elevado a una cota final de 24.80 mts, actualmente cuenta con una cota de 21 mts.

b. A qué nivel en metros será elevado el terreno en relación a las 16 viviendas aproximadas que colindan directamente hacia la parte posterior y también la parte del lateral derecho.

Respuesta: El terreno hacia la parte posterior será elevado a 24.80 mts, luego viene el muro de hormigón armado y de ahí el terreno baja a la cota 21.50. Todo esto dentro del globo del proyecto. El muro estará a una distancia de 9 metros contados hacia adentro desde la línea de propiedad del promotor y este muro estará a una distancia de 18 metros del borde de la calle donde inician las viviendas de los vecinos, una distancia bastante grande.

Con respecto a los vecinos de la parte lateral derecha, ellos colindan con la zona del terreno del proyecto que se deja como área futura a utilizar y que la misma no será desarrollada por el momento. El Supermercado tendrá una cota de 24.80 mts.

c. Especifique si la elevación del terreno afectara a las residencias colindantes:

Respuesta: La elevación del terreno no afectará a los vecinos colindantes puesto primero se construirá un muro de contención del concreto armado, además como se mencionó previamente este muro estará a 9 metros hacia adentro medidos a partir de la línea de la propiedad del terreno y a 18 mts estará este muro de las casas.

7- En la página 19 del EsIA, sección 5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD se propone lo siguiente (...) Valores agregados del proyecto: - Tanque de reserva de agua – Planta de emergencia 100% cobertura – Trampa de grasa – Planta de tratamiento (...) no obstante en la documentación no se especifica detalles a profundidad; por lo antes expuesto:

- a. Respecto a la trampa de grasa, aclara si la misma formara parte del sistema mixto anaerobio o será independiente. Es importante agregar detalles técnicos como su capacidad de carga total, carga diaria o mensual, coordenadas respecto a los componentes del plano.

Respuesta: La capacidad de la trampa de grasa van desde las 70 a 100 lbs y son construidas de metal o concreto, en cuanto a su funcionamiento este será soterrado e individual del sistema de tratamiento que se construirá en el lugar, su ubicación dentro del proyecto, actualmente se encuentran en fase de evaluación y diseño y estos se presentarán en los planos finales del proyecto del supermercado, los cuales serán revisados a nivel técnico y aprobados por el MINSA.

A la trampa de grasa se le dará un mantenimiento mensual controlando los niveles de grasa, aceite y sólidos acumulados para evitar obstrucciones y/o acumulaciones en los desagües, malos olores, problemas de exceso de grasas y aceites, que se depositan en la red de alcantarillado.

Un tratamiento de bacterias ayuda a mantener las grasas y aceites en su nivel mínimo, el contacto de las bacterias con la fuente de alimento produce enzimas para reducir la carga orgánica a compuestos simples, los cuales finalmente son digeridos por las bacterias, transformándolos en CO₂ y agua. Las bacterias también resultan beneficiosas en las cañerías de desagüe de las cocinas dado que el tratamiento microbiológico mantiene libre de acumulación de grasas y aceites.

Las trampas de grasa soterradas por lo general tienen mayor capacidad hidráulica y están conformadas por varios compartimientos. Pueden ser prefabricadas e

instaladas sin implicar mayores costos que una excavación, o en otros casos pueden ser diseñadas y construidas en concreto. Cualquiera que sea el caso, si la trampa posee un buen diseño, puede eliminar hasta el 99 % de las grasas.

b. De igual manera con el tanque de reserva de agua.

Respuesta: el proyecto contará con un tanque de reserva de agua de 5,000 galones, que será utilizado cuando se interrumpen las interrupciones del suministro público de agua potable. Estas interrupciones se pueden dar por reparaciones de tuberías públicas o por problemas en las potabilizadoras del país. Este estará ubicado en la parte sureste del proyecto N1034552.14 - E 632367.40

c. Por último, respecto al sistema de tratamiento mixto la coordenada de descarga, especificando si será por infiltración o por alguna otra opción.

Respuesta: la descarga del sistema de tratamiento que se utilizará para el proyecto será por infiltración. El sistema de tratamiento de Mr. Precio ha sido diseñado tal para cumplir con la normativa Copanit-39-2019. Este efluente tratado será enviado a un sistema de infiltración al suelo debido a que en el área de Mr. Precio Pílon no existe un punto de descarga a un cuerpo de agua.

Como sistema de seguridad, el sistema de disposición final de las aguas contará con un pozo ciego o séptico adicional a las líneas de infiltración.

Manejo de lodos:

El sistema de tratamiento de aguas residuales Mr. Precio Pílon contempla el tratamiento de las aguas residuales a través de procesos biológicos, sin la adición de sustancias químicas y con valores de descarga propios de un lodo estabilizado ($DBO_5 < 30 \text{ mg/l}$). Se prevé que la producción de lodos al día sea menor a los 10 kg, cantidad que es poca y que facilita la construcción de un sistema de lechos de secado.

En este sentido, el lodo será enviado a su disposición a un sistema de dos (2) lechos de secado que van a trabajar en paralelo recibiendo la producción de lodos durante cada 15 días. Esto permite que mientras uno de ellos ha sido cargado, el otro estará esperando el próximo vertido de lodos.

Área de descarga N1034514.49 - E632242.87

8. En la página 65 del EsIA, sección PERCEPCIÓN LOCAL DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD (A TRAVÉS DE UN PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA) se detalla lo siguiente: (...) Para informar a la comunidad sobre la futura obra a construir y poder lograr una percepción ciudadana efectiva y activa, se les informo a las comunidades más cercanas y a los transeúntes mediante encuestas y volanteo, estas dos herramientas nos permitieron describir a la población en qué consiste el proyecto, su ubicación y quien es El Promotor. Además, realizaremos una encuesta para recoger la opinión que tiene la comunidad acerca del desarrollo de este proyecto y contemplar sus opiniones en la ejecución, el resultado del sondeo de opinión obtenido en la encuesta el día 3 de diciembre de 2022, fue realizado entre transeúntes, trabajadores y moradores más cercanos al lugar, de lo cual podemos (...) haciendo la salvedad que se encuestaron 21 personas entre residentes y otros más; no se especifica un aproximado de cuantas personas llegaron a volanteo con la descripción del proyecto; por lo antes expuesto es necesario que se:

- a. Aclare en números cuantas personas llegaron a entrevistar mediante el proceso de volanteo, detallando personas de la comunidad de ANAP u área circundante.

Respuesta: el día 3 de diciembre del año en curso se procedió a repartir 21 volantes con la información del proyecto y a la vez se le abordaba a estas mismas personas más cercanas al área del proyecto para que nos diera su opinión sobre el desarrollo del mismo.

- b. Especificar si todas las personas entrevistadas con el volanteo son todas de la comunidad o alrededores.

Respuesta: Las volantes se les entregaba a las 21 personas que fueron objeto de la participación ciudadana entre estos 14 eran masculinos y 7 femeninos, en donde 18 eran moradores del área y 3 se encontraban de visita.

9. En la página 105 del EsIA, sección 9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS, específicamente el cuadro 19 se expresa lo siguiente (...)

