

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

## "Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza"

**Promotores:**

**Level Holdings, Corp.; Neo Assets, Corp. y Go Holdings, Corp.**

**Ubicación:**

**Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá, específicamente en la Calle 70 San Francisco.**



**CONSULTOR AMBIENTAL COORDINADOR**

**Ing. Jose Pablo Castillo C.  
DIEORA IRC N° 020-2004.**

**Diciembre de 2022**

***Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I;***  
***“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”***

---

*Este Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado e impreso por el Consultor Ambiental Coordinador José Pablo Castillo C.; encuadernado en Diciembre de 2022; con la colaboración técnica de los profesionales (Equipo Consultor y Equipo Técnico de Apoyo) descritos en el Punto 12.0.*

*Su edición consto de 5 (Cinco) ejemplares de los cuales 1 (Uno) es original (Impreso – Papel), 1 (Una) copia papel y 3 (tres) digitales (3 CD´s).*

*Para el caso de Plagio; Prohibida la reproducción parcial o total de este estudio; incluyendo el diseño de la portada, no puede ser reducido, almacenado o transmitido en manera alguna ni por ningún medio, ya sea electrónico, químico, mecánico, óptico o de fotocopia, sin autorización previa del Consultor\_Autor. A excepción del Ministerio de Ambiente y Unidades Ambientales Sectoriales que están autorizados para la Publicación, Divulgación y Reproducción (ya sea electrónico o papel), además de personas que por la naturaleza dentro del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental sea necesario, por la aplicación de Ley sobre Acceso a la Información Pública (Ley No. 6 de 22 de enero de 2002 y sus modificaciones).*

**Nota:** *El formato y contenido de éste E´sIA puede ser utilizado por el Consultor\_Autor en otros estudios sin faltar a la ética y el plagio, ya que es autoría del mismo.*

**Fuente:**

*Equipo Consultor e Investigación de Campo*

**DERECHOS RESERVADOS. Copyright © 2022.**

**Por: Ing. José Pablo Castillo – Autor - Panamá.**

*EIA -I: Diciembre, 2022*

**C.c.: Level Holdings, Corp.; Neo Assets, Corp.; Go Holdings, Corp., / Promotor.**



## **1.0. INDICE**

<b>2.0. RESUMEN EJECUTIVO.....</b>	<b>7</b>
2.1. Datos Generales del Promotor.....	7
<b>3.0. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>10</b>
3.1. Alcance, objetivos, metodología, duración e instrumentalización del estudio presentado. ....	11
3.2. Categorización: Justificar la Categoría del EIA en función de los Criterios de Protección Ambiental. ....	13
<b>4.0. INFORMACIÓN GENERAL.....</b>	<b>16</b>
4.1. Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de las empresas, certificados de registro de la propiedad, contrato, y otros. ....	16
4.2. Paz y Salvo emitido por el departamento de Finanzas de MiAMBIENTE y copia del recibo de pago del trámite de evaluación.....	17
<b>5.0. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.....</b>	<b>18</b>
5.1. Objetivo del Proyecto, Obra o Actividad y su Justificación.....	18
5.2. Ubicación Geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y Coordenadas UTM - WGS84 del Polígono del Proyecto.....	19
5.3. Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad. ....	22
5.4. Descripción de las Fases del Proyecto, Obra o Actividad.....	26
5.4.1. Fase de Planificación.....	26
5.4.2. Fase de Construcción/Ejecución .....	26
5.4.3. Fase de Operación. ....	27
5.4.4. Fase de Abandono. ....	27
5.5. Infraestructuras a Desarrollar y Equipo a Utilizar. ....	27
5.5.1. Equipo en la fase de construcción. ....	28
5.5.2. Equipo en la fase de operación. ....	29
5.6. Necesidades de Insumos durante la construcción/ejecución y operación.....	29
5.6.1. Necesidades de Servicios básicos (agua, energía, agua servidas, vías de	



acceso y transporte público, otros).....	30
5.6.2. Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos generados. ....	33
5.7. Manejo y Disposición de Desechos Producidos en todas las fases. ....	34
5.7.1. Sólidos.....	34
5.7.2. Líquidos. ....	35
5.7.3. Gaseosos.....	35
5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo. ....	35
5.9. Monto Global de la Inversión.....	36
<b>6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO. ....</b>	<b>37</b>
6.3. Caracterización del Suelo. ....	37
6.3.1. La descripción del Uso del Suelo.....	38
6.3.2. Deslinde de la Propiedad.....	39
6.4. Topografía.....	39
6.5. Clima. ....	40
6.6. Hidrología.....	40
6.6.1. Calidad de Aguas Superficiales. ....	42
6.7. Calidad de Aire.....	44
6.7.1. Ruido. ....	44
6.7.2. Olores. ....	46
<b>7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.....</b>	<b>47</b>
7.1. Características de la Flora. ....	48
7.1.1. Caracterización Vegetal, Inventario Forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM - MiAMBIENTE). ....	49
7.2. Características de la Fauna. ....	49
<b>8.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO. ....</b>	<b>50</b>
8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes. ....	52
8.3. Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad (a través del Plan de Participación Ciudadana). ....	52
8.4. Sitios históricos, arqueológicos y Culturales declarados.....	63
8.5. Descripción del Paisaje .....	64



<b>9.0. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS. ..65</b>	
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. ....	65
9.4. Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto. ....	68
<b>10.0. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA). ....70</b>	
10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.....	70
10.2. Ente Responsable de la Ejecución de las Medidas.....	80
10.3. Monitoreo .....	81
10.4. Cronograma de Ejecución.....	82
10.7. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora.....	83
<b>11.0. AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO BENEFICIO FINAL.....84</b>	
<b>12.0. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.....85</b>	
12.1. Firmas debidamente Notariadas .....	85
12.2. Número de Registro de consultor(es).....	88
<b>13.0. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....90</b>	
13.1. Conclusiones.....	90
13.2. Recomendaciones.....	91
<b>15.0. ANEXOS.....94</b>	

15.1.	Recibo de pago del Trámite de Evaluación_MiAMBIENTE.	96
15.2.a.	Paz y Salvo de LEVEL HOLDINGS, CORP.	97
15.2.b.	Paz y Salvo de NEO ASSETS, CORP.	98
15.2.c.	Paz y Salvo de GO HOLDINGS, CORP.	99
15.3.a.	Copia Notariada de Cédula de Dimitri Kosmas Representante Legal de LEVEL HOLDINGS, CORP.	100
15.3.b.	Copia Notariada de Cédula de Aristides Kosmas Representante Legal de NEO ASSETS, CORP.	101



*Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I;*  
*“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”*

15.3.c.	Copia Notariada de Cédula de Juan Kosmas Representante Legal de GO HOLDINGS, CORP.	102
15.4.	Declaración Notarial Jurada – Promotores.	103
15.5.a.	Certificado de Registro Público de LEVEL HOLDINGS, CORP.	107
15.5.b.	Certificado de Registro Público de NEO ASSETS, CORP.	108
15.5.c.	Certificado de Registro Público de GO HOLDINGS, CORP.	109
15.6.a.	Certificado de Registro Público Código de Ubicación No. - Sección de Propiedad 8700_ Folio Real No. 19824; Propiedad de LEVEL HOLDINGS, CORP.	110
15.6.b.	Certificado de Registro Público Código de Ubicación No. - Sección de Propiedad 8708_ Folio Real No. 18222; Propiedad de NEO ASSETS, CORP.	111
15.6.c.	Certificado de Registro Público Código de Ubicación No. - Sección de Propiedad 8700_ Folio Real No. 18225; Propiedad de GO HOLDINGS, CORP.	112
15.7.	Nota Notariada Autorización Desarrollo y Construcción entre Propietarios de Fincas (Propiedades) Códigos de Ubicación No. - Sección de Propiedad 8700, 8708, 8700 y Folio Real No. 19824,18222, 18225 respectivamente	113
15.8.	Factura por Servicios Acueducto y Alcantarillado por IDAAN.	115
15.9.	Resolución de Anteproyecto RLA-920 – Alcaldía de Panamá.	116
15.10.	Anteproyecto N° 288-22 - Bomberos Panamá.	119
15.11.	Planos de Proyecto Amp. Level Plaza.	121
15.12.	Mapa de Ubicación 1-50,000	125
15.13.	Volante Informativa.	126
15.14.	Encuestas.	127
15.15.	Nota con recibido por la Casa de Justicia Comunitaria de Paz de San Francisco.	138



## **2.0. RESUMEN EJECUTIVO.**

El Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Categoría I del Proyecto denominado **“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”**,” presentado a consideración del Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), por parte de las sociedades **LEVEL HOLDINGS, CORP., NEO ASSETS, CORP., Y GO HOLDINGS, CORP.** El proyecto consiste en la ampliación del actual Centro comercial Level Plaza; contempla la remodelación de la escalera de acceso del actual edificio ya construido, además de la construcción de nuevos locales comerciales en dos plantas (1 Planta Baja y 1 Planta Alta); baños y sus respectivos estacionamientos ocupando un área específica según plano de 1,186.25 m<sup>2</sup> (infraestructura existente y las proyectadas a construir). Este proyecto se pretende realizar en la Fincas (Propiedades) Códigos de Ubicación No. - Sección de Propiedad 8700, 8708, 8700 y Folio Real No. 19824, 18222, 18225 respectivamente; ubicadas en la Calle 70, y Calle Matilde Obarrio de Mallet, Corregimiento de San Francisco del Distrito de Panamá, en la provincia de Panamá, República de Panamá.

Este documento, fue elaborado por consultores ambientales idóneos y habilitados por el MiAMBIENTE, coordinados por el Consultor Ambiental: Ing. José Pablo Castillo, con la colaboración de personal técnico de apoyo, en virtud de lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 (Gaceta Oficial No. 26352-A del 24 de agosto de 2009), modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011 (Gaceta Oficial Digital No. 26844-A del 5 de agosto de 2011) y el Decreto Ejecutivo N° 36 del 3 de junio de 2019 (Gaceta Oficial Digital No. 28787-B del 3 de junio de 2019).

### **2.1. Datos Generales del Promotor.**

Contempla Información general de las sociedades que promueven el proyecto, contacto por parte del Promotor – contraparte técnica, Nombre y registro de los consultores.

#### **2.1.1. Promotor del Proyecto.**

El proyecto es promovido por las siguientes sociedades a saber:

- **LEVEL HOLDINGS, CORP.**, sociedad anónima inscrita al Folio 746061 de la Sección Mercantil del Registro Público, desde el lunes 5 de septiembre de 2011, cuyo



Representante Legal es **DIMITRI KOSMAS SIFAKI**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-setecientos ochenta y dos – ochocientos setenta y cinco (Nº 8-782-875).

- **NEO ASSETS, CORP.**, sociedad anónima inscrita al Folio 155594849 de la Sección Mercantil del Registro Público desde el martes 24 de febrero de 2015; cuyo representante legal es **ARISTIDES KOSMAS**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número ene-once – doscientos diez (Nº N-11-210).
- **GO HOLDINGS, CORP.**, sociedad anónima inscrita al Folio 770573 de la Sección Mercantil del Registro Público, desde el jueves 31 de mayo de 2012, cuyo representante legal es **JUAN KOSMAS SIFAKI**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-trescientos cuatro – trescientos cuarenta (Nº 8-304-340).

Todas las sociedades mencionadas tienen sede administrativa ubicada en Calle 70 y Calle Matilde Obarrio de Malet, Edificio Level Plaza, Corregimiento de San Francisco, Ciudad de Panamá, provincia de Panamá.

➤ **Para contacto del Promotor:**

- a) **Persona a Contactar:** Jorge Kosmas
- b) **Números de Teléfonos:** +507 6616-7017 & +507 223-2783
- c) **Correo Electrónico:** [jorgek@kosmasykosmas.com](mailto:jorgek@kosmasykosmas.com)
- d) **Pagina Web:** No tiene

➤ **Como contactos o Contraparte Técnica:**

- a) **Arquitecto:** Edelberto Díaz Aguilera
- b) **Teléfono:** +507 6670-9436.
- c) **Correo Electrónico:** [edelbertodiaz@gmail.com](mailto:edelbertodiaz@gmail.com)

**2.1.2. Nombre y registro de los consultores.**

- a) **Consultor Líder:** Ing. José Pablo Castillo.
  - **Correo electrónico:** [castillojosepablo@gmail.com](mailto:castillojosepablo@gmail.com)



- **Número de teléfono:** +507 6625-5516.
  - **Registro de consultor:** DINEORA IRC N° 020-2004 / Act. Resolución DEIA-ARC 070-2021 del 25 de junio de 2021.
- b) Consultor de Apoyo:** Lic. Ana Lorena Vega.
- **Correo electrónico:** [analorenvc.24@gmail.com](mailto:analorenvc.24@gmail.com)
  - **Número de teléfono:** +507 6597-6148
  - **Registro de consultor:** IRC - N° 013-2007 / Act. Resolución DEIA-ARC 072-2021 del 30 de junio de 2021.



### **3.0. INTRODUCCIÓN.**

Con el objetivo de ofrecer nuevas ofertas de locales para alquiler y hacer un mejor y mayor uso de la propiedad y en especial del espacio disponible, y por otro lado, la necesidad de generar mayor oferta en locales comerciales y por ende el desarrollo comercial del sector los promotores **LEVEL HOLDINGS, CORP.**; **NEO ASSETS, CORP.** y **GO HOLDINGS, CORP.**, contrataron la elaboración del presente Estudio de Impacto Ambiental (EIA) denominado ***“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”***, para cumplir con los requerimientos técnicos legales establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta el proceso de evaluación de impacto ambiental y establece la obligatoriedad de someterse a este proceso los proyectos de desarrollo e inversión enumerados en la lista taxativa (Art. 16). Es por ello que el Proyecto denominado ***“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”***, se presenta ante la autoridad competente (MiAMBIENTE), a través del actual Estudio de Impacto Ambiental (EIA), cumpliendo con los requerimientos de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, Ley General de Ambiente, modificada por la Ley 8 del 25 de marzo de 2015 por la cual se creó el Ministerio del Ambiente y que establece los instrumentos de gestión ambiental, entre los cuales se encuentra la Evaluación de Impacto Ambiental, reglamentada por el Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009.

Este Proyecto se pretende realizar en la Fincas (Propiedades) Códigos de Ubicación No. - Sección de Propiedad 8700, 8708, 8700 y Folio Real No. 19824,18222, 18225 respectivamente; ubicadas en la Calle 70, Calle Matilde Obarrio de Malet, Corregimiento de San Francisco del Distrito de Panamá, en la Provincia de Panamá, República de Panamá. ***(Ver Anexo – Certificados de Registro Público de Propiedad).***

El presente estudio, procura una evaluación y descripción sistémica, por parte del equipo consultor, de las actividades a desarrollar y sus potenciales efectos sobre los aspectos físicos, biológicos y sociales en el área conocida como área de influencia directa del proyecto. En consecuencia, este levantamiento de línea base y posterior su análisis, permite establecer, con suficiente fiabilidad, los impactos positivos y negativos que se pudiesen generar por el desarrollo del citado proyecto y las medidas de prevención,



mitigación y/o compensaciones ambientales que son necesarias implementar, posibilitando fijar los diversos componentes del Plan de Manejo Ambiental (PMA).

### **3.1. Alcance, objetivos, metodología, duración e instrumentalización del estudio presentado.**

El alcance, objetivos, metodología, duración e instrumentalización del estudio se detallan a continuación.

#### **3.1.1. Alcance.**

Elaborar el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado El proyecto **“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”**, que consiste en la ampliación del actual Centro comercial Level Plaza; contemplando la remodelación de la escalera de acceso del actual edificio ya construido, además de la construcción de nuevos locales comerciales en dos plantas (Planta Baja y Planta Alta); baños y sus respectivos estacionamientos ocupando un área específica según plano de 1,186.25 m<sup>2</sup> (infraestructura existente y las proyectadas a construir); tomando en cuenta los criterios técnicos reales al medio biofísico y social que involucra el área seleccionada para llevar a cabo las actividades planificadas. Se espera que se produzcan impactos ambientales puntuales y alcance limitado, que podrán ser mitigados con medidas conocidas y de fácil aplicación, por lo que no se pronostica mayor perturbación en la convivencia entre los locales comerciales circundantes, los pobladores actuales y su entorno natural.