Limpieza del terreno mediante la remoción de cobertura vegetal Perdida de la cobertura vegetal Generación de desechos sólidos y líquidos Generación de empleo Accidentes laborales Generación de ruido Alteración del tráfico vehicular Emisiones de gases y partículas Modificación del paisaje Cambio de hábitad Molestias con los vecinos generadas por las actividades Derrame de hidrocarburos Colocación de letreros informativos y señalizaciones de seguridad por frente de trabajo. Generación de ruido Generación de empleo Modificación del paisaje Cambio de hábitad Generación de desechos sólidos y líquidos Emisiones de gases y partículas Adecuación de terracería. Generación de desechos sólidos y líquidos (...)

sin embargo, en dicha tabla de causa efecto no se tiene contemplado, ni identificado las aguas que corren hacia adentro del terreno pertenecientes al drenaje pluvial, ni mucho menos a la generación de escorrentías generadas por estructuras una vez en la fase de construcción y permanentemente en la fase de operación. Por lo antes expuesto es necesario que el promotor aclare:

- a. Identificar en la adecuación de la terracería, la posible obstrucción o interrupción de las aguas que surgen del drenaje pluvial y en las medidas de mitigación mencionar como se manejará este impacto tanto para operación y construcción.

Respuesta: Las aguas de escorrentías o aguas pluviales son las aguas de lluvia que después de caer corren o fluyen por las calles, techos de los edificios o terreno.

Medidas a implementar para reducir los niveles de contaminación en las aguas de escorrentías (**GENERACIÓN DE ESCORRENTÍA CON DESECHOS Y SEDIMENTOS**) durante la fase de construcción, específicamente durante la adecuación del terreno:

- ✓ Utilizar superficies de tierra más sólidas y saludables que no se deslaven tan fácilmente.
- ✓ Colocar trampas para la retención de sedimentos.
- ✓ Implante las mejores prácticas o métodos para contener las aguas de escorrentía, eliminando los contaminantes o ayudándolos a que se asienten en el suelo.

- ✓ Limpiar adecuadamente las fugas de los vehículos con trapos o materiales absorbentes en lugar de usar agua.
- ✓ Recoger frecuentemente la basura acumulada.

Medidas a implementar para reducir los niveles de contaminación en las aguas de escorrentías durante la fase de operación:

- ✓ Eliminar la contaminación en las aguas de escorrentía desde su origen, ya sea eliminando los contaminantes o minimizando sus efectos.
 - ✓ Plantar toda la vegetación que se pueda césped o grama, para que la vegetación reduzca la pérdida de las aguas de escorrentía y atrape y filtre los contaminantes.
 - ✓ Se instalará un sistema de recolección para las aguas servidas.
- b. Identificar de igual manera la generación de las aguas de escorrentías generadas por las estructuras, tanto para construcción como operación; proponer medidas que manejen estos impactos.

Respuesta:

En cuanto a las obras civiles claramente dentro del proyecto El Promotor instalara tuberías, tragantes y canales para el manejo de las aguas provenientes del techo del supermercado, las que caen en las áreas de estacionamientos y demás dentro del terreno. Estas aguas serán enviadas al sistema existente y drenadas adecuadamente utilizando el sistema existente como el de la Calle A, hacia el cajón pluvial en actual funcionamiento. Por lo que las aguas pluviales serán manejadas de forma correcta y eficiente.

Durante el proceso de construcción, se tomarán las medidas construyendo canales varios en cada etapa de la misma con buenas pendientes para el flujo adecuado de las aguas, de forma rápida y que drenan las aguas de manera adecuada. Se colocarán trampas para la retención de los sedimentos, para que estos no obstruyan o tapen los canales existentes.

Durante el proceso de operación, el proyecto contara con tuberías instaladas para la recolección de aguas provenientes del techo del proyecto, tuberías colectoras y tragantes tipo parrilla para la recolección de aguas de los estacionamientos y áreas del proyecto. Estas se enviarán al sistema existente para ser drenadas de forma adecuada.

- c. Aclarar si la generación tanto de las aguas del drenaje pluvial, así como las de escorrentías en ambas etapas generaría inundaciones.

Respuesta: El Promotor cuenta con el personal técnico y mano de obra con la experiencia necesaria para el desarrollo de este tipo de proyecto, además se tomarán todas las medidas de precaución adecuadas durante la fase de construcción y operación del proyecto, por lo cual es mismo no presenta ningún riesgo de inundación en ninguna de sus etapas y su vida útil.

- d. De igual manera valorar el impacto numéricamente en función de un Estudio de Impacto categoría I.

Acciones y efectos del proyecto

Acciones del Proyecto	Impacto Identificado
Construcción	
Contratación del personal (técnicos y obreros).	Generación de desechos sólidos y líquidos
	Generación de empleo
	Generación de ruido
Delimitación del área de trabajo y cercado perimetral	Generación de desechos sólidos y líquidos
	Generación de empleo
	Generación de ruido
	Emisiones de gases y partículas
Instalación de caceta para oficina temporal y área para acopiar los materiales de construcción.	Generación de desechos sólidos y líquidos
	Generación de empleo
	Generación de ruido
	Alteración del tráfico vehicular
	Emisiones de gases y partículas

	Modificación del paisaje
	Cambio de habitad
Limpieza del terreno mediante la remoción de cobertura vegetal.	Perdida de la cobertura vegetal
	Generación de desechos sólidos y líquidos
	Generación de empleo
	Accidentes laborales
	Generación de ruido
	Alteración del tráfico vehicular
	Emisiones de gases y partículas
	Modificación del paisaje
	Cambio de habitad
	Molestias con los vecinos generadas por las actividades
	Derrame de hidrocarburos
	Generación de escorrentía con desechos y sedimentos
Colocación de letreros informativos y señalizaciones de seguridad por frente de trabajo.	Generación de ruido
	Generación de empleo
	Modificación del paisaje
	Cambio de habitad
	Generación de desechos sólidos y líquidos
	Emisiones de gases y partículas
Adecuación de terracería.	Generación de desechos sólidos y líquidos
	Generación de empleo
	Compactación del suelo
	Modificación de habitad
	Modificación del paisaje
	Generación de ruido
	Emisiones de gases y partículas
	Alteración de tráfico vehicular
	Accidentes laborales
	Derrame de hidrocarburos
	Molestias con los vecinos generadas por las actividades
	Perdida de la cobertura vegetal
	Generación de escorrentía con desechos y sedimentos
Construcción de todas las obras civiles que el proyecto involucra el diseño de los planos (supermercado, locales comerciales, sistema de tratamiento).	Generación de desechos sólidos y líquidos
	Generación de empleo
	Compactación del suelo
	Modificación de habitad
	Modificación del paisaje
	Generación de ruido

	Emisiones de gases y partículas
	Alteración de tráfico vehicular
	Accidentes laborales
	Perdida de la cobertura vegetal
	Derrame de hidrocarburos
	Molestias con los vecinos generadas por las actividades
	Generación de escorrentía con desechos y sedimentos
Interconexión de servicios básicos y públicos.	Generación de desechos sólidos y líquidos
	Generación de empleo
	Generación de escorrentía con desechos y sedimentos
	Generación de ruido
	Emisiones de gases y partículas
Reposición vegetal en las isletas, mediante engramado y ornamentación.	Generación de desechos sólidos y líquidos
	Generación de empleo
	Generación de escorrentía con desechos y sedimentos
	Emisiones de gases y partículas
	Generación de ruido
Operación	
Supermercado y locales comerciales	Emisiones de gases y partículas
	Generación de ruido
	Generación de desechos sólidos y líquidos
	Generación de escorrentía con desechos y sedimentos
	Generación de escorrentía con desechos y sedimentos
Sistema de tratamiento de aguas servidas	Alteración de los parámetros físicos químicos y biológicos por descargas de aguas residuales.
Recepción de mercancía	Generación de desechos sólidos y líquidos
Trampas de grasa	Alteración de los parámetros físicos químicos y biológicos por descargas de aguas residuales.