#### **3.1.2. Objetivos.**

- Someter a consideración del Ministerio de Ambiente y de las Unidades Ambientales Sectoriales, las afectaciones que pudiera ocasionar al medio el desarrollo del **“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”**.
- Identificar los impactos ambientales con la finalidad de implementar medidas de mitigación y compensación de forma adecuada para mantener en lo posible el equilibrio ecológico del área.
- Definir las características físicas del sitio a fin de detectar factores técnicos que puedan afectar el medio natural, social y cultural.

- Informar a la población del sector donde se desarrolla el proyecto a fin de que tenga conocimiento sobre el desarrollo del mismo con el propósito de conocer su opinión y sus recomendaciones a fin de tomar en cuenta las mismas en el momento de desarrollar el proyecto y evitar posibles conflictos con el promotor.

### **3.1.3. Metodología, Instrumentación y Duración.**

Para la elaboración de este estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se desarrollaron las siguientes actividades: visitas de campo por parte del equipo consultor y el promotor a fin de obtener la información del ambiente físico y biológico (Línea Base), así como el plan de participación ciudadana a fin de obtener la opinión de la comunidad aledaña sobre el desarrollo del proyecto; trabajo de oficina que consistió en la redacción y levantamiento del texto, en base a toda la información recabada en campo y referencias bibliográficas utilizadas, así como la información primaria y secundaria proporcionada por el promotor en relación a los diseños de infraestructuras, insumos y equipos a utilizar en el proyecto.

El presente estudio se desarrolló en un periodo comprendido por sesenta (60) días de los cuales cinco fueron de visitas de campo y el resto trabajos de oficina.

Además, durante el desarrollo del estudio, se utilizaron diversas herramientas e instrumentos como: Cámaras Fotográficas, GPS, QGIS, Mapas y Planos del Terreno, Modelos de encuestas de Participación Ciudadana, consultas bibliográficas, etc.

**Metodología del Procesamiento de Datos:** La información recolectada y generada fue redactada, tabulada, procesada utilizando computadoras de varias marcas entre ellas Hewlett-Packard Hp®, Toshiba®, Dell® con programas como Microsoft Word® y Microsoft Excel®, además para el manejo de información Satelital - Mapas se utilizaron herramientas como el MapSource®, AutoCAD 2019®, QGIS Open Source Software vs 3.18, ArcGis Online/Google Earth de la Capas República de Panamá (2019), Mapas Interactivos - Proyecto Sistema de Información Forestal OIMT-MiAMBIENTE, Cartografía Base Oficial Digital de la República de Panamá a escala 1:50,000, 1:25,000 y 1:5,000 Año 2018 del IGN "Tommy Guardia", Datum WGS 84, Capas vectoriales de los elementos

geográficos y cartográficos contenidos en la escala 1:25,000 y la escala 1:5,000, EOS LandViewer 2019, fotografías aéreas y ortoimágenes 2018, Modelo Digital de Terreno (MDT) - Modelo digital de superficie (MDS) 2018.

### **3.2. Categorización: Justificar la Categoría del EIA en función de los Criterios de Protección Ambiental.**

Para definir la Categoría ambiental del “**Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza**”, se consideraron los criterios de protección ambiental establecidos en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto del 2009. Destacando que, tal actividad está registrada en la lista taxativa del Artículo 16, Sector Industria de la Construcción.

- **Criterio 1: Si el proyecto presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general**

Se tomó en cuenta si la implementación de este proyecto presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y se concluyó que el proyecto no generará riesgos significativos para la salud de la población, flora y fauna ya que los impactos determinados no sobrepasan las normas ambientales permitidas, durante la Fase de construcción, además el sitio del proyecto a desarrollar presenta vegetación limitada o sin vegetación ni fauna ya que se trata de una propiedad previamente impactada. Es importante destacar que se utilizarán mecanismos para no causar ningún efecto contaminante ni afectar la salud de la población del medio donde se desarrolla el proyecto, igualmente el proyecto durante la Fase de operación no generará riesgos al ambiente y la población adyacente.

- **Criterio 2: Si el proyecto presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales con especial atención a la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y o patrimonial**

Se analizó si el proyecto causa alteraciones significativas sobre la calidad y la cantidad de los recursos naturales incluyendo suelos, agua, flora y fauna. Se llegó a la conclusión de que la implementación del proyecto no altera los recursos naturales ni la diversidad biológica ya que el proyecto se desarrollará en un área urbana altamente intervenida.

- **Criterio 3: Cuando el proyecto genere o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico estético y turístico de una zona**

Se tomó en cuenta si el proyecto afecta alguna área considerada como protegida o de valor paisajístico o estético de la zona y se concluyó que el desarrollo del proyecto no afecta ningún componente incluido dentro de este criterio.

- **Criterio 4: Cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos, y reubicaciones de comunidades humanas o produce alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos incluyendo espacios urbanos.**

Se consideró si el proyecto ocasionará reasentamientos, desplazamientos o reubicaciones de comunidades humanas y se concluyó que el proyecto no afecta ningún componente dentro de este criterio.

- **Criterio 5: Cuando el proyecto genera alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológicos arqueológicos, históricos, y pertenecientes al patrimonio cultural, así como monumentos**

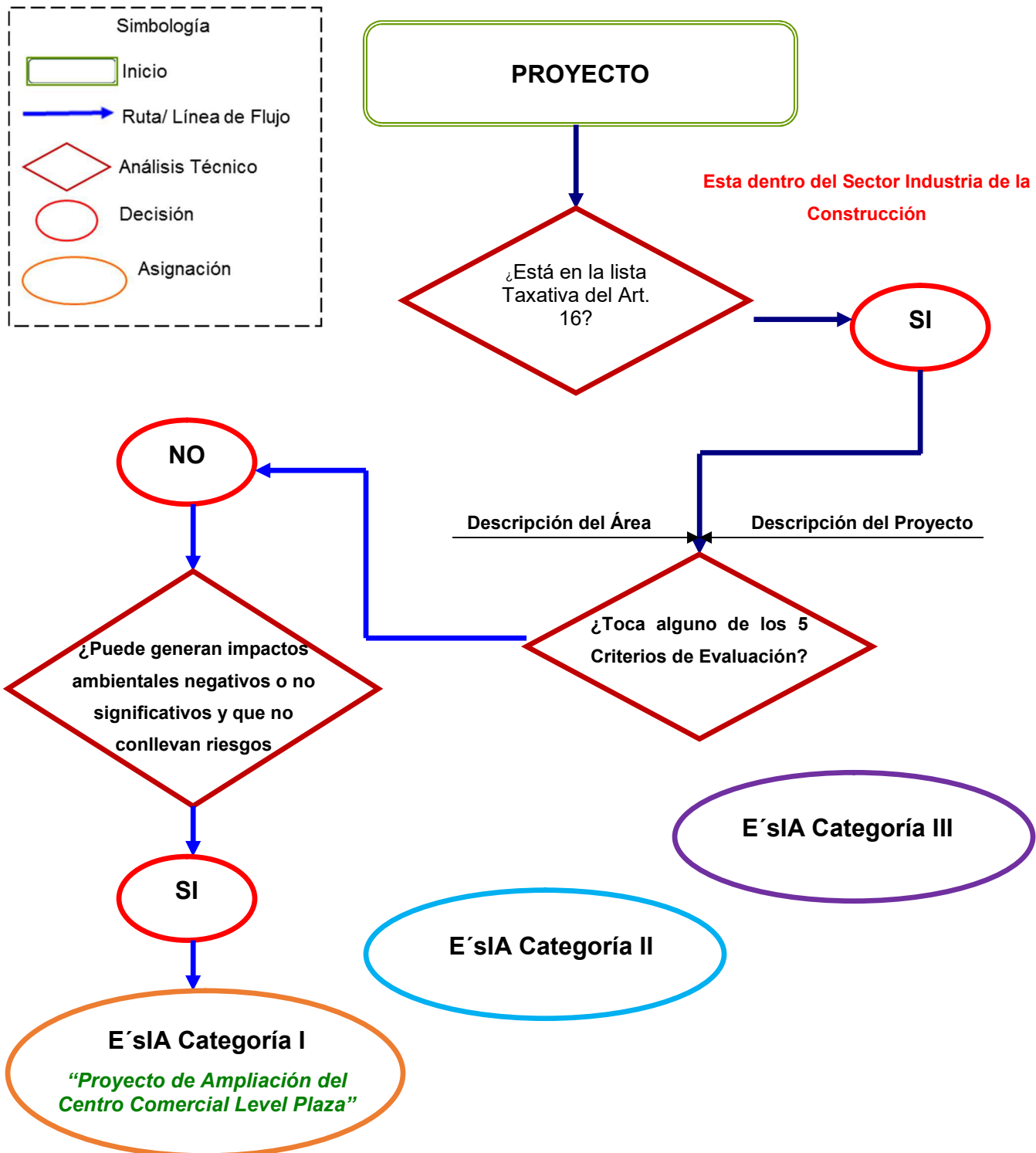
Se verificó si el desarrollo del proyecto presenta alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico o perteneciente al patrimonio cultural y se constató que la implementación del proyecto no afecta ningún componente dentro de este criterio.

Después de analizar los criterios descritos anteriormente, se llegó a la conclusión de que el estudio se enmarca en la **Categoría I**, ya que con la implementación del proyecto no se generan impactos significativamente adversos sobre el medio natural (flora y fauna), ni sobre la población que reside en el lugar donde se desarrollará el proyecto, y los impactos que pudiera generar se mitigan con medidas de fácil aplicación.

*Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I;*  
*“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”*

**Flujograma de Selección de la Categoría del EIA.**

**“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”**



**Fuente.** Basado en el Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009.



Consultor Ambiental - Coordinador: José Pablo Castillo C.

Promotor: Level Holdings, Corp.; Neo Assets, Corp. y Go Holdings, Corp.

#### **4.0. INFORMACIÓN GENERAL.**

**4.1.** Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de las empresas, certificados de registro de la propiedad, contrato, y otros.

- **Persona Jurídica:** LEVEL HOLDINGS, CORP., NEO ASSETS, CORP. y GO HOLDINGS, CORP.,
- **Tipo de empresas:** Persona Jurídica, Sociedad Anónima.
- **Ubicación:** Calle 70, Calle Matilde Obarrio de Mallet, Corregimiento de San Francisco del Distrito de Panamá, en la Provincia de Panamá, República de Panamá.
- **Certificado de existencia:**
  - **LEVEL HOLDINGS, CORP.**, sociedad anónima inscrita al Folio 746061 (S) de la Sección Mercantil del Registro Público, desde el lunes 5 de septiembre de 2011, según Registro Público de la Sociedad con vigencia.
  - **NEO ASSETS, CORP.**, sociedad anónima inscrita al Folio 155594849 de la Sección Mercantil del Registro Público desde el martes 24 de febrero de 2015, según Registro Público de la Sociedad con vigencia.
  - **GO HOLDINGS, CORP.**, sociedad anónima inscrita al Folio 770573 (S) de la Sección Mercantil del Registro Público, desde el jueves 31 de mayo de 2012, según Registro Público de la Sociedad con vigencia.

*(Ver Anexo – Certificados de Registro Público de Personaría Jurídica).*

- **Representación legal de las empresas promotoras:** LEVEL HOLDINGS, CORP., NEO ASSETS, CORP. y GO HOLDINGS, CORP.  
**LEVEL HOLDINGS, CORP.**, es ejercida según Certificado de Registro Público de Persona Jurídica por el señor Dimitri Kosmas, con número de identidad personal ochocientos ochenta y dos – ochocientos setenta y cinco (Nº 8-782-875).

**NEO ASSETS, CORP.**, es ejercida según Certificado de Registro Público de Persona Jurídica por el señor Aristides Kosmas, con número de identidad personal ene-once – doscientos diez (Nº N-11-210).

**GO HOLDINGS, CORP.**, es ejercida según Certificado de Registro Público de Persona Jurídica por el señor Juan Kosmas, con número de identidad personal ocho-trescientos cuatro – trescientos cuarenta (Nº 8-304-340).

*(Ver Anexo – Cédulas Notariada de Representantes Legal).*

- **Certificados de Registro de la Propiedad:** las fincas (Propiedades) ubicadas en el Corregimiento de San Francisco del Distrito de Panamá, en la Provincia de Panamá, República de Panamá, sobre las que se pretenden desarrollar el “Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”.

Código de Ubicación No. - Sección de Propiedad	Folio Real No.	Titular del Derecho de Propiedad
8700	19824	LEVEL HOLDINGS, CORP.,
8708	18222	NEO ASSETS, CORP.,
8700	18225	GO HOLDINGS, CORP.,

Fuente: *(Ver Anexo – Certificados de Registros Públicos de Propiedad).*

#### **4.2. Paz y Salvo emitido por el departamento de Finanzas de MiAMBIENTE y copia del recibo de pago del trámite de evaluación.**

La certificación de Paz y Salvo del promotor emitido por el Ministerio de Ambiente y el recibo de pago en solicitud de evaluación del presente estudio, se adjuntan en los anexos del presente documento. *(Ver Anexos – Recibo de pago del Trámite de Evaluación y Paz y Salvo emitido por el departamento de finanzas de MiAMBIENTE).*

## **5.0. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.**

El proyecto denominado **“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”**, consiste en la ampliación del actual Centro comercial Level Plaza; contempla la remodelación de la escalera de acceso del actual edificio ya construido, además de la construcción de nuevos locales comerciales en dos plantas (1 Planta Baja y 1 Planta Alta); baños y sus respectivos estacionamientos ocupando un área específica según plano de 1,186.25 M<sup>2</sup> (infraestructura existente y las proyectadas a construir). Continuando con la conexión actual por los Servicios de Acueducto y Alcantarillado del IDAAN según No. DE CLIENTE: 233248 **(Ver Anexo Factura por Servicios Acueducto y Alcantarillado por IDAAN).**

### **5.1. Objetivo del Proyecto, Obra o Actividad y su Justificación.**

El proyecto **“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”** es justificado ya que la implementación de este traerá beneficios socioeconómicos mediante la oferta de nuevos espacios de alquiler comercial, esto a su vez se traduce en el desarrollo de empresas con la creación de nuevas o sucursales, además permite la generación de empleos directos e indirectos en el sector, mejorando la calidad de vida y la dinamización de la economía del Sector de San Francisco – Panamá.

El proyecto de ampliación presenta un estilo arquitectónico de líneas rectas y una plástica moderna acorde al diseño existente y al entorno urbano existente. El diseño contempla el uso de muro cortina y materiales metálicos como lo son los quiebrasoles metálicos, el parapeto metálico y la cubierta o techo con panel sándwich, conocido también como termopanel.

Cabe destacar que el terreno está localizado en un sector de gran crecimiento comercial dentro del corregimiento de San Francisco, ciudad de Panamá, y cuenta con calles asfaltadas y señalizadas, servicio de agua potable, tendido eléctrico, servicios de internet, servicio de recolección municipal, servicio de transporte colectivo y selectivo, además de contar con el servicio de transporte selectivo a través de las plataformas inDriver y Uber.

El desarrollo comercial se destaca por la existencia de todo tipo de comercios: bancos, supermercados, minisúper, ferreterías, salones de belleza, colegios, guarderías, restaurantes de comida rápida y menú a la carta, edificios residenciales y parques como lo es el Parque Recreativo Omar Torrijos, además cuenta con conexión a dos importantes vías de la ciudad de Panamá como lo son la Avenida Dr. Belisario Porras y la Calle 50.

**El proyecto tiene como objetivos:**

- Ampliar el edificio existente para proveer a la plaza comercial de mayor cantidad de locales comerciales.
- Mejorar la calidad de vida de la población interesada al crear nuevos espacios comerciales dentro de su área directa e indirecta.
- Contribuir al desarrollo y crecimiento del país ya que se generará empleos permanentes y eventuales a los moradores del Distrito de San Francisco y mayor movimiento comercial del sector.

**5.2. Ubicación Geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y Coordenadas UTM - WGS84 del Polígono del Proyecto.**

El ***Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza***, se ubica dentro de un polígono de terreno de entorno eminentemente urbano, localizado según la división político administrativa vigente en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá, específicamente en la Calle 70 San Francisco.

Según el catastro de la zona las propiedades donde se desarrollará el proyecto son las siguientes:

<b>Código de Ubicación No. - Sección de Propiedad</b>	<b>Folio Real No.</b>	<b>Área M<sup>2</sup></b>	<b>Titular del Derecho de Propiedad</b>
8700	19824	406 m <sup>2</sup> 25 dm <sup>2</sup>	LEVEL HOLDINGS, CORP.,

*Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I;*  
*“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”*

Código de Ubicación No. - Sección de Propiedad	Folio Real No.	Área M <sup>2</sup>	Titular del Derecho de Propiedad
8708	18222	536 m <sup>2</sup> 25 dm <sup>2</sup>	NEO ASSETS, CORP.,
8700	18225	390 m2	GO HOLDINGS, CORP.,

**Fuente:** Certificado de Registro Público.

La zona que define donde se ubica dicho proyecto se establece geográficamente por las siguientes coordenadas UTM (WGS84):

Puntos	Este	Norte
1	663840	994567
2	663870	994574
3	663878	994539
4	663847	994532

**Fuente.** Datos de campo. *Ver Coordenadas en formato Excel – Digital CD.*



**Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I;**  
**“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”**

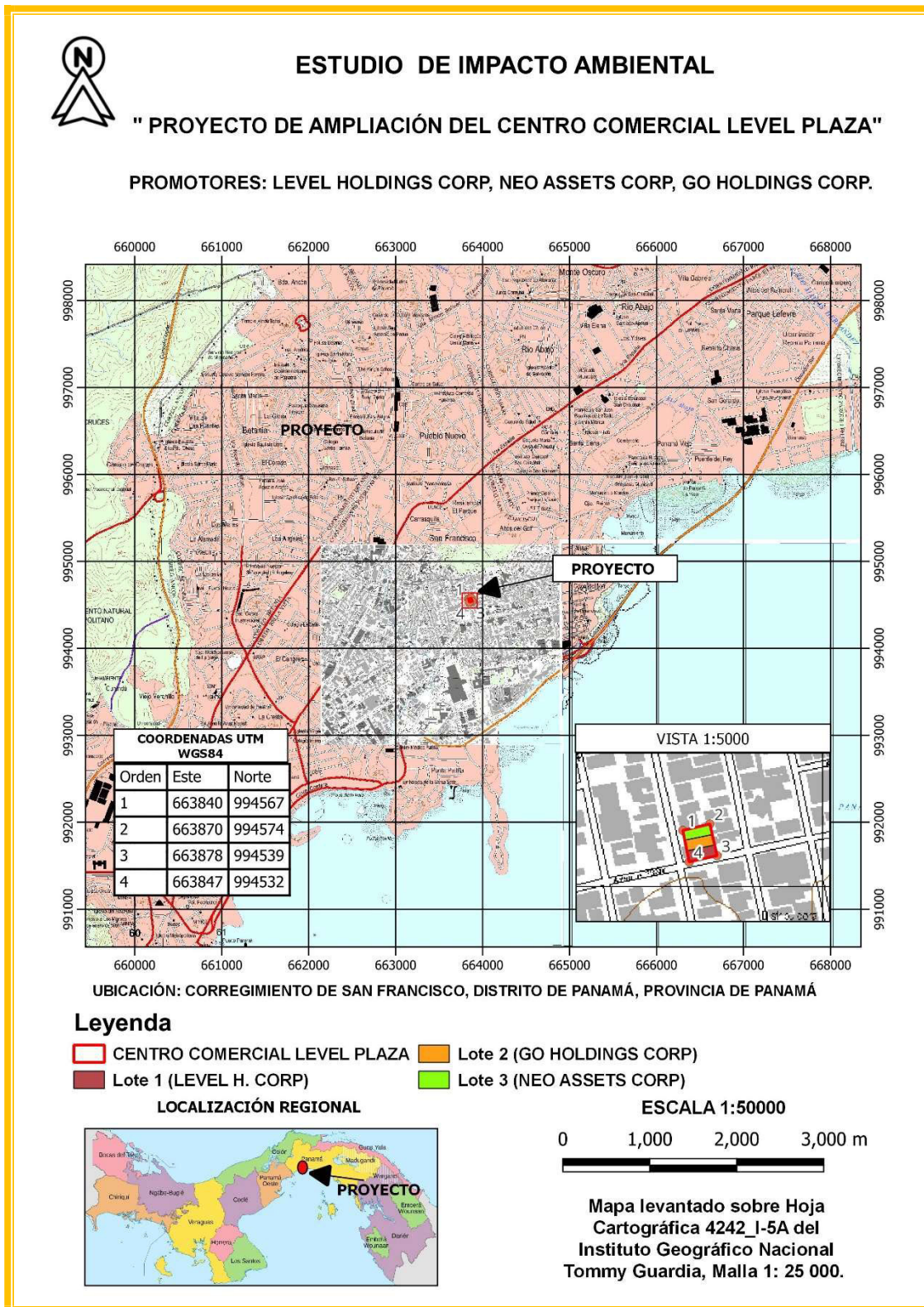


Imagen 1. Representación del Mapa de Ubicación Geográfica - en escala 1:50,000  
**Fuente: Mapa Base - Atlas Nacional, Instituto Geográfico, Tommy Guardia.**  
**Ver Mapa en escala real en anexos - Escala: 1: 1,50000**



### **5.3. Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.**

El Proyecto denominado **“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”** debe estar acorde con las normas y reglamentaciones legales ambientales vigentes en la república de Panamá. En este aspecto, con la presentación del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del proyecto se cumple con lo establecido por las normativas ambientales que rigen en nuestro país. El marco es el siguiente:

#### **1972. Constitución Política de la República de Panamá**

**Régimen Ecológico contenido en el Capítulo 7º, artículos 118, 119, 120 y 121**, recoge la política estatal en materia de ambiente y desarrollo, pudiendo indicarse, sin lugar a duda que el Estado panameño en materia de ambiente y desarrollo adopta constitucionalmente el criterio del desarrollo sostenible es decir la utilización de los recursos naturales garantizando su sostenibilidad y evitando su depredación. También, es pertinente mencionar el contenido del **artículo 289**, indicando:

**“Artículo 289:** El Estado regulará la adecuada utilización de la tierra de conformidad con su uso potencial y los programas nacionales de desarrollo, con el fin de garantizar su aprovechamiento óptimo”.

#### **Valoración**

Haciendo una valoración de la normativa constitucional la constitución contiene varios artículos que sirven de fundamento legal para la realización de un proyecto de esta índole y se complementa con las siguientes normativas particulares.

1. Texto Único de 08 de septiembre de 2016, de la **Ley 41 del 01 de julio de 1998**. General de Ambiente de la República de Panamá que comprende las reformas aprobadas por la Ley 18 de 2003. la Ley 44 de 2006. la Ley 6 de 2010 y la Ley 8 de 2015.
2. **Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009** (Gaceta Oficial No. 26352-A del 24 de agosto de 2009), modificado por el **Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011** (Gaceta Oficial Digital No. 26844-A del 5 de agosto de 2011) y el **Decreto Ejecutivo N° 36 del 3 de junio de 2019** (Gaceta Oficial Digital No. 28787-B del 3 de junio de 2019).

*Decreto 123 del 14 de agosto de 2009 y su modificación el Decreto Ejecutivo N° 155 del 05 de agosto de 2011; por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, Ley General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre 2006. Decreto Ejecutivo N° 36 del 3 de junio de 2019, deroga el artículo 68 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 y el Decreto Ejecutivo N° 975 del 23 de agosto de 2012.*

- 3. Ley 8 del 25 de marzo de 2015** que crea el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) y modifica la Ley N° 41 del 1 de Julio de 1998, Ley General Del Ambiente. Por la cual se crea la Autoridad Nacional Del Ambiente (ANAM), la cual genera las pautas para la política ambiental de Panamá y establece que la administración del Ambiente es una obligación del Estado, por lo tanto, la presente Ley establece los principios y normas básicas para la protección, conservación y recuperación del ambiente, promoviendo el uso sostenible de los recursos naturales. Además, ordena la gestión ambiental y la integra a los objetivos sociales y económicos, efecto de lograr el desarrollo humano sostenible en el país.
- 4. Ley 30 del 30 de diciembre de 1994**, Ley de Impacto Ambiental, es una ley complementaria de la Ley 41 de 1998. Lineamientos y políticas ambientales del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), del Banco Mundial (BM), y Corporación Financiera Internacional.
- 5. Resolución N° AG- 0292-01 del 10 de septiembre de 2001.** Manual Operativo de Evaluación Estudios de Impacto Ambiental.
- 6. Resolución N° AG-0235-2003 de junio de 2003**, por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica.
- 7. Ley 14 del 18 de mayo del 2007 “Delitos contra el Ambiente y Ordenamiento Territorial”**
- 8. Resolución N° 350 - Reglamento técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 sobre descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.**

#### **A- Reglamentaciones aplicables a la Salud, Seguridad e higiene Ocupacional**

- Código del Trabajo Artículos 128 y 282.



- Decreto Ejecutivo N° 2 del 15 de febrero de 2008, por el cual se reglamenta Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción.
- Resolución N° 41,049 – 2009 JD de la Caja de Seguro Social.
- Ley N° 66 de 1946. Código Sanitario.
- Acuerdo N° 1 y N° 2 de noviembre de 1970 que establece las prestaciones de riesgo y el Programa de riesgos Profesionales en la caja del Seguro Social (CSS).
- Decreto 252 de 1971 Legislación Laboral reglamento de seguridad e higiene en el trabajo.
- Decreto de Gabinete N° 68 del 31 de marzo de 1970. Centraliza la responsabilidad de atender los riesgos profesionales en la Caja de Seguro Social (CSS), para los servidores públicos y privados.
- Decreto 150 de 1971 Ruidos Molestos.
- Decreto N° 160 del 7 de junio de 1993. Reglamento de Tránsito Vehicular de la República de Panamá. Artículo 9: todos los vehículos deben estar equipados con filtros para los ruidos del motor y silenciador en el tubo de escape. Prohibiciones Artículo 13 J: La circulación de los vehículos que emitan gases, ruido o derrame de combustible o sustancias toxicas que afecten el ambiente.
- Resolución N° 505 del 6 de octubre de 1999, MICI reglamento Técnico N° DGNTI-COPANIT 45-200. Higiene y Seguridad industrial en Ambientes de Trabajo en donde se generen Vibraciones.
- Resolución N° 506 del 6 de octubre de 1999, MICI reglamento Técnico N° DGNTI-COPANIT 45-200. Higiene y Seguridad industrial en Ambientes de Trabajo en donde se generen Ruidos.
- Resolución N° 124 del 20 de marzo del 2001. Reglamento técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 Higiene y seguridad Industrial, para el control de la contaminación atmosféricas en ambientes de trabajo producida por sustancias químicas.
- Reglamento de las Oficinas de Seguridad del Cuerpo de Bomberos de Panamá, capítulo VI inflamables.

- LINEAMIENTOS PARA EL RETORNO A LA NORMALIDAD DE LAS EMPRESAS POST COVID-19 – PANAMA - Resolución Ministerial DM-137-20 de marzo de 2020, del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, y del Ministerio de Salud de Panamá. “Protocolo para preservar la higiene y la salud en el ámbito laboral para la prevención ante COVID-19”, y de la preparación del “Plan para el Retorno a la Normalidad Socioeconómica y Sanitaria Post COVID-19”.

#### **B- Patrimonio Histórico:**

- Ley 14 del 5 de mayo de 1982, por la cual se dictan medidas sobre custodia, conservación y administración de los bienes patrimoniales de la nación.
- Ley No. 58 de agosto de 2003, que modifica parcialmente la Ley 14 del 5 de mayo de 1982, que regulan el Patrimonio Histórico de la Nación.

#### **C- Normas complementarias:**

- Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de San Francisco, Acuerdo Municipal No. 94 del 4 de abril de 2018 y Acuerdo municipal N°238 del 13 de noviembre de 2019.
- **Resolución de Anteproyecto RLA-920 - Fundamento legal:** Ley N° 64 de 10 de octubre de 2012 “sobre derecho de autor y derechos conexos”, acuerdo municipal n°281 de 6 de diciembre de 2016 “por el cual se dictan disposiciones sobre los procesos de revisión y registro de documentos para la construcción y obtención de los permisos para nuevas construcciones, mejoras, adiciones, demoliciones y movimientos de tierra dentro de distrito de panamá, y se subroga el Acuerdo N°193 de 21 de diciembre de 2015”, Ley 6 de 1 de febrero de 2006 “que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones”; *(Ver Anexo Resolución de Anteproyecto RLA-920 – Alcaldía de Panamá).*
- **Anteproyecto N° 288-22:** Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá - Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios (DINASEPI); *(Ver Anexo Anteproyecto N° 288-22 - Bomberos Panamá).*

#### **5.4. Descripción de las Fases del Proyecto, Obra o Actividad.**

El Promotor del proyecto realizó un resumen preciso de las actividades que se llevarán a cabo en la construcción de **“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”** el cual detallamos, a continuación.

##### **5.4.1. Fase de Planificación.**

Durante esta Fase se desarrollan actividades de oficinas dirigidas al análisis de costos y al estudio de factibilidad del proyecto, basándose en aspectos técnicos como la realización de estudios de suelos, arquitectónicos y ambientales, en la selección del área para la construcción del proyecto, la cual debe contar con los servicios básicos y necesarios para su desarrollo, para posteriormente recopilar la información de campo y bibliográfica requerida, para el desarrollo del Estudio de Impacto Ambiental **Categoría I**, del proyecto y presentarlo así ante el Ministerio de Ambiente, para su respectiva evaluación.

Es también durante esta Fase, que se solicitan los diferentes permisos en las instituciones correspondientes, para cumplir de esta manera con la normativa legal. Tal como se describe, podemos intuir que la mayoría de las actividades en esta fase son de oficina; las realizadas en campo no involucran una afectación de las condiciones del sitio, para lo cual se estima poder llevar a cabo todas estas actividades en un periodo de tiempo no mayor a 40 días.

##### **5.4.2. Fase de Construcción/Ejecución**

Durante esta fase se desarrollarán todas las actividades y obras civiles necesarias para realizar la construcción del **“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”**. Esta fase de construcción del Proyecto inicia primeramente con actividades de pre-construcción, contratación del personal necesario para realizar la construcción civil, coordinación de capacitación ambiental y de seguridad a ser impartida, culminado lo anterior se pueden iniciar las actividades civiles propiamente que involucran el proyecto, las cuales son:

- Demolición de pequeña estructura de concreto (Cubículo - Deposito).
- Excavaciones para la colocación de las fundaciones estructurales.



- 
- Construcción de la edificación.
- Se realizarán mejoras para la debida canalización de las aguas pluviales. provenientes de zonas y locales colindantes.
- Remodelación de Caja de Escalera Existente (Reubicación).
- Acabados.

#### **5.4.3. Fase de Operación.**

Consistirá en la comercialización del servicio de alquiler de los locales comerciales.

#### **5.4.4. Fase de Abandono.**

Una vez terminada la construcción los desechos resultantes de las actividades de construcción deben separarse según su tipo y se trasladaran al vertedero municipal de Panamá. Si se produce algún daño al entorno, este se mitigará y compensará.

#### **5.5. Infraestructuras a Desarrollar y Equipo a Utilizar.**

En cuanto a la infraestructura a desarrollar, consistirá en trabajos de construcción para la ampliación de una Plaza Comercial Existente (LEVEL PLAZA), destinada al alquiler de locales comerciales sobre dos parcelas colindantes de 390.00 m<sup>2</sup> cada, propiedades del mismo inscritas con diferentes sociedades mercantiles (Level H. Corp./GO. Holding Corp./Neo Assets Corp.). Se propone la ampliación del edificio existente con 406 M<sup>2</sup> de Área Útil, desarrolladas en tres (3) locales de Planta Baja (nivel 0.00) y cuatro (4) locales en el nivel 100. El proyecto de ampliación reemplaza la caja de escalera de la edificación existente sin cambio, con la intención de preservar el debido uso de servidumbre establecido y así ofrecer un producto con los atractivos que otorga la normativa existente.