PLANOS

DEL

EsIA

Valoración y Magnitud del Impacto identificado etapa de operación

I M P A C T O (6) ACCIÓN (4)	Supermercado y locales comerciales	Sistema de tratamiento de aguas servidas	Recepción de mercancía	Trampas de grasa	Total
Emisiones de gases y partículas	3-	2-	3-	1-	9-
Generación de ruido	3-	5-	5-	3-	16-
Generación de desechos sólidos y líquidos	5-	5-	5-	5-	20-
Generación de escorrentía con desechos y sedimentos	5-	5-	5-	5-	20-
Generación de empleo	5+	5+	5+	5+	20+
Alteración de los parámetros físicos químicos y biológicos por descargas de aguas residuales.	5-	5-	4-	5-	19-
Total	16-	17-	17-	14-	

Cabe destacar que al final de las columnas se da una sumatoria que hace una valoración y magnitud total del impacto que genera cada acción del proyecto y que al final de cada línea se hace una sumatoria la cual indica la valoración y magnitud total de cada acción, estos podrán ser positivos o negativos, y nos permite profundizar la evaluación y garantizar la aplicación de medidas de mitigación en el plan de adecuación y manejo ambiental.

IMPACTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO

Impacto identificado	Carácter	Magnitud	Riesgo de ocurrencia	Significado	Tipo de Acción	Duración	Reversibilidad	Riesgo ambiental	Área espacial
Generación de desechos sólidos y líquidos	Neg.	Baja	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Perdida de la cobertura vegetal	Neg.	Bajo	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Generación de empleo	Pos.	Alto	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Compactación del suelo	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Modificación de hábitad	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Modificación del paisaje	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Generación de ruido	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Emisiones de gases y partículas	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Alteración de tráfico vehicular	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Accidentes laborales	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Derrame de hidrocarburos	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Molestias con los vecinos generadas por las actividades	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Alteración de los parámetros físicos químicos y biológicos por	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L

descargas de aguas residuales.									
Generación de escorrentía con desechos y sedimentos	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L

Para valorar los posibles impactos que el proyecto puede generar trabajamos con 9 acciones potenciales en la etapa de construcción y 4 acciones en la etapa de operación, las cuales al concretizar inciden fundamental sobre 14 posibles impactos.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN
SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

**ESTUDIO DE
IMPACTO
AMBIENTAL
COPIA CD
DIGITAL**

20

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Luis Oscar
Beitia Yanguéz**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 31-OCT-1985
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, DAVID
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 20-NOV-2013 EXPIRA: 20-NOV-2023

4-738-96

Luis Oscar Beitia Yanguéz



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula
No. 4-157-725.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática
con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo
conforme.

21 DIC 2022

Panamá,

[Signature]
Testigos

[Signature]
Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto



(5)

REPÚBLICA DE PANAMÁ SUBSECCIÓN AMBIENTE	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL RECIBIDO	
Entregado:	
Firma:	M. GOMEZ
Fecha:	23-12-22
Hora:	3:32 pm
Tel:	500-0855
REGIONAL DE COLÓN	

4F-6189

NOTIFICACION POR ESCRITO

**RESPETADO
LIC. FELIPE CRUZ
DIRECTOR REGIONAL ENCARGADO
MINISTERIO DE AMBIENTE
REGIONAL COLON**

Yo, **FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES**, varón, costarricense, mayor de edad, con carnet de residente permanente No. E-8-172497, con oficinas en avenida Nicanor de Obarrio y calle Remón Real M., edificio oficinas Corporativas Grupo Rey, local planta baja, a un costado del supermercado Rey (calle 50), corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, ciudad de Panamá, República de Panamá, con teléfono celular: 6273-3551, con correo electrónico luis.beitia.85@gmail.com actuando en representación y apoderado especial de **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, sociedad anónima debidamente constituida bajo las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita al Folio No.117615, Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, promotor del proyecto denominado **"SUPER MR PRECIO PILON Y LOCALES COMERCIALES"**, el cual se ejecutara sobre las fincas FOLIO REAL N°6914(F) con una superficie de 2,080m² propiedad de BIENES Y RAICES MY HOUSE INC, la finca FOLIO REAL N°6916(F) con una superficie de 1,509m² 20dm² propiedad de MY HOUSE INC BIENES RAICES, la finca FOLIO REAL N°6918(F) con una superficie de 1,449m² propiedad de MY HOUSE INC BIENES RAICES, la finca FOLIO REAL N°6920(F) con una superficie de 1,457m², propiedad de MY HOUSE INC BIENES RAICES y la finca FOLIO REAL N°6922(F) con una superficie de 1,465m² 80dm² propiedad de MY HOUSE INC BIENES RAICES, las cuales nos autoriza para el uso de la misma, todas con Código de Ubicación N°3009, ubicadas en el Corregimiento de Puerto Pilón, Distrito y Provincia de Colón, comparezco ante su despacho, dentro del término de la ley, con el fin de darme notificado por escrito de la nota de solicitud información aclaratoria DRCL-SEEA-AC-026-2312-2022, emitida por su despacho.

En este sentido, otorgo autorización al Ing. Luis Beitia con cédula de identidad personal N°4-738-96, para que retire dicha nota DRCL-SEEA-AC-026-2312-2022 solicitud de información aclaratoria

Sin más que agregar,

Atentamente

FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES
Representante Legal
INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.



29

REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Francisco Javier Villalobos Chaves

E



E-8-172497

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 28-MAY-1981
LUGAR DE NACIMIENTO: COSTA RICA
NACIONALIDAD: COSTARRICENSE
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: AB+
EXPEDIDA: 04-JUN-2019 EXPIRA: 04-JUN-2029

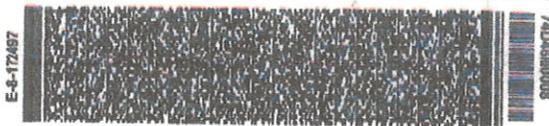


[Handwritten signature]



TE TRIBUNAL ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CEEULACIÓN



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula
No. 4-157-725.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

Panamá, 21 DIC 2020

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto



48

Colón, 23 de diciembre de 2022
DRCL-SEEIA-AC-026-2312-2022

FRANCISCO VILLALOBOS CH
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.
E. S. D.

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL NOTIFICACIÓN	
SIENDO LAS 3:32 AM / PM DE HOY 23 DE DIC DE 2022 NOTIFIQUE PERSONALMENTE A Luis Batista DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.	
NOTIFICADO/CÉDULA REGIONAL DE COLÓN	NOTIFICADOR/CÉDULA REGIONAL DE COLÓN



LIC. VILLALOBOS:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de agosto de 2011, le solicitamos la PRIMERA INFORMACIÓN ACLARATORIA correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado “**SUPER MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES**” a desarrollarse en la provincia de Colón, distrito Colón, corregimiento de Puerto Pilón, que consiste en lo siguiente:

1. En los planos número entregados fuera de la documentación del EsIA y el cual reposa en el Expediente administrativo, se delimita una amplia zona fuera del perímetro, el cual consta de una leve pendiente hacia dentro del área del proyecto. No obstante la misma se desconoce si será afectada por el proyecto o no, a sabiendas de que se nivelará a nivel de calle principal (vía Portobelo) Por lo antes expuesto:
 - a. Detallar todo lo referente a la franja que dictamina expropiación.
 - b. Aclarar si la misma formará parte del acceso hacia el interior del terreno o si será complemento desde fuera del mismo.
2. En los componentes del proyecto no se tomó en consideración la distancia de la cerca que cubrirá el proyecto en relación a las residencias mientras el proyecto dure la construcción; por otro lado en operación no se dictamina como se separará la obra ya construida en relación a todas las residencias mencionadas, haciendo salvedad que habrá algún muro, cerca u otro mecanismo, por lo antes expuesto:
 - a. Cuál es la distancia y altura en metros de la cerca perimetral respecto a las residencias en la etapa de construcción.
 - b. Como será separado el proyecto en etapa de operación en relación con las residencias del sector de Anap.