Una construcción donde los materiales estructurales predominantes serán el concreto armado (Cimientos y Columnas del nivel de PB) y los perfiles de acero (Metal Deck de entepiso, columnas del nivel 100 y estructura de cubierta), grandes paños de vidrio combinados con muros de mampuestos será el aspecto formal de la nueva edificación, usando como material de acabado las texturas puras de los materiales a utilizar (concreto,

acero, aluminio y acero galvanizado). Se desarrollan catorce (14) nuevas vallas de estacionamientos en el interior del conjunto con vías de acceso que facilitan un óptimo flujo vehicular, así como se provee las instalaciones de almacenamiento de reserva de agua potable y un grupo electrógeno (Generador - Planta Eléctrica), previsiones que garantizan una explotación estable del inmueble. La ampliación conserva las proporciones del edificio original y establece un aspecto armónico con la configuración de la edificación existente, marcando una diferencia de etapas en tiempos de construcción lo que establece una clara lectura de un antes y un después *(Ver Anexo Plano de Planta del Proyecto)*.

Este desarrollo, en su fase constructiva comprende, el establecimiento de una caseta provisional para depósito de materiales; excavaciones; fundaciones; columnas y perfiles de acero; vigas perfiles de acero; paredes; acabados.

Las infraestructuras complementarias por desarrollar incluyen sistema pluvial, sistema eléctrico y sistema sanitario para conexión al sistema de Alcantarillado.

#### **5.5.1. Equipo en la fase de construcción.**

Para este proyecto se contempla el uso de los equipos, maquinarias y herramientas menores como lo son:

- ✓ Retroexcavadora: movilización de tierra y materiales, cargar de un punto a otro.
- ✓ Andamios: para izado de carriolas y techo (temporal).
- ✓ Mezcladora de concreto: preparación de la mezcla de concreto necesario de acuerdo con el desarrollo del proyecto, así como también herramienta para vibrado del concreto.
- ✓ Compactador (pisón o sapo): utilizado para compactar y darle firmeza al relleno sobre el cual se construirá el piso.
- ✓ Sierras circulares eléctricas, taladros y herramientas eléctricas portátiles.
- ✓ Carretillas: para cargar y verter mezcla de concreto, para movilizar también la tierra del relleno, etc.

- ✓ Máquina para soldadura y oxicorte: Como la estructura está compuesta de acero, esta se hace necesaria para realizar los empates, empalmes y unificación de los componentes metálicos.
- ✓ Herramientas menores: se utilizarán equipos manuales de construcción tales como pala, nivel manual y nivel de láser, flexibles, sierra manual, martillo, palaustre, plomada, llanas, seguetas, serruchos, cintas métricas, escaleras, andamios etc.

#### **5.5.2. Equipo en la fase de operación.**

Equipo de oficina para el desarrollo de la actividad comercial, mobiliario, útiles de oficina, papelería, o equipos varios según la actividad que realice el local comercial.

#### **5.6. Necesidades de Insumos durante la construcción/ejecución y operación.**

Para el desarrollo del proyecto, será necesaria la utilización de los siguientes insumos o materiales, los cuales, de acuerdo con el promotor, serán obtenidos en el mercado local. A continuación, se presentan los insumos y materiales, que se requerirán para llevar a cabo el proyecto en cada una de las fases:

Fases del Proyecto	Materia prima e insumos utilizados
<b>Planificación</b>	Documentación legal Estudio de Impacto Ambiental. Diseños, desarrollo de planos, trámites de aprobación de planos de Anteproyecto y de Construcción, trámite de permisos de construcción, software especializado.
<b>Construcción</b>	Equipo de topografía Agua, acero de refuerzo de varios diámetros Alambre, vigas Mallas, tubo de acero estructural para columnas Arena, cemento / concreto, piedra clavos, tornillos; carriolas de metal, láminas de zinc; material de pvc para plomería y electricidad; material de PVC para agua potable y

Fases del Proyecto	Materia prima e insumos utilizados
	tubería sanitaria; piezas eléctricas, cables eléctricos, interruptores, aislante, acabados: gypsum, baldosas, puertas, ventanas, madera, aluminio, pintura, herramientas manuales.  EPP- equipo de protección personal para los trabajadores: botas, lentes, casco, guantes, chaleco Reflectivo, arnés, entre otros.  Herramientas para limpieza.
<b>Operación</b>	Para mantenimiento se dispondrá de herramientas menores para trabajos de mantenimiento en general como pintura, limpieza, aires acondicionados, cedazos o ventanas, como: martillo, destornillador, taladro, brocas, escobillas, carretilla, pala, escaleras, brochas, compresor entre otras. Se contará con implementos de limpieza de las áreas (escobas, trapeador, baldes, limpiones, uso de productos de limpieza como cloro y desinfectante).
<b>Abandono</b>	Estudios que sean solicitados por las autoridades competentes, de darse el hecho. Dado a que no se espera llegar a esta fase.

*Fuente: Equipo consultor, 2022.*

#### **5.6.1. Necesidades de Servicios básicos (agua, energía, agua servidas, vías de acceso y transporte público, otros).**

Todo proyecto ya sea de cualquier índole, requiere de una serie de Servicios Básicos como lo son: agua, energía, atención médica, comunicación, vías de acceso y medios de transporte, recolección de desechos sólidos, los cuales pueden ser obtenidos en su gran mayoría, de los Servicios Públicos que dispone el Estado en las áreas cercanas al proyecto, en cambio otros deben ser suministrados por el Promotor.

Entre las necesidades de servicios básicos requeridos por el “**Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza**”, están los siguientes:

*Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I;*  
*“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”*

Necesidades de Servicios básicos	Alcance
<b>Agua Potable</b>	Para consumo humano durante la construcción, la misma será suministrada por garrafones traídos con dispensador de un local comercial de la localidad. Para la Operación el suministro de agua potable será suministrado por los Servicios de Acueducto y Alcantarillado del IDAAN según No. DE CLIENTE: 233248 <i>(Ver Anexo Factura por Servicios Acueducto y Alcantarillado por IDAAN).</i>
<b>Energía Eléctrica</b>	Será suministrada por las instalaciones de distribución existentes en el sector de Naturgy.
<b>Atención Médica</b>	Se cuenta la Policlínica del CSS Carlos Brin, el Hospital Santo Tomás y hospitales y clínicas privadas.
<b>Comunicación</b>	En cuanto a comunicaciones existe la señal de las empresas telefónicas Tigo, Más Móvil y Claro.
<b>Sistema de Tratamiento de las Aguas Servidas</b>	En la fase de construcción se dispondrá de letrinas portátiles para las necesidades fisiológicas de los trabajadores, alquiladas a una de las empresas locales que brindan este servicio y que cuentan con los permisos. En la Fase de Operación las aguas domésticas se manejarán a través del actual servicio prestado del IDAAN.
<b>Sistema de Recolección de Desechos Sólidos</b>	Durante la fase de construcción los desechos se recolectarán en tanques con tapa, bolsas negras y verdes, los cuales se trasladarán semanalmente al vertedero de Cerro Patacón previa coordinación y pago del canon correspondiente ante la Autoridad Administradora. Durante la fase de Operación deberán acogerse al servicio prestado por Autoridad de Aseo de la Ciudad de Panamá. Previa revisión de la Tasa de Aseo registrada <i>(Ver Anexo Factura por Servicios Acueducto y Alcantarillado por IDAAN).</i>
<b>Vías de Acceso / Transporte Público</b>	En el área donde se desarrollará el proyecto existe transporte público colectivo y selectivo (taxis), y el servicio de transporte selectivo a través de las plataformas digitales inDriver y Uber; y transitan por toda la ciudad de Panamá y del corregimiento de San Francisco.

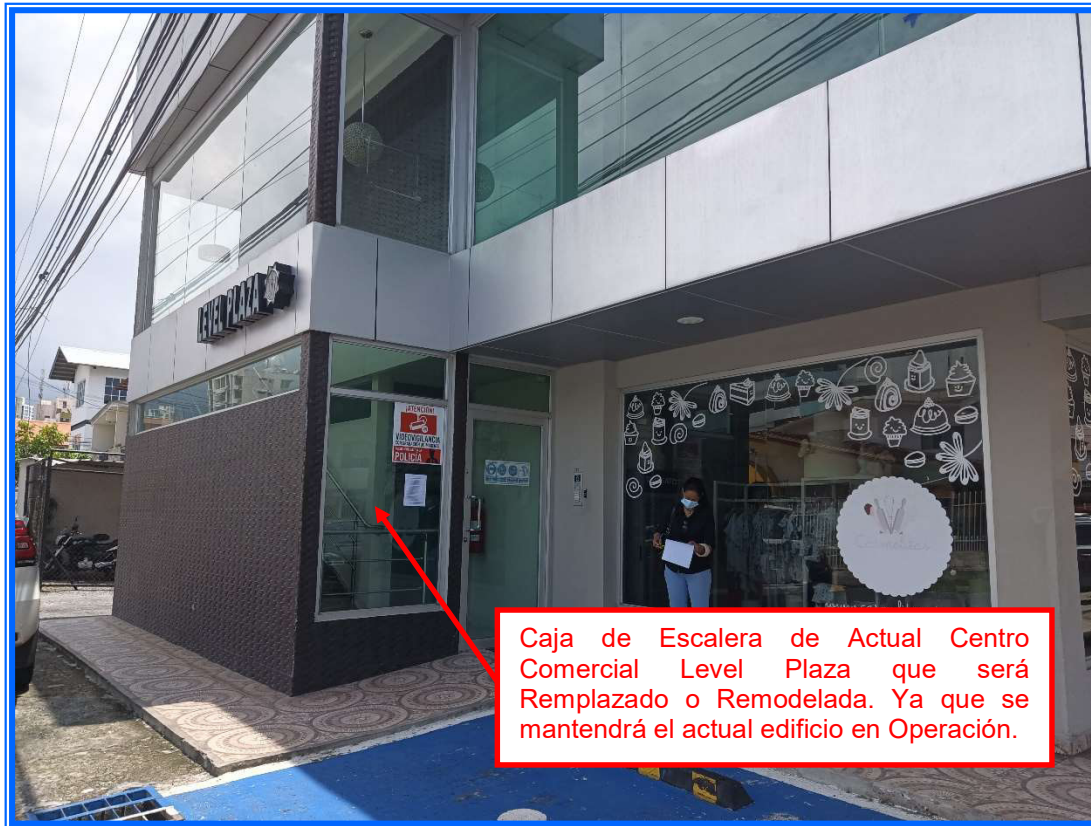


## Vías de Acceso y Transporte Público



*Fuente: Fotografías de campo y equipo de apoyo.*





**Fuente:** Fotografías de campo y equipo de apoyo.

#### **5.6.2. Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos generados.**

Según datos del Promotor se pudo indicar que en la fase de construcción se contempla contratar la mano de obra directa local, estimando que se beneficiarán directamente unas diez (10) personas como mano de obra no calificada. También deben considerarse los contratos de profesionales y personal necesario que se benefician del desarrollo del proyecto (ingenieros, arquitectos, albañiles, topógrafos, ambientalista, Especialista en Seguridad Industrial y Salud Ocupacional). En la fase de operación o funcionamiento, los empleos indirectos producto de la contratación de los que arrienden o alquilen los locales comerciales.

## **5.7. Manejo y Disposición de Desechos Producidos en todas las fases.**

El manejo y disposición de los desechos producidos con el desarrollo del proyecto **“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”** se detalla según la fase en que se lleve a cabo el proyecto.

### **5.7.1. Sólidos.**

- **Planificación:** se generarán desechos domésticos y papelería en pequeñas cantidades, ya que durante esta fase los trabajos se resumen a realizar todas las actividades administrativas necesarias y establecer la estrategia de mejor aprovechamiento de los recursos durante la ejecución de la obra. Previo a la fase de construcción, se deben disponer adecuadamente los escombros producto de la demolición de las infraestructuras existentes, por lo que la mayoría del material que pueda ser aprovechado en el relleno para el piso en su debe ser seleccionado y compactado y el resto sea adecuadamente dispuesto en el Vertedero de Cerro Patacón de la Ciudad de Panamá, guardando evidencias de su adecuada disposición.
- **Construcción:** la arena, piedra triturada, cemento, concreto endurecido, madera, clavos, alambres, otros. La mayor parte de estos sobrantes podrán ser aprovechados y reutilizados por terceras personas en otras actividades, lo que disminuye la cantidad final de material desechable producido. También se generarán desechos comunes como papel, restos de comida, trapos, otros.

Todo el material que se considere como sobrante, desechable o basura dentro de la obra, deberá ser depositado en un sitio apropiado y adecuado para la deposición del tipo de material a desechar, los cuales serán posteriormente conducidos hacia el Vertedero de Cerro Patacón de la Ciudad de Panamá, previa coordinación, en bolsas negras según el tipo de desecho generado.

- **Operación:** Deberán acogerse al servicio prestado por Autoridad de Aseo de la Ciudad de Panamá. Previa revisión de la Tasa de Aseo registrada (**Ver Anexo Factura por Servicios Acueducto y Alcantarillado por IDAAN**).

- **Abandono:** No Aplica, pero de darse una fase de abandono el promotor se compromete a recoger todos los restos de materiales producto de la actividad y disponer los mismos en el Vertedero de Cerro Patacón de la Ciudad de Panamá.

#### **5.7.2. Líquidos.**

- **Planificación:** no se estará generando ningún tipo de desechos, ya que durante esta fase los trabajos se resumen a realizar todas las actividades administrativas necesarias y establecer la estrategia de mejor aprovechamiento de los recursos durante la ejecución de la obra.
- **Construcción:** Durante la construcción los desechos líquidos generados por las personas que laboren en el sitio serán removidos por empresas certificadas para la limpieza del baño portátil.
- **Operación:** tendrán los servicios de evacuación sanitaria de las aguas domésticas mediante sistema tuberías hacia un tanque séptico con sus respectivas C.I. y resumidero, en la propiedad; contemplando posteriormente, realizar los trámites correspondientes para verter las aguas servidas al sistema de alcantarillado público.
- **Abandono:** No Aplica, pero de presentarse el abandono, el promotor se compromete a cumplir con las debidas medidas de mitigación.

#### **5.7.3. Gaseosos.**

Las fuentes de emisiones gaseosas se componen, básicamente, del gas de combustión de las fuentes móviles (vehículos) debido al constante paso vehicular por particulares, así como por las rutas internas (buses y taxis) y externas de transporte.

#### **5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo.**

Según el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de San Francisco y sus respectivas Normas de Desarrollo Urbano, el Uso de Suelo donde está ubicado el proyecto

corresponde a la Categoría Comercial Urbano, con uso de suelo asignado de Mixto de Altura Media Código MAM. Por lo que, de acuerdo con la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, el Proyecto **“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”** se consideró como viable dentro de la norma, como Plaza Comercial dedicada al alquiler de locales comerciales. **(Ver Anexo Resolución de Anteproyecto RLA-920 – Alcaldía de Panamá).**

#### **5.9. Monto Global de la Inversión.**

El referido Proyecto: **“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”**, será llevado a cabo por la empresa promotora que ejecutará el proyecto, estimándose que el monto a invertir alcanzará la suma de **B/. 282,840.00 (doscientos ochenta y dos mil ochocientos cuarenta balboas con 00/100)** que incluye compra y suministro de todos los insumos necesarios para desarrollar todo el proyecto.



## **6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.**

Por medio de la descripción del medio físico del área de influencia específica directa y área complementaria indirecta se establece la línea base de los componentes físicos del lugar donde se pretende establecer el proyecto del cual se presenta el Estudio de Impacto Ambiental en análisis a fin de conocer cuál es la condición previa del lugar que nos sirva para hacer el cotejo de como los impactos que acarrearán el desarrollo de la actividad influirá en dichos componentes.

### **Metodología**

- a. Recopilación de material bibliográfico más actualizado disponible actualmente.
- b. Reconocimiento visual en campo de las características físicas del mismo.
- c. Utilización del Sistema de Posicionamiento Global (GPS) y toma de fotografías con Cámara digital.
- d. Posterior a esto se llevó a cabo la comparación técnica, análisis e interpretación de la información, obtenida.