47

3. En los planos número entregados fuera de la documentación del EsIA y el cual reposa en el Expediente administrativo, En la inspección de campo específicamente en dirección Este se evidenció aproximadamente 5 residencias que tienen tuberías de descarga directa de aguas posiblemente negras y grises, las cuales también aportan humedad y contaminación directa. Por lo antes mencionado:
 - a. Que mecanismo tiene previsto el promotor para reemplazar las descargas de aguas provenientes de las mencionadas casas. Redactar metodología.
4. Dentro del terreno se observó características muy húmedas a causa de las aguas provenientes del drenaje pluvial que se proyecta desde fuera del terreno y el cual baja hasta incluso empozarse la zona media, para luego extenderse y seguir drenando debajo de la calle del sector de ANAP paralelo a la vía Portobelo y caer último en una adecuación de una residencia fuera del terreno a aproximadamente 25 metros de distancia. Por lo antes expuesto:
 - a. Que tipo de obras civiles tanto para la etapa de construcción como de operación se tiene destinado, a sabiendas que el terreno posiblemente sea elevado de altura y así evitar afectaciones a terceros con inundaciones por las características del terreno a causa del agua que fluye desde fuera.
 - b. Explique brevemente la función del proceso en ambas obras, como fluirán las aguas.
 - c. Especifique técnicamente mediante representaciones esquemáticas o planos.
5. En la página 19 del EsIA, sección 5.0 ESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD se establece lo siguiente [...] El proyecto "SUPER MR. PRECIO PILON y LOCALES COMERCIALES" consiste en la construcción de un supermercado, la cual contara con los siguientes espacios: área de ventas, área de recetario o farmacia, área de "deli y carnes...este desarrollara sobre una superficie de 7,961 m² sobre las Fincas: FOLIO REAL N°6914(F) con una superficie de 2,080m² propiedad de MY HOUSE INC BIENES Y RAICES, la FOLIO REAL N°6916(F) [...] por otro lado [...] todo distribuido de la siguiente manera: - Supermercado de 1,685.31m² de área de ventas. - Bodega 427.31m² - Locales comerciales 177.66m² - Área de construcción total 2,290.28m [...], todo hace una sumatoria total de 4580.56 metros cuadrados; por lo antes mencionado ambos razonamientos crean discrepancia que no dan con cuál es la verdadera área de influencia total del proyecto, por consiguiente es necesario que el promotor:

 - a. Cuál es la superficie total del área de influencia directa que abarcará toda la obra.
 - b. Detallar nuevamente el metraje de las áreas del proyecto.

6. En la página 19 del EsIA, sección 5.0 ESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD se propone lo siguiente [...] *Para la construcción de las infraestructuras el terreno requiere ser adecuando mediante un volumen de corte o remoción de material existente de 10,707 m³ y un volumen relleno de 37,848 m³ para llegar a los niveles finales de terracería del proyecto. El material requerido [...];* a sabiendas que el nivel del proyecto será requerirá esta gran cantidad de material es necesario que el promotor aclare lo siguiente:
- A qué de altura será elevado el área total del terreno.
 - A qué nivel en metros será elevado el terreno en relación a las 16 viviendas aproximadas que colindan directamente hacia la parte posterior y también la parte del lateral derecho.
 - Especifique si la elevación del terreno afectará a las residencias colindantes?
 - Especifique si toda la parte norte colindante con la vía Portobelo será a nivel de calle.
 - Existen componentes como la caseta principal y postes de luz, que mecanismos de protección empleará el promotor.
7. En la página 19 del EsIA sección 5.0 ESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD se propone lo siguiente [...] *Valores agregados al proyecto: - Tanque de reserva de agua - Planta de emergencia 100% cobertura - Trampa de grasa - Planta de tratamiento [...]* no obstante en la documentación no se especifica detalles a profundidad; por lo antes expuesto:
- Respecto a la trampa de grasa, aclara si la misma formará parte del sistema mixto anaerobio o será independiente. Es importante agregar detalles técnicos como su capacidad de carga total, carga diaria o mensual, coordenadas respecto a los componentes del plano.
 - De igual manera con el tanque de reserva de agua.
 - Por último respecto al sistema de tratamiento mixto la coordenada de descarga, especificando si será por infiltración o alguna otra opción.
8. En la página 65 del EsIA, sección PERCEPCIÓN LOCAL DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD (A TRAVÉZ DE UN PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA) se detalla lo siguiente: [...] *Para informar a la comunidad sobre la futura obra a construir y poder lograr una percepción ciudadana efectiva y activa, se les informo a las comunidades más cercanas y a los transeúntes mediante encuestas y volanteo, estas dos herramientas nos permitieron describir a la población en qué consiste el proyecto, su ubicación y quien es El Promotor. Además, realizaremos una encuesta para recoger la opinión que tiene la comunidad acerca del desarrollo de este proyecto y contemplar sus*

opiniones en la ejecución, el resultado del sondeo de opinión obtenido en la encuesta el día 3 de diciembre de 2022, fue realizado entre transeúntes, trabajadores y moradores más cercanos al lugar, de lo cual podemos [...]; haciendo la salvedad que se encuestaron 21 personas entre residentes y otros más; no se especifica un aproximado de cuantas personas llegaron a volantear con la descripción del proyecto; por lo antes mencionado es necesario que se

- a. Aclare en números cuantas personas llegaron a entrevistar mediante el proceso de volanteo, detallando personas de la comunidad de ANAP u área circundante.
 - b. Especificar si todas las personas entrevistadas con el volanteo son todas de la comunidad u alrededores.
9. En la página 105 del EsIA, sección 9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS, específicamente el cuadro 19 se expresa lo siguiente [...] Limpieza del terreno mediante la remoción de cobertura vegetal. Perdida de la cobertura vegetal Generación de desechos sólidos y líquidos Generación de empleo Accidentes laborales Generación de ruido Alteración del tráfico vehicular Emisiones de gases y partículas Modificación del paisaje Cambio de habitad Molestias con los vecinos generadas por las actividades Derrame de hidrocarburos Colocación de letreros informativos y señalizaciones de seguridad por frente de trabajo. Generación de ruido Generación de empleo Modificación del paisaje Cambio de habitad Generación de desechos sólidos y líquidos Emisiones de gases y partículas Adecuación de terracería. Generación de desechos sólidos y líquidos [...]; sin embargo en dicha tabla de causa efecto no se tiene contemplado, ni identificado las aguas que corren hacia dentro del terreno pertenecientes al drenaje pluvial; ni mucho menos a la generación de escorrentías generadas por estructuras una vez en la fase de construcción y permanentemente en la fase de operación. Por lo antes expuesto es necesario que el promotor aclare:
- a. Identificar en la adecuación de la terracería, la posible obstrucción o interrupción de las aguas que surgen del drenaje pluvial y en las medidas de mitigación mencionar como se manejará este impacto tanto para operación y construcción.
 - b. Identificar de igual manera la generación de las aguas de escorrentías generadas por las estructuras, tanto para construcción como operación; proponer medidas que manejen estos impactos.
 - c. Aclarar si la generación tanto de las aguas del drenaje pluvial así como las de escorrentías en ambas etapas generarán inundaciones.

- d. De igual manera valorar el impacto numéricamente en función de un Estudio de Impacto categoría I

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

Atentamente,


FELIPE CRUZ

Director Regional de Colón
Ministerio de Ambiente

FC/mg

c.c. Archivos



43

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE COLÓN
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

N° Solicitud: 029

Fecha de solicitud: 16 de diciembre de 2022

Proyecto: SUPER MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES

Promotor: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Expediente: DRCL-I-F-023-2022

Provincia: Colón

Distrito: Colón

Corregimiento: Puerto Pilon

Sector : ANAP, VÍA PORTOBELO

Técnico Evaluador solicitante: Miguel Armando Gómez M

Nivel Central: _____ Dirección Regional de: Colón

Observaciones:

1 COORDENADAS DE PROPUESTAS EN ESIA

1. 632260.88 E – 1034568.13
2. 632367.52 E – 1034602.86
3. 632389.37 E – 1034536.26
4. 632275.47 E – 1034501.34

2 COORDENADAS DE INSPECCIÓN

1. 632270 E – 1034584 N
2. 632366 E – 1034606 N
3. 632267 E – 1034501 N
4. 632373 E – 1034531 N

Procesado por: Miguel Armando Gómez M

MEMORANDO-SSH-062-1512-2022

PARA: **MIGUEL GÓMEZ**
Jefe de la Sección de Evaluación de EsIA, Encargado.

DE: **DORIS LUCERO**
Jefa Encargada de la Sección de Seguridad Hídrica

ASUNTO: Super Mr. Precio Pilón y Locales Comerciales.

FECHA: 15 de diciembre de 2022

En respuesta a al **MEMORANDO-SEEIA-094-0612-2022**, mediante el cual se invita a la Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, denominado **SUPER MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES**, le indicamos que no tenemos comentarios técnicos de acuerdo a nuestra competencia, sin embargo, es importante indicarle al promotor que de hacer uso provechozo del agua, ya sea superficial o subterránea, duante las fases de construcción y/u operación del proyecto, deberá tramitar dicho permiso con el Minisetrerio de Ambiente.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Recursos Hídricos
DL/

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN
Sección Operativa de Forestal

24

Sabanitas, Edificio Berasplaza, Planta Alta

Colón

República de Panamá,

442-8348 ó 442-8346
Regional

Despacho de la Dirección

Colón, 14 de diciembre de 2022
SOF-089-1412-2022

Ingeniera
Soledad Batista
Jefa Encargada de la SEEIA

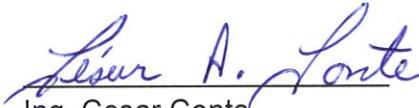
E. S. D.

Ing. Soledad:

Sean estas primeras líneas portadoras de un cordial saludo y deseo de éxitos en sus funciones diarias.

Le remito Informe Técnico de Evaluación del EsIA Cat I "SUPER MR. PRECIO PILON y LOCALES COMERCIALES" a desarrollarse en el corregimiento de PUERTO PILON, DISTRITO DE COLÓN Y PROVINCIA DE COLÓN. Promotor INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

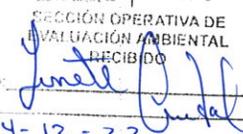
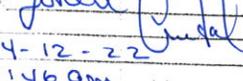
Atentamente,


Ing. Cesar Conte

Jefe de la Sección Forestal

CC/yv

c.c. Archivo

MINISTERIO DE AMBIENTE	
SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Entregado:	
Firma:	
Fecha:	14-12-22
Hora:	8:40 am
REGIONAL DE COLÓN	



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN
Sección Operativa de Forestal

Sabanitas, Edificio Berasplaza, Planta Alta
442-8348 ó 442-8346

República de Panamá,
Despacho de la Dirección Regional Colón

Fecha: 13 de noviembre de 2022.

Informe Técnico de Evaluación del EsIA Cat I "SUPER MR. PRECIO PILON y LOCALES COMERCIALES" a desarrollarse en el corregimiento de PUERTO PILON, DISTRITO DE COLÓN Y PROVINCIA DE COLÓN. Promotor INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Lugar y Fecha de la inspección:

La inspección se realizó el día 13 de noviembre de 2022, a las 9: 45 am, a desarrollarse en el **corregimiento de PUERTO PILON, DISTRITO DE COLÓN Y PROVINCIA DE COLÓN.**

Participantes

Ing. Yinette Velásquez / Sección Forestal
Ing. Miguel Gómez

Promotor:

Luis Beitia

OBJETIVO:

Realizar inspección técnica para verificación de la Masa Vegetal que será afectada durante la construcción del **EsIA Cat I "SUPER MR. PRECIO PILON y LOCALES COMERCIALES" a desarrollarse en el corregimiento de PUERTO PILON, DISTRITO DE COLÓN Y PROVINCIA DE COLÓN. Promotor INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

Resultados de la Inspección:

- ❖ Al llegar al sitio, se procedió a realizar un recorrido e inspección ocular del área con la finalidad de tomar datos y tener una perspectiva de la zona (Vegetación y Topografía), así como aquellos aspectos que de una u otra forma pueden influir en el aspecto de los Recursos Naturales Renovables, con la finalidad de identificar y caracterizar la Masa Vegetal que será afectada por la construcción del proyecto.
- ❖ El polígono donde se pretende desarrollar el proyecto se ubica en las siguientes coordenadas tomadas con el GPS GARMIN en el Datun WGS84. Punto 1 632263E 1034515N, Punto 2 632261E 1034517N, Punto 3 632259E 1034538N, Punto 4 632260E 1034583N, Punto 5 632285E 1034594N, Punto 6 632366E 1034608N, Punto 7 632382E 1034559N, Punto 8 632370E 1034529N, Punto 9 632330E 1034518N y Punto 10 632326E 1034515N.
- ❖ El proyecto "SUPER MR. PRECIO PILON y LOCALES COMERCIALES" consiste en la construcción de un supermercado, la cual contara con los siguientes espacios: área de ventas, área de recetario o farmacia, área de "deli y carnes" baño para clientes, baño para colaboradores, deposito, comedor, área de administración, cuartos fríos, cuarto de paneles eléctricos, andén, área de recibo de mercancías, locales para arrendar, este desarrollara sobre una superficie de 7,961 m². Para la construcción de las infraestructuras el terreno requiere ser adecuando mediante un volumen de corte o remoción de material existente de 10,707 m³ y un volumen relleno de 37,848 m³ para llegar a los niveles finales de terracería del proyecto.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN
Sección Operativa de Forestal

Sabanitas, Edificio Berasplaza, Planta Alta
442-8348 ó 442-8346

República de Panamá,
Despacho de la Dirección Regional Colón

- ❖ Durante el recorrido se pudo observar que el polígono es un terreno baldío cubierto de gramínea, además de un cuadro de fútbol improvisado por las personas residentes del área. El mismo colinda con la vía principal hacia Puerto Pilón.
- ❖ En medio del polígono se observó un canal de agua que viene de la cuneta de la vía principal.
- ❖ No se observó fauna.

Conclusión:

- ❖ La Caracterización vegetal descrita por el promotor en el punto 7.1.1 en la página 61-62 del Esla, coincide con lo observado en campo.
- ❖ El polígono está cubierto de gramínea.

Recomendación:

- ❖ El promotor del proyecto debe aclarar cuál es la superficie exacta donde se desarrollara el proyecto ya que lo indicado en campo, no coincide con lo presentado en el Esla.

Fundamentos Legales:

- Ley N° 8, del 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente.
- Ley N° 1, del 3 de febrero de 1994, por la cual se establece la Legislación Forestal de Panamá.
- Resolución AG-0235-2003 de junio de 2003.
- Ley N° 69. Del 30 de octubre de 2017, que crea un programa de incentivos para la Cobertura forestal y conservación de bosques naturales, y dicta otras disposiciones.