## **6.3. Caracterización del Suelo.**

De acuerdo con su geología en esta zona predominan las rocas sedimentarias, componiéndose principalmente de Arenisca tobácea, lutita, tobácea, caliza algácea y foraminífera.

Los suelos que se encuentran en la cuenca 142 del Río Matasnillo que comprende el área del estudio se clasifican en suelos rojos de montaña y suelo de materiales impermeables, catalogándose los mismos como Inceptisoles, Alfisoles y Ultisoles.

Verificando el informe de Investigación Geotécnica<sup>1</sup>, nos establece que específicamente en la zona del proyecto el suelo se compone de un estrato formado por Relleno,

---

<sup>1</sup> INVESTIGACIÓN GEOTÉCNICA, PROYECTO AMPLIACIÓN CENTRO COMERCIAL LEVEL PLAZA, TECNILAB, S. A.



compuesto por limo arcilloso con fragmentos de roca de hasta 2-3 cm, consistencia firme, plasticidad media, contenido natural de humedad bajo a medio, color chocolate rojizo.

### 6.3.1. La descripción del Uso del Suelo.

El lugar en donde se establecerá el **“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”** es un área que ha sido modificado antrópicamente desde hace muchos años atrás con la construcción y habilitación de edificios residenciales, residencias unifamiliares, locales comerciales, calles, tendido eléctrico, alcantarillado, etc. El terreno se encuentra altamente impactado, con escasa vegetación. La configuración general del uso del suelo en el área es residencial y de pequeños comercios principalmente, siendo específicamente el uso de suelo asignado: Mixto de Altura Media (MAM).

#### Uso de Suelo del Sitio del Proyecto



**Fuente:**

[https://tiles.arcgis.com/tiles/1QmIDrAfwWWhhk9p/arcgis/rest/services/Mapa\\_Base\\_San\\_Francisco/MapServer](https://tiles.arcgis.com/tiles/1QmIDrAfwWWhhk9p/arcgis/rest/services/Mapa_Base_San_Francisco/MapServer)

**Mapa Base Corregimiento de San Francisco, Municipio de Panamá – Contraloría General de la República.**



### **6.3.2. Deslinde de la Propiedad.**

El proyecto: **“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”**, se desarrollará según Registro Público en (Inmueble) Código de ubicación 8700 y Folio No. 19824 (Propiedad de LEVEL HOLDINGS, CORP.), Código de Ubicación 8708 y Folio No. 18222 (Propiedad de NEO ASSETS, CORP.) y Código de Ubicación 8700 y Folio No. 18225 (F), con las siguientes colindancias:

**Norte:** Finca No. 17523, propiedad de Dolores Lamas Hermida.

**Sur:** Avenida Matilde Obarrio de Mallet

**Este:** Servidumbre de agua pluvial (curso de agua o canal de escorrentía pluvial)

**Oeste:** Calle 70

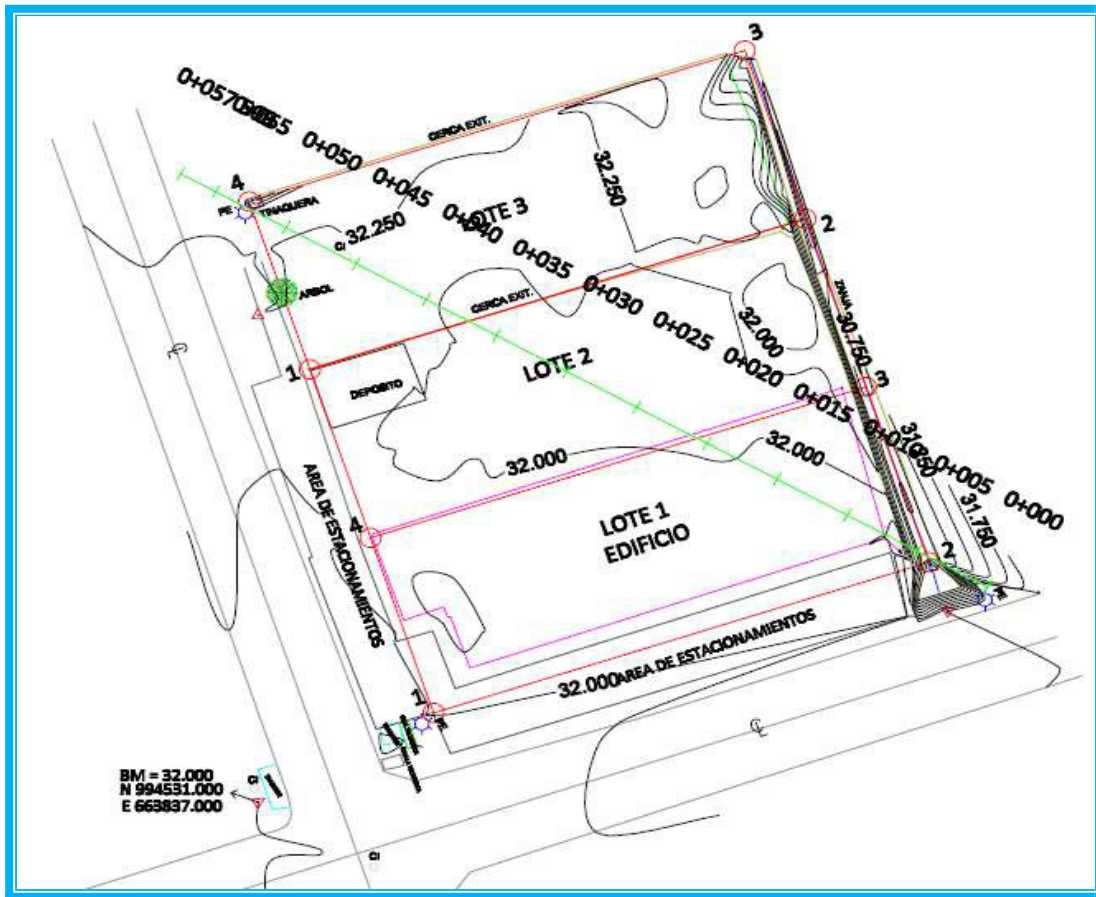
*(Ver Anexo – Certificados de Registro Público de Propiedad).*

### **6.4. Topografía.**

El área del proyecto está dentro de una zona que ha pasado por cambios físicos en cuanto a su relieve inicial debido a que esta zona se ha intervenido durante años por su uso residencial y comercial sin embargo es una zona bastante plana en general, siendo el entorno del corregimiento elevaciones entre los 7 a 35 msnm, y específicamente el área del proyecto se ubica según el plano topográfico demostrativo de las fincas 19824,18225 y 18222.



### Curvas de Nivel del Sitio del Proyecto



*Fuente: Plano Topográfico Demostrativo de las fincas 19824, 18225 y 18222.*

#### 6.5. Clima.

El clima donde se encuentra el proyecto es el Clima Tropical Con Estación Seca Prolongada, siendo las principales características que es cálido con baja precipitación, fuertes vientos, lo que va con acuerdo en gran parte con la distribución de las llanuras de la vertiente pacífica del istmo de Panamá.

#### 6.6. Hidrología.

El área del proyecto se ubica dentro de las cuencas N° 142 - Río Matasnillo, en su colindancia al este se ubica un curso de agua o canal de escorrentía pluvial que evacua y conduce las escorrentías de la zona hasta el Río Matasnillo que se encuentra aproximadamente a 680 metros al suroeste.

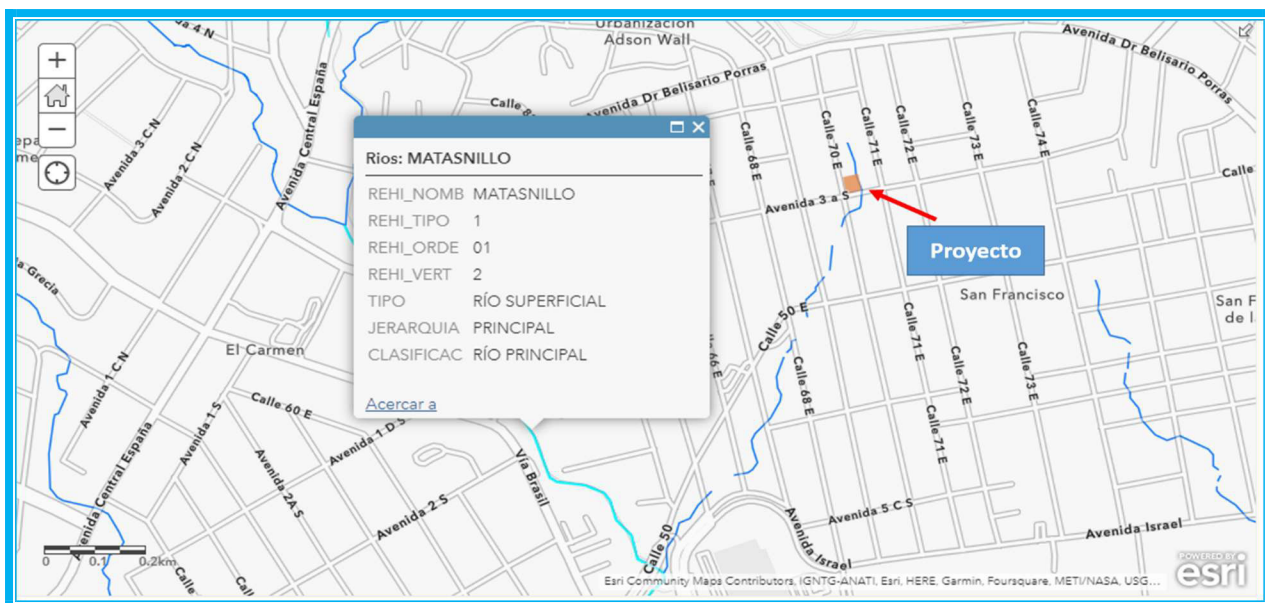


### Vista del Canal Pluvial



**Fuente:** Consultor ambiental, gira de campo 2022.

### Hidrografía del Sitio del Proyecto



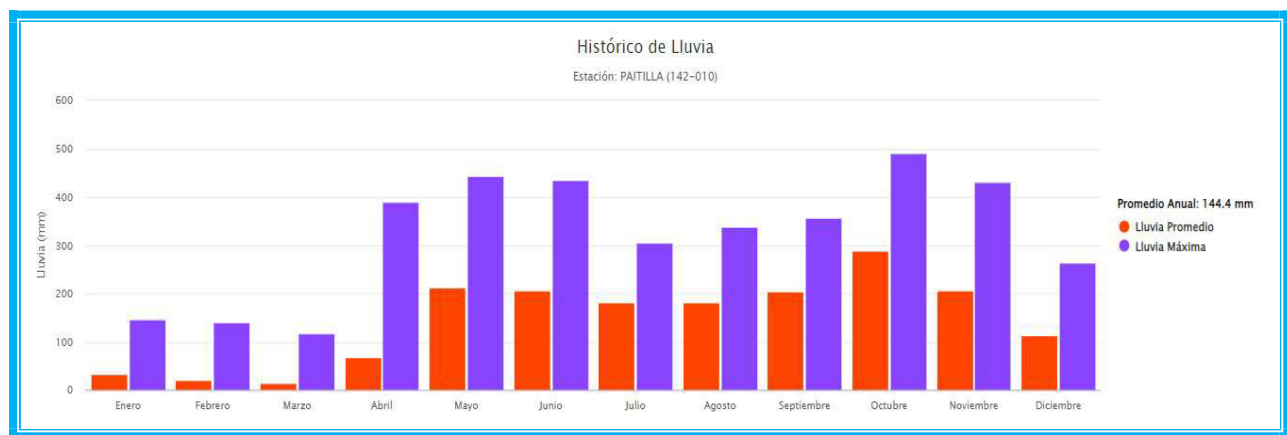
**Fuente:** [https://services7.arcgis.com/1QmIDrAfwWWhhk9p/arcgis/rest/services/R%C3%ADos\\_Zona/FeatureServer](https://services7.arcgis.com/1QmIDrAfwWWhhk9p/arcgis/rest/services/R%C3%ADos_Zona/FeatureServer) (Ríos de la Ciudad de Panamá, adm\_mupa).

**Consultor Ambiental - Coordinador:** José Pablo Castillo C.

**Promotor:** Level Holdings, Corp.; Neo Assets, Corp. y Go Holdings, Corp.

## Precipitación

Según los datos de la Estación de ETESA 142-010 ubicada a 10 msnm y coordenadas Latitud 8° 58' 00" Longitud -79° 31' 00" con registro desde el 1 de noviembre de 1969 ubicada en Paitilla que sería la más cercana al área de estudio a 1.25 kilómetros al suroeste, la precipitación promedio anual es de 144.4 mm.



**Fuente:** <https://www.hidromet.com.pa/es/clima-historicos>

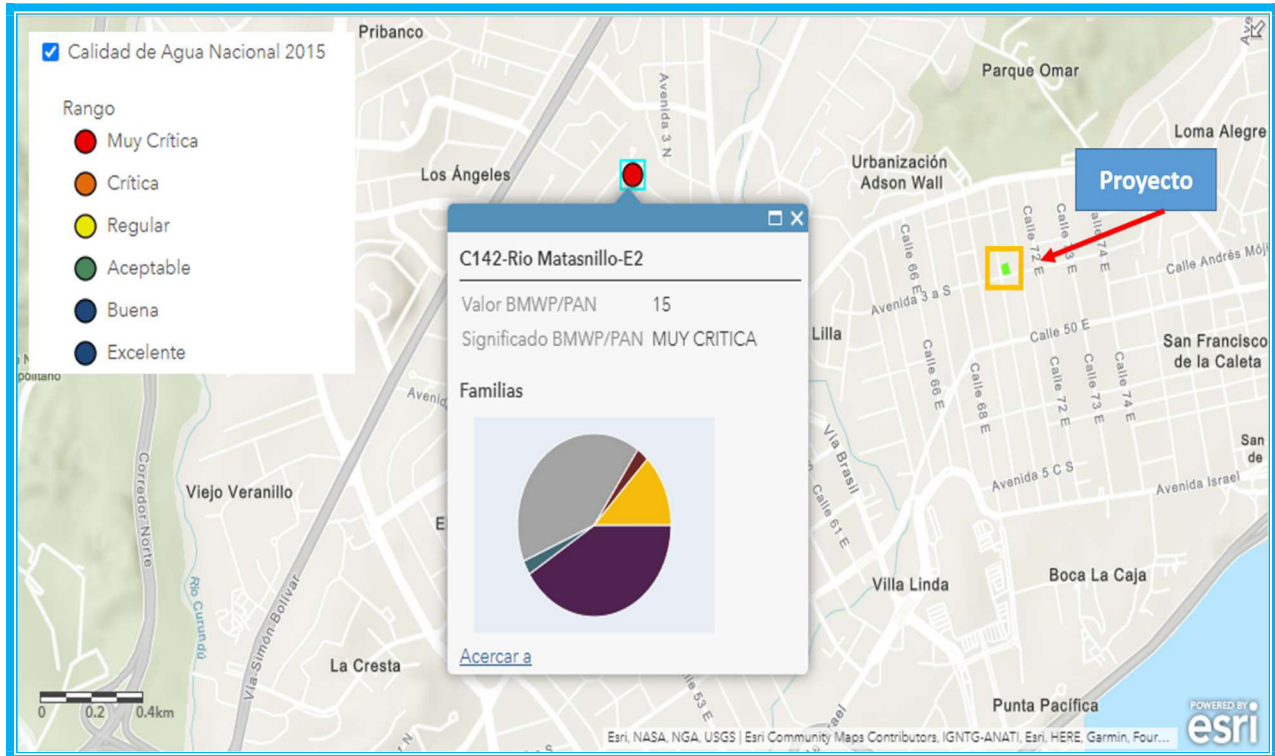
### 6.6.1. Calidad de Aguas Superficiales.

Por carecer de cuerpos de agua dentro del área inmediatamente directa no se contempla los análisis de calidad de agua superficiales.