Realizado por:


Ing. Yinette Velásquez
Sección Operativa Forestal

Revisado por:


Ing. Cesar Conte
Jefe de la Sección Forestal

V°B°


Felipe Cruz

Director Regional del Ministerio de Ambiente, Colón



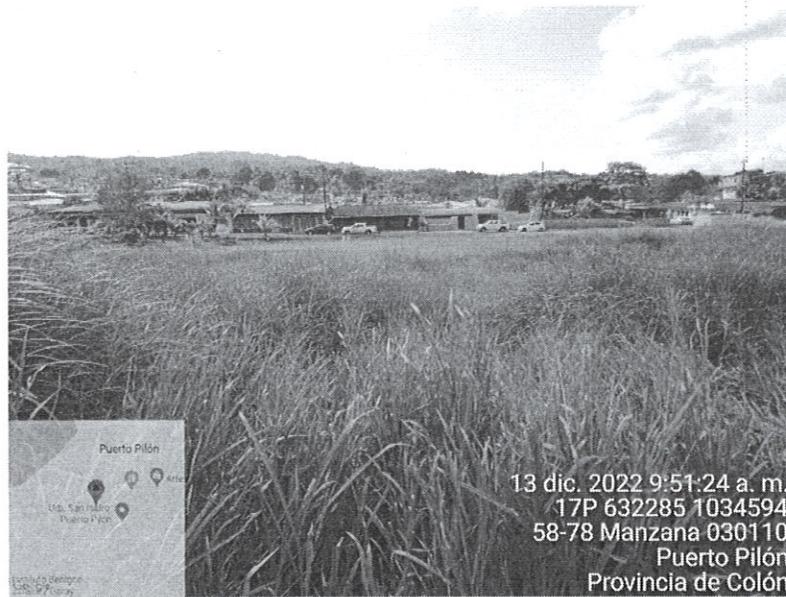
cc. Archivo/Expediente

Sabanitas, Edificio Berasplaza, Planta Alta
442-8348 ó 442-8346

República de Panamá,
Despacho de la Dirección Regional Colón

Fotos de la Inspección

Polígono donde se desarrollara el proyecto



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN
Sección Operativa de Forestal

37

Sabanitas, Edificio Berasplaza, Planta Alta
442-8348 ó 442-8346

República de Panamá,
Despacho de la Dirección Regional Colón

Polígono verificado en campo indicado por el señor Luis Beitia el cual no coincide con las coordenadas presentadas en el Estudio.





INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 031-2022.

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	“MR PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES ”	Categoría:	I
Promotor:	INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.		
Representante Legal:	Francisco Javier Villalobos Chaves		
Localización del Proyecto:	Sector de Anap, Vía Portobelo, corregimiento de Puerto Pilón, distrito de Colón, provincia de Colón.		
Fecha de inspección:	13 DE DICIEMBRE DE 2022.		
Fecha del Informe:	14 DE DICIEMBRE DE 2022		
Participantes:	MiAMBIENTE/OTRAS INSTITUCIONES Miguel Gómez / SEEIA Yinette Velasquez/Sección de Manejo Forestal EMPRESA PROMOTORA Luis Beitia		

II. OBJETIVO (S)

Realizar inspección Técnica de campo, recorrido en el área donde se propone desarrollar las actividades del proyecto “MR PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES ”en el sector de Anap, Vía Portobelo, corregimiento de Puerto Pilón, distrito de Colón, provincia de Colón.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto “SUPER MR. PRECIO PILON y LOCALES COMERCIALES” consiste en la construcción de un supermercado, la cual contara con los siguientes espacios: área de ventas, área de recetario o farmacia, área de “deli y carnes” baño para clientes, baño para colaboradores, deposito, comedor, área de administración, cuartos fríos, cuarto de paneles eléctricos, andén, área de recibo de mercancías, locales para arrendar, este desarrollara sobre una superficie de 7,961 m² sobre las Fincas: FOLIO REAL N°6914(F) con una superficie de 2,080m² propiedad de MY HOUSE INC BIENES Y RAICES, la FOLIO REAL N°6916(F) con una superficie de 1,509m² 20dm² propiedad de MY HOUSE INC BIENES RAICES, FOLIO REAL N°6918(F) con una superficie de 1,449m² propiedad de MY HOUSE INC BIENES RAICES, FOLIO REAL N°6920(F) con una superficie de 1,457m² , propiedad de MY HOUSE INC BIENES RAICES FOLIO REAL N°6922(F) con una superficie de 1,465m² 80dm² propiedad de MY HOUSE INC BIENES RAICES, debidamente inscritas en el Registro Público de Panamá, todas con Código de Ubicación N°3009, haciendo una superficie total de trabajo de 7,961 m² , todo distribuido de la siguiente manera: - Supermercado de 1,685.31m² de área de ventas. - Bodega 427.31m² - Locales comerciales 177.66m² - Área de construcción total 2,290.28m.



IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección de Evaluación del EsIA se realizó el martes 13 de diciembre de 2022, dando inicio a las 9:40 a.m., a la inspección en campo en el área propuesta para el desarrollo del proyecto, donde se conversó el Ingeniero de encargado del proyecto en mención en conjunto con él, y nos indicaron los puntos del polígono del proyecto; Se tomaron fotografías como evidencia de la inspección técnica de campo y datos cartográficos del sitio en UTM-WGS84.

La inspección técnica culmina a las 9:41 a.m.

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

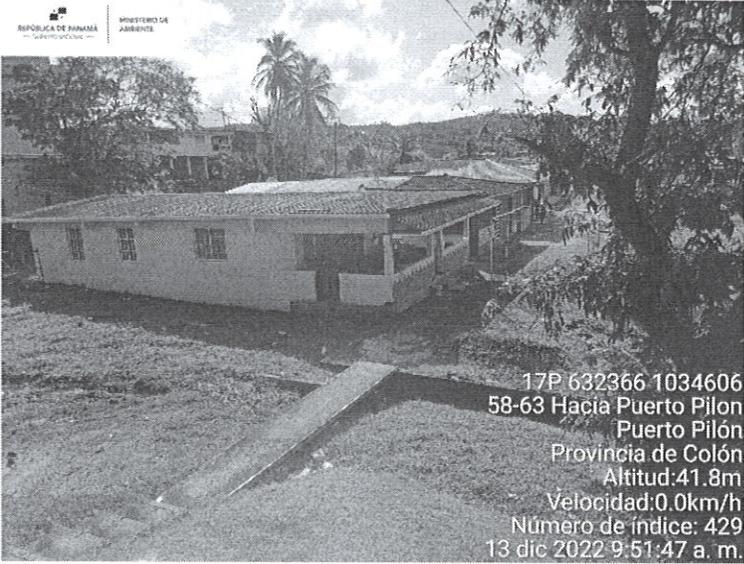
1. Se realizó el recorrido donde por todo el perímetro del área y se observó la presencia de un en mayor cobertura de gramíneas, algunos arbustos pequeños y algunas matas ornamentales.
2. Se constató que el terreno total del proyecto se encuentra a aproximadamente unos 1.5 metros debajo del nivel de la calle principal de acceso (vía Portobelo)
3. El terreno tiene características de ser un captador de aguas servidas de unas 4 casas aproximadas localizadas para el lindero con Villa Cartagena y otras estructuras más arribas, esta agua cruza por debajo de la calle, atravesando el terreno de un mini súper hasta caer en el siguiente donde se encuentra localizada una residencia.
4. El terreno es colindante con aproximadamente unas 10 residencias, la vía Portobelo y algunos comercios como mini súper.