Sin embargo se tomara en cuenta a modo referencial el Índice de Calidad de Agua – ICA, donde durante el periodo 2015 a 2017 el Ministerio de Ambiente realiza las gestiones para la realización de un nuevo diagnóstico de la calidad de agua de las cuencas del país el cual incluye la integración de los macro invertebrados dulceacuícolas como indicador de la calidad de las aguas para que, sumado al Índice de Calidad del Agua (ICA), se empleen como un complemento importante en la vigilancia de la salud de las cuencas hidrográficas en el país. Siendo el resultado para el cuerpo de agua más próximo monitoreado al noreste del proyecto catalogado como **“Muy Crítica”** en referencia al Río Matasnillo, el mismo ha sido afectado en los últimos años por gran cantidad de basura que es lanzada por los residentes y/o arrastrada por escorrentía superficial.

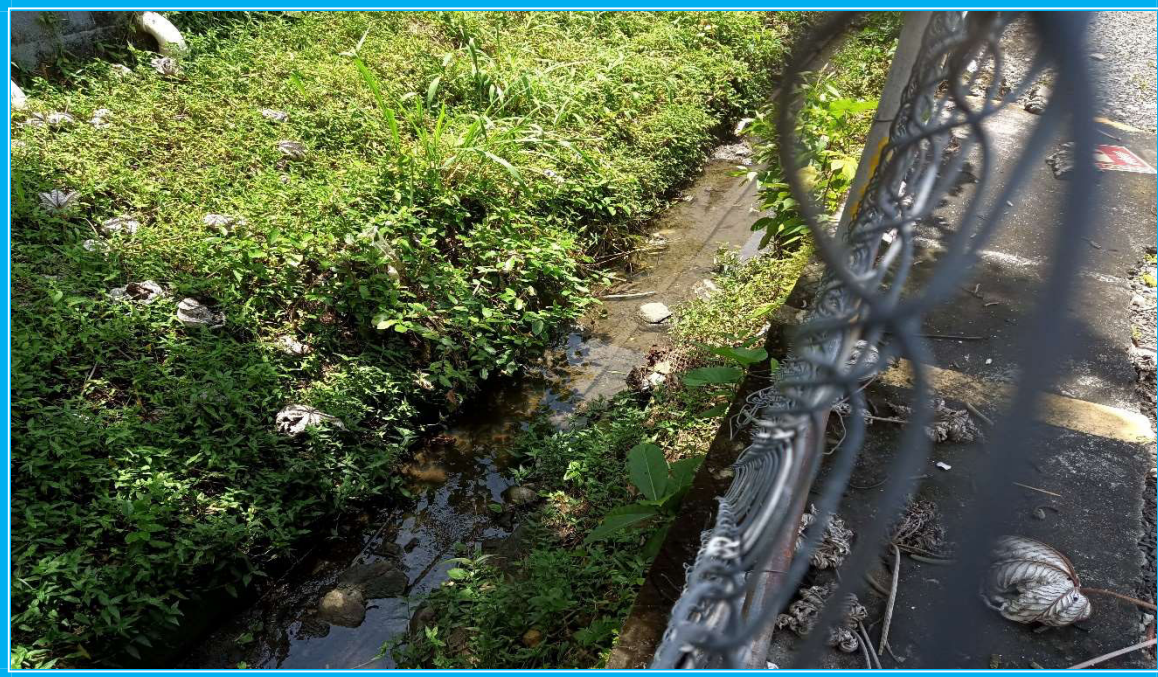


**Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I;**  
**“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”**



**Fuente:** Informe de Calidad del Agua en los Principales Afluentes Superficiales de Panamá 2015, Ministerio de Ambiente.

**Vista del Estado del canal que conduce las escorrentías hacia el Río Matasnillo**



**Fuente:** Consultor ambiental, gira de campo 2022.



**Consultor Ambiental - Coordinador:** José Pablo Castillo C.

**Promotor:** Level Holdings, Corp.; Neo Assets, Corp. y Go Holdings, Corp.

## **6.7. Calidad de Aire.**

Para determinar la calidad del aire se basó en la existencia o no de fuentes contaminantes, tipo de región y actividades desarrolladas en la misma, por lo cual se pudo determinar que la misma es aceptable. Sin embargo, cabe mencionar que por estar próximo a una vía de tráfico local de uso continuo e intenso es necesario tomar en consideración la afectación de la calidad del aire, provocada por emisiones móviles originadas por la combustión interna de los motores.

### **6.7.1. Ruido.**

El ruido generado en el área es producto de los vehículos que transitan la Calle 70 y la Calle Matilde Obarrio de Mallet, así como de otras calles cercanas. La posibilidad de emisión de vibraciones o ruidos en tiempo e intensidad que infrinja las normas del Ministerio de Salud y/o que sobrepase la tolerancia permisible de ruido es de ocurrencia poco probable.

La OMS (Organización Mundial de la Salud) define como ruido, cualquier sonido superior a 65 dB, por lo que la recomendación es: no superar los 65 dB de ruido durante el día y los 55 dB durante la noche. Por lo que, el Promotor convendrá conocer que el personal que laborará debe cumplir con las disposiciones que se establecen en el Reglamento Técnico DGNTI - COPANIT 44 -2000. Higiene y Seguridad Industrial, sobre condiciones de Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se genere ruido y el Decreto Ejecutivo No. 1 de 2004 del MINSA sobre los niveles de ruido, para las áreas residenciales e industriales. Durante la fase de construcción se realizarán los trabajos en horario diurnos; en horario de 7:00 am 4:00 pm, aprovechando las condiciones climáticas. El Promotor no contempla trabajos nocturnos.

**Recomendaciones:** Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI – COPANIT 44-2000 de la Dirección General de Normas y Tecnología Industrial del Ministerio de Comercio e Industrias Condiciones de Higiene de Seguridad Industrial en Ambiente de Trabajo donde



se genere ruido, ajustando los horarios de exposición permitida a los trabajadores en jornadas de 8 horas laborables, procurando que aquellos que estén expuestos a niveles de ruido altos cuenten con períodos de reposo y las horas de trabajo permitidas de acuerdo a la mencionada norma panameña, utilizando el Equipo de Protección Personal auditivo según el caso.

**Los parámetros utilizados para la evaluación del ruido** son el nivel promedio de presión sonora

$L_p$  (a), el nivel de presión sonora equivalente  $L_{eq}$  y el tiempo de exposición. Los Niveles de exposición permisible en una jornada de trabajo de 8 horas son los siguientes:

<b>DURACIÓN DE LA EXPOSICIÓN</b> <b>MÁXIMA (jornada de trabajo de 8 horas)</b>	<b>NIVEL DE RUIDO PERMISIBLE</b> <b>EN dB(A)</b>
8 HORAS.....	85
7 HORAS.....	86
6 HORAS.....	87
5 HORAS.....	88
4 HORAS.....	90
3 HORAS.....	92
2 HORAS.....	95
1 HORA.....	100
45 MINUTOS.....	102
30 MINUTOS.....	105
15 MINUTOS.....	110
7 MINUTOS.....	115



**Intervalo de ruido Originado por Equipo de Construcción Utilizado en el Proyecto.**

Actividad.	Equipo.	Nivel de Ruido a 15 m (dB).
Movimiento de Tierra	Camiones.	85 - 90
	Retroexcavadora.	75 - 95
Manejo de Materiales	Concreteras.	75 - 85
Otros Equipos	Vibrador.	70 - 85
	Sierras.	75 - 85

*Fuente: Carter, Larry (1999) - Manual de Evaluación de Impacto Ambiental.*

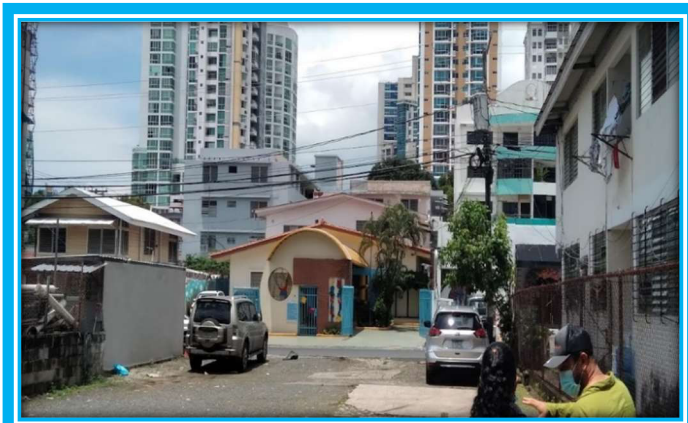
**6.7.2. Olores.**

Durante el levantamiento de la línea base en el área no se percibieron olores molestos. En los alrededores del sitio del proyecto no se percibieron olores molestos. Por la naturaleza del proyecto no se generará olores en ninguna de sus fases de Construcción u Operación, que puedan perturbar a las personas cercanas al proyecto.

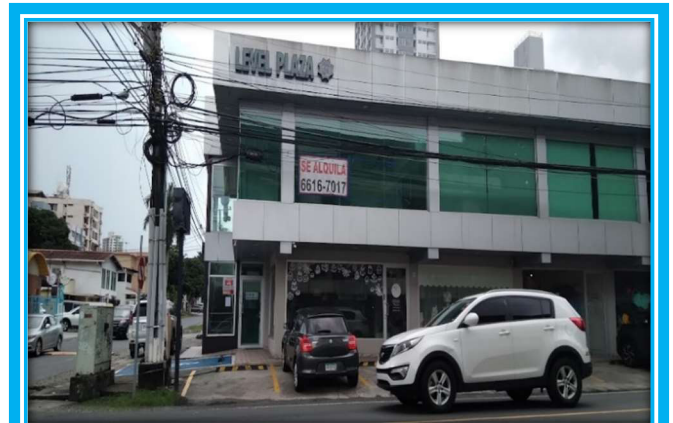


## 7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.

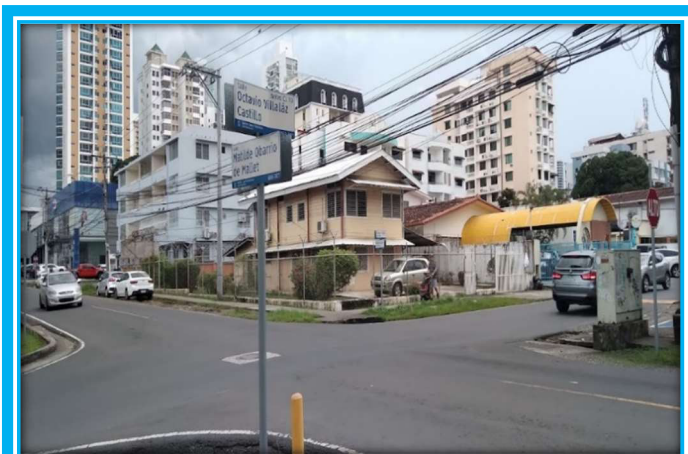
El proyecto “**Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza**”, se encuentra ubicado en una zona comercial-urbana, en un globo de terreno previamente intervenido por actividades humanas. Como se ha mencionado anteriormente, el lote está cercado con muros de cemento y malla ciclón en su parte posterior. En los alrededores de la propiedad existen locales comerciales y residencias unifamiliares y multifamiliares.



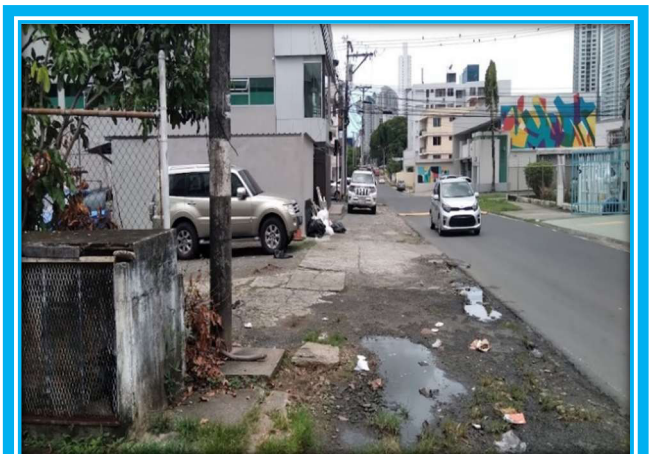
**Vista interna del sitio donde se llevará a cabo el proyecto.**



**Vista de Centro Comercial Level Plaza existente.**



**Intersección entre la calle 70 y calle Matilde Obarrio de Mallet.**



**Entrada del proyecto.**

**Fuente.** Registro fotográfico del Equipo Consultor.

**Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I;**  
**“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”**

---



**Vista Frontal de las Finca (Propiedad) Código de Ubicación No. - Sección de Propiedad 8708 y Folio Real No. 18222.**



**Vista del a área de las Finca (Propiedad) Código de Ubicación No. - Sección de Propiedad 8708 y Folio Real No. 18222.**



**Vista Frontal de las Fincas (Propiedades) Códigos de Ubicación No. - Sección de Propiedad 8708, 8700 y Folio Real No. 18222, 18225 respectivamente.**

**Fuente.** Registro fotográfico del Equipo Consultor.



**Vista del a área de las Finca (Propiedad) Código de Ubicación No. - Sección de Propiedad 8700 y Folio Real No. 18225.**

### **7.1. Características de la Flora.**

El área donde se desarrollará el Proyecto de Ampliación actualmente es un área intervenida donde se ubican estacionamientos, se ve representada por una vegetación muy limitada, destacando solo un rebrote de Manon (*Melicoccus bijugatus*) en la línea de la cerca (Colindancia Norte) y de forma dispersa pequeños rebrotes de Grama Nativa Coquito (*Cyperus Sp.*).



**Consultor Ambiental - Coordinador: José Pablo Castillo C.**

**Promotor: Level Holdings, Corp.; Neo Assets, Corp. y Go Holdings, Corp.**



**Fuente.** Registro fotográfico del equipo consultor. Rebrote de Manon (*Melicoccus bijugatus*) en la línea de la cerca (Colindancia Norte).

#### **7.1.1. Caracterización Vegetal, Inventario Forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM - MiAMBIENTE).**

Como se comentó en el punto anterior el área donde se desarrollará el Proyecto de Ampliación actualmente es un área intervenida donde se ubican estacionamientos, se ve representada por una vegetación muy limitada, destacando solo un rebrote de Manon (*Melicoccus bijugatus*) en la línea de la cerca (Colindancia Norte) y de forma dispersa pequeños rebrotes de Grama Nativa Coquito (*Cyperus Sp.*).

#### **7.2. Características de la Fauna.**

No se identificaron especies de animales, en el Área del Proyecto.



## **8.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.**

En este punto se realiza una descripción del área de influencia directa del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del **“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”**, ubicado en la Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento de San Francisco. Este sector es un lugar que posee una ubicación estratégica para el Centro Comercial y su Proyecto de Ampliación. Se ubica específicamente en el área urbano/comercial del Corregimiento de San Francisco, en la calle 70 y la calle Matilde Obarrio de Mallet. Este proyecto tiene cercanía y conexión a otras dos calles de gran importancia dentro de la Ciudad de Panamá como lo son la Avenida Dr. Belisario Porras y la Calle 50.

Es importante mencionar que el Ministerio de Ambiente, considera obligatorio que antes de la ejecución del proyecto se cuente con la opinión de la comunidad y de las autoridades locales y organizaciones sociales, de modo que es relevante incorporarlos en el proceso de levantamiento de los Estudios de Impacto Ambiental; la normatividad establecida a través del reglamento de consulta y participación ciudadana en el proceso de evaluación ambiental y social en el marco del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 (Gaceta Oficial No. 26352-A del 24 de agosto de 2009), modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011 (Gaceta Oficial Digital No. 26844-A del 5 de agosto de 2011) y el Decreto Ejecutivo N° 36 del 3 de junio de 2019 (Gaceta Oficial Digital No. 28787-B del 3 de junio de 2019).

En este capítulo se describe, el uso actual del suelo de los sitios colindantes, la percepción de los residentes dentro del área de influencia con respecto al proyecto, los mecanismos de consulta que fueron utilizados en el plan de participación ciudadana, los sitios históricos, arqueológicos y culturales del área y la descripción del paisaje en general.

La información utilizada para el análisis socioeconómico corresponde tanto a datos obtenidos de fuentes primarias (visitas de campo, encuestas a los residentes y actores



claves), como datos de fuentes secundarias (datos e información del IDAAN, MEDUCA, MINSA, PNUD, Contraloría General de la República y otros).