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADAS DE UBICACIÓN UTM (WGS-84)	
632317 / 1033396	<div data-bbox="565 1723 1339 2306" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="483 2333 1421 2397">Foto No.1. Vista general del área del proyecto compuesto por gramíneas, algunas matas ornamentales y un cuadro de juegos improvisado.</p>



3x

<p>632366 / 1034606</p>	 <p> <small>REPÚBLICA DE PANAMÁ</small> <small>MINISTERIO DE AMBIENTE</small> </p> <p> 17P 632366 1034606 58-63 Hacia Puerto Pilon Puerto Pilon Provincia de Colón Altitud:41.8m Velocidad:0.0km/h Número de índice: 429 13 dic 2022 9:51:47 a. m. </p> <p>Foto No.2. Residencias colindantes en dirección hacia Villa Catalina, en él se observa un drenaje pluvial.</p>
-------------------------	---

<p>620329 / 1033242</p>	 <p> <small>REPÚBLICA DE PANAMÁ</small> <small>MINISTERIO DE AMBIENTE</small> </p> <p> 17P 632267 1034501 72-10 Primera Puerto Pilon Provincia de Colón Altitud:34.1m Velocidad:3.4km/h Número de índice: 424 13 dic 2022 9:46:52 a. m. </p> <p>Foto No.3. personal de la empresa promotora y</p>
-------------------------	---

<p>632270/ 1034584</p>	 <p> <small>REPÚBLICA DE PANAMÁ</small> <small>MINISTERIO DE AMBIENTE</small> </p> <p> 17P 632270 1034584 58-78 Manzana 030110 Puerto Pilon Provincia de Colón Altitud:38.8m Velocidad:0.0km/h Número de índice: 425 13 dic 2022 9:49:02 a. m. </p> <p>Foto No.4. Vista de la carretera principal vía Portobelo.</p>
------------------------	--

Handwritten signature or mark.

VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)

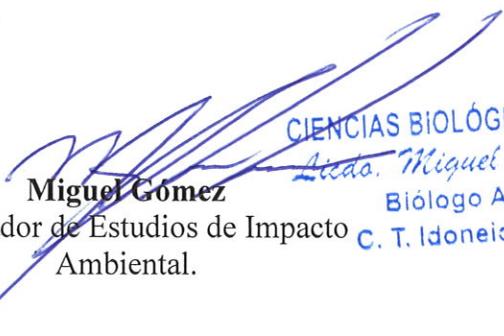




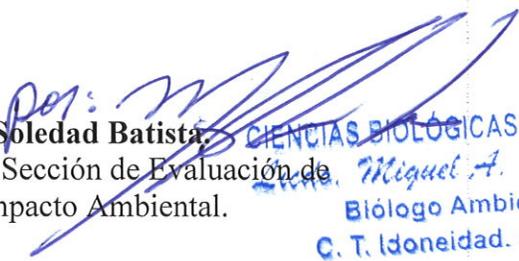
VIII. CONCLUSIONES

1. Dentro del área del proyecto no se observó componentes ambientales que fueran a ser afectados de forma significativa como bosques, ríos ni quebradas.
- 2: El proyecto es muy cercano a algunas residencias del sector de Anap, la carretera principal y otros comercios, los cuales pudiesen salir afectados con impactos generados por el proyecto, en especial con escorrentías y aguas servidas..

Elaborado por:


Miguel Gómez
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental.
CIENCIAS BIOLÓGICAS DE PANAMÁ
Licda. Miguel A. Gómez M.
Biólogo Ambiental.
C. T. Idoneidad. 0765-17

Revisado por:


Soledad Batista
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
CIENCIAS BIOLÓGICAS DE PANAMÁ
Licda. Miguel A. Gómez M.
Biólogo Ambiental.
C. T. Idoneidad. 0765-17

SB/mg


ACTA DE INSPECCIÓN

Fecha de inspección: 9:40 am Hora de inicio: 13-dic-22 Hora final: 10:12 am
 Nombre del Proyecto: SUPER MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES
 Promotor: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.
 Ubicación del proyecto: CORREGIMIENTO DE PUERTO PILÓN, PROVINCIA DE COLÓN

Nombre	Cargo/Institución	Firma
<u>Miguel Gomez</u>	<u>Miembro/SEE IA</u>	<u>[Firma]</u>
<u>LEIS BENTIA</u>	<u>TIO ng 20 R</u>	<u>[Firma]</u>
<u>Chinette Velozes</u>	<u>El Ambiente</u>	<u>[Firma]</u>
/	/	/

I. TEMAS A TRATAR

Evaluación del EsIA

II. PUNTOS A VERIFICAR

Sinderos del agua del proyecto.

III. COMENTARIOS U OBSERVACIONES

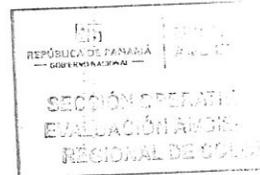
se revisaron los puntos del EsIA y
se constata que estaba intervenido
se conversó con un vecino llamado
alfredo el cual expresó algo de desacuerdo
y firmara comentarios.

MEMORANDO-SEEIA-094-0612-2022

PARA: DORIS LUCERO
Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica

DE: SOLEDAD BATISTA Biólogo Ambiental.
Jefe Encargado de la SEEIA. Telefonía. 0765-17

CIENCIAS BIOLÓGICAS DE PANAMÁ
Por: *Miguel A. Gómez M.*



ASUNTO: (INVITACIÓN A INSPECCIÓN)

FECHA: 6 de diciembre de 2022

Por este medio le hacemos formal invitación a la inspección técnica de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **SUPER MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES.** a desarrollarse en el corregimiento de Puerto pilón, distrito de Colón, provincia de Colón, cuyo promotor es **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

Dicha inspección será el martes 13 de diciembre de 2022, a las **9:30 a.m.**, en nuestras oficinas ubicadas en la Plaza Beras, al Lado del IDAAN, desde donde partiremos hacia el área del proyecto.

Por otro lado se le enviará por correo electrónico el EsIA.

Para mayor información contactar a el Lic. Miguel Gómez al teléfono 500-0855 ext. 6188 o Sbatista@miambiente.gob.pa

SB/mg

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
SECCIÓN OPERATIVA DE SEGURIDAD HIDRICA			
RECIBIDO			
ENTREGADO POR:	<i>Miguel</i>		
RECIBIDO POR:	<i>Sbatista</i>		
FECHA:	<i>6/12/2022</i>	HORA:	<i>3:45 p.m.</i>
REGIONAL DE COLÓN			

Sabanitas, Beras Plaza
Provincia de Colón
Tel.(507)500-0855
www.miambiente.gob.pa

MEMORANDO-SEEIA-094-0612-2022

PARA: CESAR CONTE
Jefe de la Sección de Forestal

DE: SOLEDAD BATISTA Biólogo Ambiental.
Jefe Encargado de la SEEIA.

ASUNTO: (INVITACIÓN A INSPECCIÓN)

FECHA: 6 de diciembre de 2022

Por este medio le hacemos formal invitación a la inspección técnica de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **SUPER MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES.** a desarrollarse en el corregimiento de Puerto pilón, distrito de Colón, provincia de Colón, cuyo promotor es **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

Dicha inspección será el martes 13 de diciembre de 2022, a las **9:30 a.m., en nuestras oficinas ubicadas en la Plaza Beras, al Lado del IDAAN,** desde donde partiremos hacia el área del proyecto.

Por otro lado se le enviará por correo electrónico el EsIA.