La provincia de Panamá es la capital de la República de Panamá y limita al norte con la Provincia de Colón y la Comarca Guna Yala, al sur con el Océano Pacífico; al este con la Provincia de Darién y al oeste con la provincia de Panamá Oeste. Esta provincia cuenta con una superficie 9 mil 166 km<sup>2</sup>, con una población 1, 713, 070 2 personas.

El Distrito de Panamá presenta una superficie de 2,561 km<sup>2</sup>, con una población censada en el año 2010<sup>3</sup> de 1,184,140 habitantes; siendo el principal centro urbano de la Provincia y la ciudad donde se encuentran las principales instituciones públicas de la Provincia, además de los principales centros comerciales.

El proyecto se llevará a cabo en el Corregimiento de San Francisco, en el Distrito de Panamá y de la Provincia de Panamá; colinda con la Bahía de Panamá, con los Corregimientos de Bella Vista, Parque Lefevre, Pueblo Nuevo, además de gran actividad comercial, financiera y turística.

El Corregimiento de San Francisco, es un área comercial/urbana, donde existen muchas empresas dedicadas a la venta de servicios y productos al detal y al mayoreo; entre las que se pueden mencionar empresas con actividades relacionadas a bienes raíces, banca y finanzas, telecomunicaciones, seguros y reaseguros, alimentos y derivados, compra y venta de automóviles, servicios de belleza, farmacia, mercancía seca, en fin una variada oferta comercial, que lo un importante epicentro para el desarrollo económico de la región. Además, cuenta con todos los servicios básicos necesarios para vivir cómodamente, como son el agua potable, electricidad, escuelas, colegios, áreas comerciales, hospitales y centro de salud, entre otros.

---

<sup>3</sup> XI Censo Nacional de Población y VII de Vivienda. 2010. Contraloría General de la República



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

El proyecto se localiza en un área de uso comercial - residencial, por lo que el uso de la tierra en su mayoría es comercial. Es importante resaltar que en el sector se ubican establecimientos comerciales tales como; restaurantes, bancos, supermercados, minisúper, salones de bellezas, tiendas de ropa tipo boutiques, farmacias, edificios de apartamentos, clínicas y veterinarias.

### **8.3. Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad (a través del Plan de Participación Ciudadana).**

La metodología establecida, consiste en la aplicación de encuestas como mecanismo de participación ciudadana, de acuerdo con lo que dicta el artículo 30 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto 155 del 5 de agosto de 2011.

#### **Descripción de la metodología**

Se utilizaron cuatro mecanismos de participación ciudadana:

- ✓ Entrega de la volante informativa: se entregó a cada uno de los encuestados, una volante con información general del proyecto en el área y con los datos del Promotor, incluyendo número de teléfono y correo electrónico para consultas (*Ver Anexo - Volante Informativa*).
- ✓ Sondeo de opinión (encuestas): con el fin de conocer la opinión de la población, se aplicó una encuesta a las personas que residen o se encontraban próximas al área del proyecto. Además, se les brindó la oportunidad de expresar libremente su opinión respecto al proyecto, dentro de la encuesta (*Ver Anexo - Encuestas*).
- ✓ Fotografías para evidenciar la aplicación de la encuesta, con previa aprobación por parte del encuestado.
- ✓ Colocación de volante informativa en sitios destinados a los interno y externo de locales comerciales concurridos, cercanos al área del proyecto; esta volante se colocó por un periodo de una semana.



Las encuestas aplicadas, presentan dos secciones de preguntas, donde la primera sección mantiene los datos generales de los individuos que participaron, correspondientes a los rangos de género, ocupación laboral y edades. Y, la segunda sobre el desarrollo del proyecto, considerando la opinión de los encuestados relativa a las afectaciones ambientales y/o beneficios que pudiera generar la construcción y operación del proyecto analizado.

En este punto, se detallan los resultados de las encuestas de percepción ciudadana aplicadas en el sitio del proyecto, colindantes y alrededores, con el fin de conocer su sentir y punto de vista con respecto al proyecto, determinar la aceptación de este, beneficios y captar las recomendaciones al Promotor.

**Observación:** la población encuestada procede de las viviendas colindantes y del área de influencia, así como de los propietarios/administradores de los comercios más cercanos al proyecto, en el sector de calle 70, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. En este sentido, la misma se realizó el día 8 de septiembre de 2022, aplicando en total 11 encuestas breves, en los alrededores del área del proyecto; procurando equidad en la aplicación del mecanismo sin distinción de género, edad, profesión, nivel educativo, entre otros.

Además, se colocaron dos volantes informativos, una (1) en la plaza existente Level Plaza 37 y una (1) en las Oficinas del Juez de Paz de San Francisco al lado de la Estación de policía considerados como sitios de gran afluencia por los moradores del sector. El día 14 de septiembre de 2022 antes de colocar la Volante en el Casa de Justicia Comunitaria de Paz de San Francisco, se mantuvo una reunión previa con el Magister Uriel Rangel (Juez de Paz) del cual se le explico sobre el Alcance del Proyecto al igual de le hizo formal entrega en el despacho de una nota con las generales del proyecto (*Ver Anexo - Nota con recibido por la Casa de Justicia Comunitaria de Paz de San Francisco*). En dicha volante, se dejó claramente establecido en qué consiste el proyecto y los datos de

***Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I;***  
***“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”***

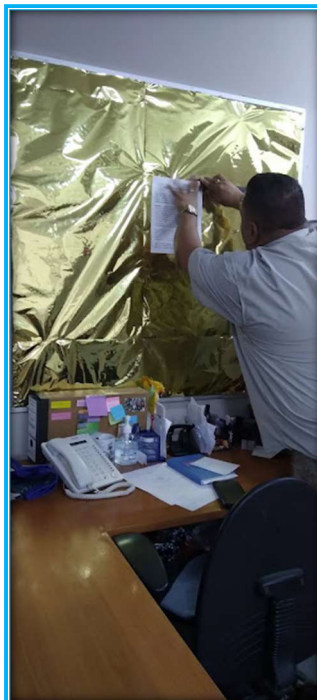
---

contacto del promotor, para que las personas puedan dejar sus observaciones o recomendaciones.



***Volante informativo en Casa de Justicia Comunitaria de Paz, Corregimiento de San Francisco.***

**Fuente.** Registro fotográfico del equipo consultor.



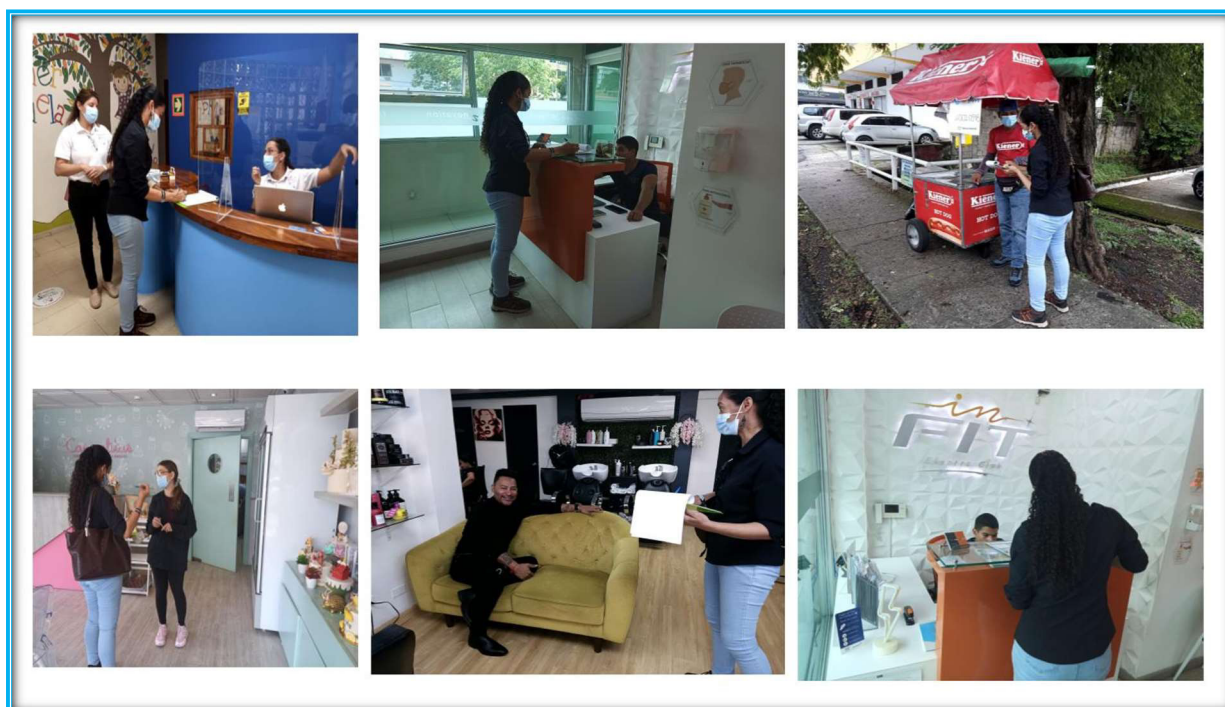
***Colocación de volante informativa, sección interna de la Junta Comunal de San Francisco. Fuente.*** Registro fotográfico del equipo consultor.



**Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I;**  
**“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”**



**Colocación de volante informativa, sección externa de Level Plaza 37.**  
**Fuente.** Registro fotográfico del equipo consultor.



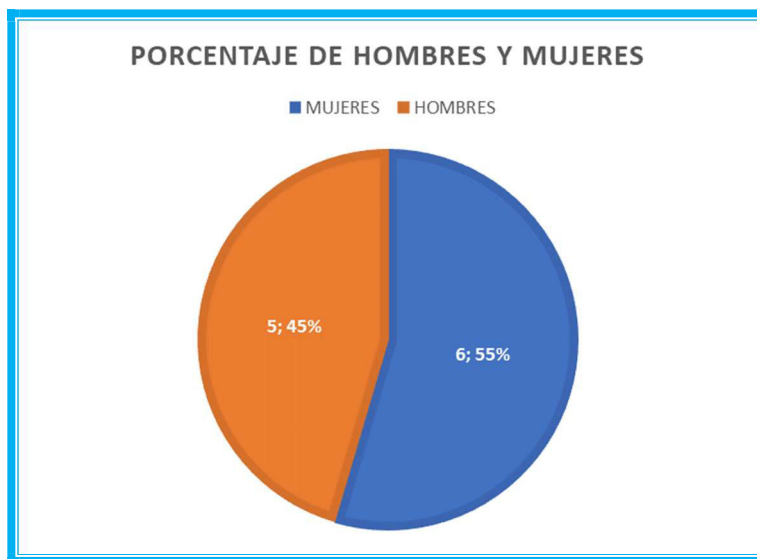
**Aplicación del instrumento encuesta y entrega de volante informativa a los moradores y locales comerciales del área de influencia.**  
**Fuente.** Registro fotográfico del equipo consultor.

## **Análisis de Resultados de las encuestas**

### ***Datos Generales de la población encuestada***

Atendiendo a la información general de la población encuestada, se analizaron variables como género, edad, escolaridad y años de residencia, ocupación, detalladas a continuación:

En la calle 70 y Calle Matilde Obarrio de Mallet. Corregimiento de San Francisco, Panamá, existen muchos comercios con actividades muy diferentes. Analizando la población encuestada, con un número total de 11 personas de las cuales 5 fueron hombres con un 45% y 6 mujeres con un 55 %.

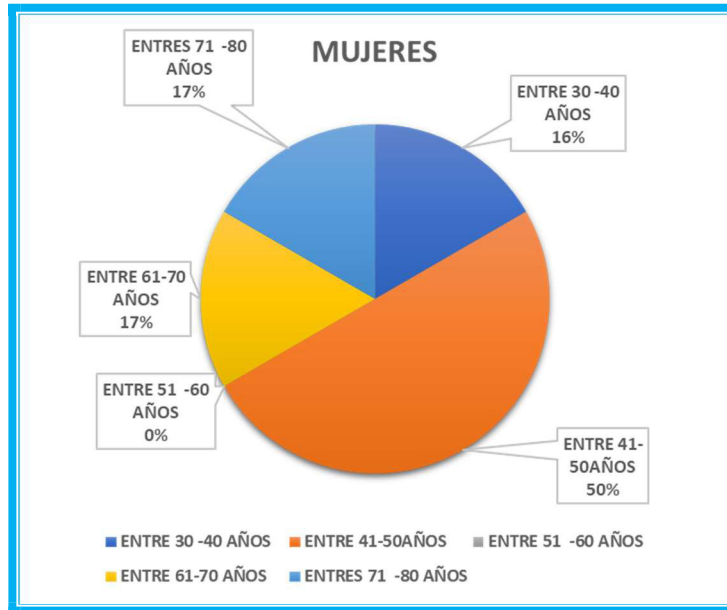


El análisis detallado del sexo femenino, utilizando 5 rangos:

Con estos datos podemos determinar que el rango con mayor porcentaje es el de 41 a 50 años con un 50% y que entre los rangos entre 61 y 80 años combinados representan un 34% resultando que de forma general las personas encuestadas en su mayoría están en edad productiva y en segundo lugar están en tercera edad, cabe destacar que el rango etario de 18 a 30 años no estuvo presente en la muestra.

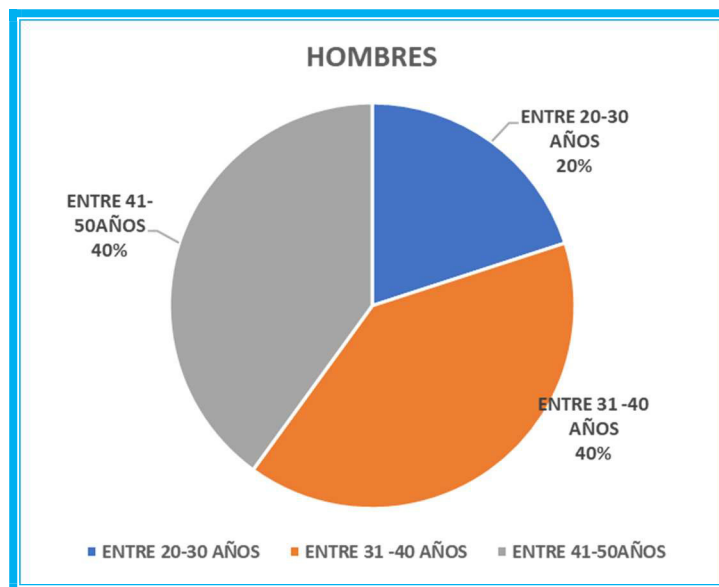
**Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I;**  
**“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”**

---



El análisis detallado del sexo masculino, utilizando 3 rangos:

Con estos datos podemos determinar que los rangos combinados entre 31 a 50 años representan el 80% de la muestra con edades productivas y el 20% con población más joven.

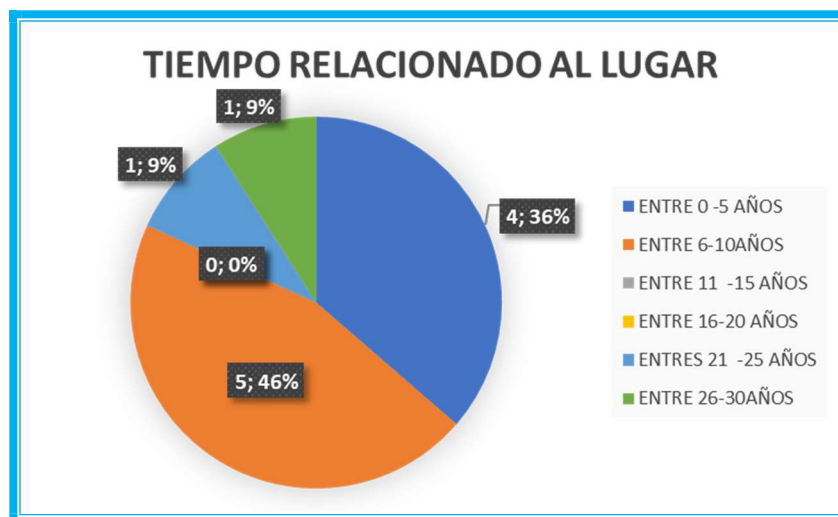


El Corregimiento de San Francisco es muy dinámico, y con normas urbanas muy variadas que le han permitido lograr un alto grado de desarrollo comercial como se ve en la muestra con un 91% de las personas encuestadas laboran en el área.