Para mayor información contactar a el Lic. Miguel Gómez al teléfono 500-0855 ext. 6188 o Sbatista@miambiente.gob.pa

SB/mg



Sabanitas, Beras Plaza
Provincia de Colón
Tel.(507)500-0855
www.miambiente.gob.pa

2

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DE ADMISIÓN N° 021-0612-2022

EL SUSCRITO DIRECTOR DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE LA REGIONAL DE COLÓN,
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que el promotor **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, propone realizar el proyecto denominado "SUPER MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES."

Que en virtud de lo anterior, el día 6 de diciembre de 2022, el promotor: **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Colón del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**SUPER MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES**", elaborado bajo la responsabilidad de: Yisel Mendieta e Isabel Murillo debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución DEIA-IRC-079-2020 e IRC-008-12 respectivamente.

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 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del citado reglamento.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección Operativa de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 13 de Enero del 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**SUPER MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES**", por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos,

R E S U E L V E

Artículo 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **SUPER MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES**.

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 8 de 2015; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Colón, a los seis (6) días, del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022).

CÚMPLASE,



FELIPE CRUZ

Director Regional del Ministerio de Ambiente- Colón

FC/sb


(2)

MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MINIMOS DEL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO A LA DIRECCION REGIONAL:	6 DE DICIEMBRE DE 2022.
FECHA DE INFORME:	6 DE NOVIEMBRE DE 2022
PROYECTO:	“SUPER MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES. ”
PROMOTOR:	INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	FANCISCO J. VILLALOBOS CH. - E-8-172497
CONSULTORES:	YISEL MENDIETA DEIA-IRC-079-2020 ISABEL MURILLO IRC-008-12
LOCALIZACIÓN:	PROVINCIA DE COLÓN, DISTRITO DE COLÓN, CORREGIMIENTO DE PUERTO PILÓN.

DESCRIPCIÓN

El proyecto “SUPER MR. PRECIO PILON y LOCALES COMERCIALES” consiste en la construcción de un supermercado, la cual contara con los siguientes espacios: área de ventas, área de recetario o farmacia, área de “deli y carnes” baño para clientes, baño para colaboradores, deposito, comedor, área de administración, cuartos fríos, cuarto de paneles eléctricos, andén, área de recibo de mercancías, locales para arrendar, este desarrollara sobre una superficie de 7,961 m2 sobre las Fincas: FOLIO REAL N°6914(F) con una superficie de 2,080m2 propiedad de MY HOUSE INC BIENES Y RAICES, la FOLIO REAL N°6916(F) con una superficie de 1,509m2 20dm2 propiedad de MY HOUSE INC BIENES RAICES, FOLIO REAL N°6918(F) con una superficie de 1,449m2 propiedad de MY HOUSE INC BIENES RAICES, FOLIO REAL N°6920(F) con una superficie de 1,457m2 , propiedad de MY HOUSE INC BIENES RAICES FOLIO REAL N°6922(F) con una superficie de 1,465m2 80dm2 propiedad de MY HOUSE INC BIENES RAICES, debidamente inscritas en el Registro Público de Panamá, todas con Código de Ubicación N°3009, haciendo una superficie total de trabajo de 7,961 m2

El proyecto se ubica en el Corregimiento de Pilon, Distrito de Colon, Provincia de Colon, delimitado por las coordenadas UTM (DátumWS84):

COORDENADAS		
CANTIDAD	NORTE	OESTE
1	632260.88	1034568.13
2	632367.52	1034602.86
3	632389.37	1034536.26

4	632275.47	1034501.34
---	-----------	------------

FUNDAMENTO DE DERECHO

La Constitución Política de la República de Panamá, en su Título III, Capítulo 7, sobre el Régimen Ecológico establece en los artículos 114, 115, 116 y 117 los preceptos legales que rigen todo lo relacionado con la protección del ambiente y establece los deberes y derechos que al respecto tiene los ciudadanos panameños.

Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por los Decretos Ejecutivos No.155 de 05 de agosto de 2011 y 975 de 23 de agosto de 2012 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 detectó 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 "**SUPER MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES.**", se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los artículos 26 y lo señalado en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado "**SUPER MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES.**", promovido por: **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**


SOLEDAD BATISTA
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Biólogo Ambiental.
C. T. Idoneidad. 0765-17





FELIPE CRUZ
Director Regional de Colón
Ministerio de Ambiente

Formato EIA-FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA I

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

PROYECTO: SUPER MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES

PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: DRCL-022-2022

FECHA DE ENTRADA A LA DIRECCIÓN REGIONAL: 6/12/2022

REALIZADO POR: LCDA. YISEL MENDIETA DEIA-IRC-079-2020 LICDA. ISABEL MURILLO IRC-008-12

REVISADO POR: MIGUEL GÓMEZ.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		NO APARECE TÍTULO
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
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	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	X		
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	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	X		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental	X		

	aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad			
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.4	Topografía	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión	X		

	informativa y sus evidencias			
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	X		
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	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA(S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
14	BIBLIOGRAFÍA	X		
15	ANEXOS	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (copia autenticada).				NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).				NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.				NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.				NO APLICA

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
YISEL MENDIETA	IRC-079-2020		X		
ISABEL MURILLO	IRC-008-12		X		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

SUPER MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES.

Categoría: I

PROMOTOR

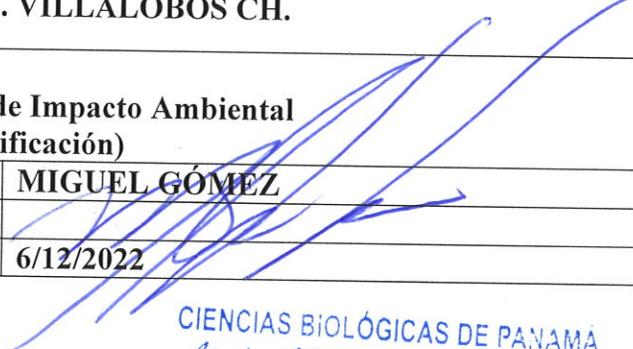
Promotora: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: FANCISCO J. VILLALOBOS CH.

Cédula: E-8-172497

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	MIGUEL GÓMEZ
Firma:	
Fecha de Verificación	6/12/2022

CIENCIAS BIOLÓGICAS DE PANAMÁ
 Licdo. Miguel A. Gómez M.
 Biólogo Ambiental.
 C. T. Idoneidad. 0765-17

SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
 N°028 -2022

PROYECTO: SUPER MR. PRECIO PILÓN Y LOCALES COMERCIALES.

PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

UBICACIÓN: corregimiento de Puerto Pilón, distrito de Colón, provincia de Colón

CATEGORÍA: **I**

FECHA DE ENTRADA: DÍA **6** MES **Diciembre** AÑO **2022**

DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1. SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2. DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO)	X		
3. ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		1 Original
4. COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5. COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		2 CD- 1 ORIGINAL Presentó coordenadas en excel.
6. RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7. PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.			
8. CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		SE PRESENTÓ EL DEL PROMOTOR Y DE LA EMPRESA QUE FACULTA AL PROMOTOR PARA DESARROLLAR DENTRO DEL TERRENO DE SU PROPIEDAD. ADEMÁS SE PRESENTÓ AUTORIZACIÓN DE PARTE DEL DUEÑO.
9. CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		
10. VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		AMBOS ACTUALIZADOS
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL	X		

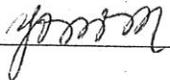
Entregado por: (Usuario)

Nombre: YISEL MENDIETA

Cedula: 8-776-1809

Correo: yisel_mendieta@yahoo.es

teléfono: 221-8143 / 6537-8184

Firma: 

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Miguel Gómez

Firma: 

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Miguel Gomez

Firma: 

Biólogo Ambiental.

C. T. Idoneidad: 0769-17