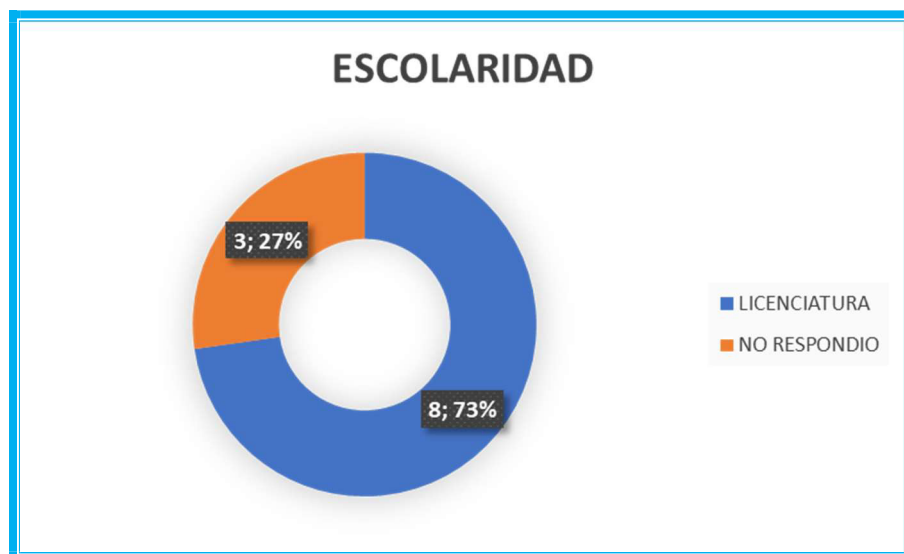




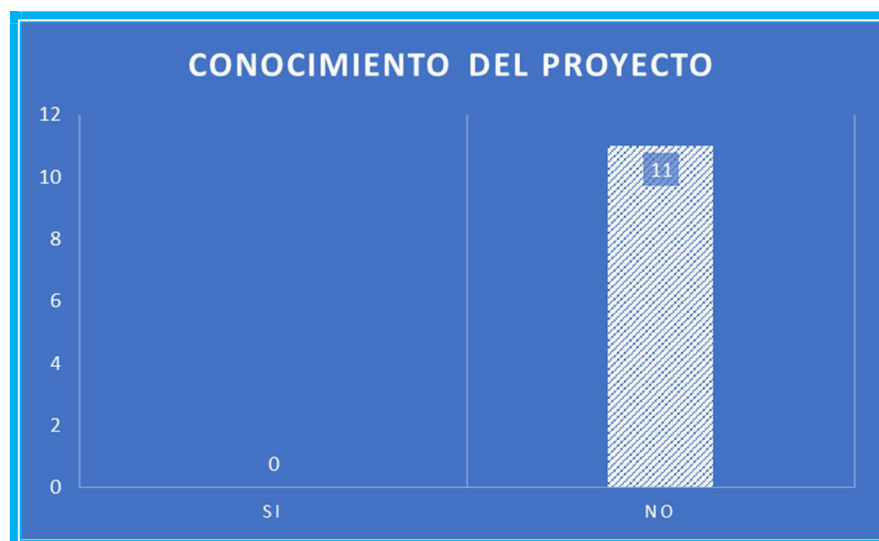
Analizando esta muestra pudiéramos concluir que el mayor porcentaje con 46% está relacionada al área entre 6 y 10 años, seguido del 36% que está dentro del rango de 0 a 5 años y en mucho menor porcentaje combinado de 18% corresponde a personas con muchos años relacionado al área en estudio.



Esta gráfica nos muestra claramente que el 73% presenta formación universitaria, ya que en los encuestados son empresarios, comerciantes o administradores de los comercios, el resto no respondió.



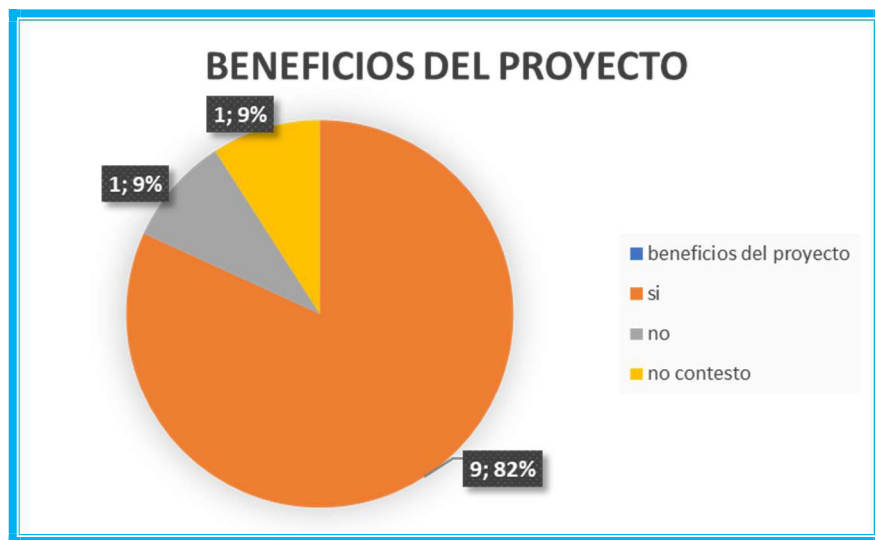
En el desarrollo de la muestra el 100% de las personas no tenía conocimiento del proyecto, pero cabe destacar que, al informarse, expresaban sus comentarios sobre el mismo y sus beneficios y posibles aspectos a considerar para no desmejorar el área.



En cuanto a la percepción de los encuestados sobre las afectaciones del proyecto, luego de informar a la comunidad sobre el proyecto y sus actividades, se le preguntó a los encuestados sobre su impresión acerca de la probabilidad de que este proyecto pudiera causarles algún daño a ellos o a la comunidad y/o a las propiedades colindantes, afectándole negativamente.

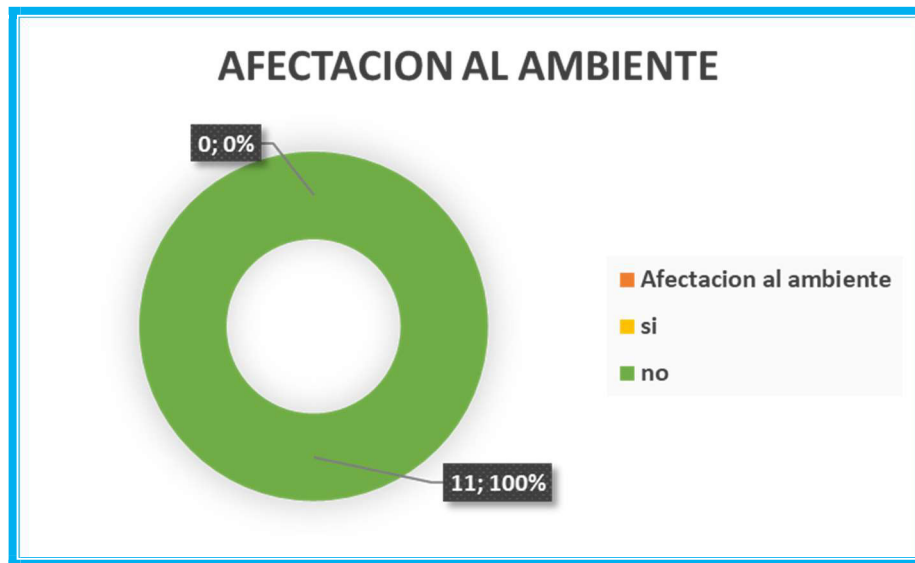


Con respecto a si el proyecto generaría beneficios sí o no al área según los datos obtenidos, el 82% de los encuestados respondieron afirmativamente “Si”, a la probabilidad de percibir beneficios de la ejecución del proyecto, detallando que puede ser una fuente generadora de empleo, contribuir con la reactivación económica, aumentar el valor catastral de las propiedades circundantes, mejorar la seguridad del sector, ya que se evita terrenos baldíos; además de traer consigo más clientela para los locales aledaños , además el 9% indico que no recibiría beneficio y en igual porcentaje no contestó.

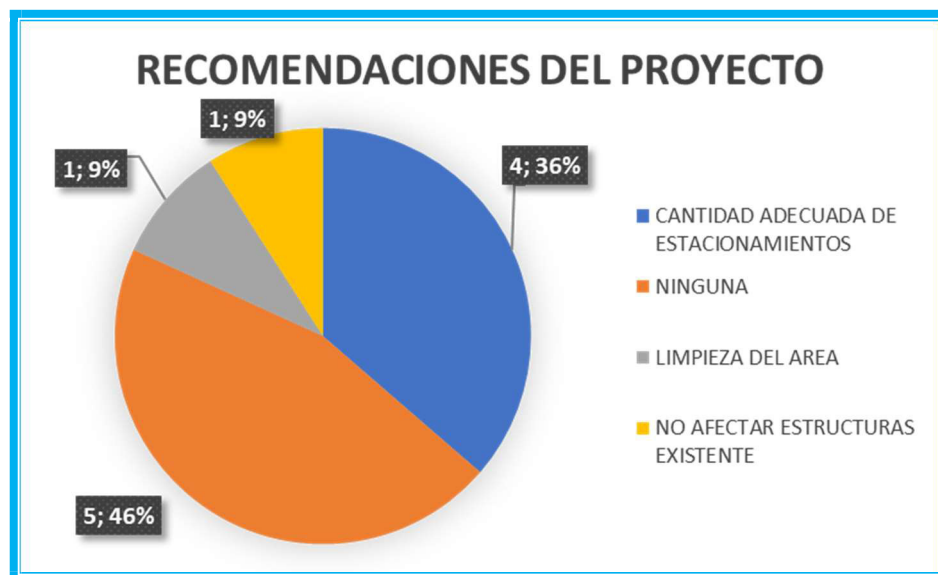


*Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I;*  
*“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”*

En cuanto a la afectación al ambiente, el 100% indico que no existirían daños al ambiente ya que es un lote que se utiliza para estacionamiento, y no tiene árboles.



Con respecto a las recomendaciones del proyecto, tenemos la conclusión que con un porcentaje combinado resultando en 54%, las personas indicaron la cantidad adecuada de estacionamientos, limpieza y no afectar estructuras existentes, el resto con 46% no realizo recomendaciones.



## **Conclusión de los Resultados**

Posterior al análisis de los datos estadísticos recolectados, gracias los mecanismos de participación ciudadana, se puede interpretar que, en la zona donde se llevará a cabo el proyecto denominado **“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”**; existe la conformidad de la población residente del sector del corregimiento de San Francisco calle 70 quienes ven una oportunidad de desarrollo local, además de aportar considerablemente a la economía.

Sin embargo, la empresa debe contemplar aspectos de buena vecindad para interactuar y colaborar de manera positiva con los residentes y comerciantes del sector, y para ello debe valorar las siguientes recomendaciones:

- Implementar acciones o programas que les permitan atender las solicitudes de la comunidad para disminuir el ruido, incrementar la vigilancia y seguridad, así como la construcción responsable de sus instalaciones; al igual que la preservación y cuidado del ambiente, cumpliendo con toda la normativa vigente y aplicable al proyecto.
- Mantener contacto y comunicación con las Autoridades locales y líderes comunitarios.
- Por otro lado, la participación de los actores claves en representación de la Junta Comunal de Corregimiento, manifiestan encontrarse anuentes de dicho Proyecto, considerando que éste no mantendrá daños significativos a las personas ni al medio ambiente, si y solo si se cumplen todas las regulaciones y normativas vigentes aplicables a su desarrollo y manejando adecuadamente los desechos. Asimismo, indican que este proyecto será de gran beneficio para la localidad, ya que puede generar plazas de empleo dinamizando la economía del sector.

## **Forma de resolución de conflictos**

Los proyectos, por muy positivos que sean planteados o percibidos por la sociedad, generalmente pueden provocar algún malestar para alguna persona, familia o grupo. Aun



cuando el presente proyecto refleja impactos que pueden ser controlados fácilmente, no está exento de generar alguna molestia. Por lo que, con base en estas probabilidades, en las diferentes fases del proyecto, se plantea el siguiente mecanismo de resolución de conflictos a utilizar por el Promotor:

- a) El Promotor tendrá una persona encargada de recibir las inquietudes de la población y contestarlas formalmente.
- b) El Promotor atenderá con prontitud y hará todos los esfuerzos posibles por solucionar cualquier conflicto, incluyendo un cronograma de trabajo para atender el caso, de ser necesario.
- c) Una vez enmendado el problema planteado, el Promotor enviará nuevamente a la comunidad interesada una nota formal, donde indique que el problema planteado ha sido resuelto.
- d) El Promotor expresará su intención de permitir a la comunidad la verificación del cumplimiento de las medidas correctivas.
- e) La población, por su parte, deberá presentar sus inquietudes o quejas formalmente ante la oficina administrativa del proyecto. La presentación de las inquietudes o quejas deberán presentarse preferiblemente mediante nota, a la cual el Promotor dará un “Recibido” como constancia de entrega.
- f) La presentación de las quejas o inquietudes y la respuesta a las mismas deberán realizarse bajo un clima de respeto y cooperación entre ambas partes.
- g) En caso de no recibirse una solución a las quejas o inquietudes en un tiempo prudente, los afectados deberán elevar el problema ante las autoridades competentes. La comunidad afectada deberá adjuntar la nota o notas presentadas ante el Promotor previamente, como constancia de su intención.

#### **8.4. Sitios históricos, arqueológicos y Culturales declarados.**

Durante el levantamiento de campo no se encontraron evidencias, ni sitios de valor arqueológico en el área, donde se planifica el desarrollo del proyecto.

En tanto, se deja plasmado que cualquier hallazgo fortuito durante la construcción del



proyecto deberá suspender los trabajos en el Punto identificado y ser reportado a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del INAC, a fin de que se realicen los procedimientos que señala la Ley N° 14 de 1982, modificada por la Ley N° 58 de 2003. En este caso, el promotor deberá contratar un equipo de arqueólogos para que efectúen los trabajos de rescate bajo la supervisión de funcionarios del INAC.

### **8.5. Descripción del Paisaje**

El paisaje general del sector objeto de estudio esta intervenido antropológicamente (residencial -comercial), ya que se ubica en el área urbana del Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Su vegetación es casi nula ya que actualmente el área se utiliza como estacionamiento, con una capa de suelo con piedra compactada. Solamente se observa un pequeño rebrote localizado en la línea de propiedad del colindante del lado norte.



## **9.0. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS.**

Para la ejecución del “**Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza**”, siendo un Proyecto Comercial, se realizó la recopilación de la información del medio natural y socioeconómico para sentar línea base y poder evaluar las condiciones existentes, caracterizando los bienes y servicios que se aprovechan y los que se tienen que proteger; permitiendo, el diagnóstico de los posibles impactos ambientales de las actividades a realizar.

En este caso, para identificar los impactos positivos y/o negativos generados por la ejecución del proyecto, se utilizó una metodología comparativa de las características del lugar versus las características del proyecto.

### **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.**

La identificación de los impactos ambientales específicos se realizó sobre la base de criterios de calidad ambiental, tomando en cuenta los sucesos y elementos más relevantes del lugar; identificando impactos ambientales específicos con características como:

- Tipo de Impacto
- Carácter
- Grado de perturbación
- Riesgo de Ocurrencia
- Extensión de área
- Duración
- Reversibilidad
- Importancia ambiental

Por otro lado, se consideró también el impacto económico local que este Proyecto traerá consigo sobre el área de influencia, mediante la generación de empleos temporales (Construcción) o permanentes en lo que respecta a la actividad comercial de los locales.



**Cuadro: Resumen del Sistema de Ponderación para los EIA.**

Parámetro	Definición	Rango	Calificación
Tipo de Impacto	Si el impacto es aplicado directamente o surge posteriormente.	- Directo - Indirecto	D I
Carácter (C)	Define si la acción es positiva (+), negativa (-)	- Negativo - Positivo	- +
Grado de Perturbación (GP)	Se evalúa si el impacto ocasionado tiene significancia alta, media o baja.	- Baja - Media - Alta	1 2 4
Riesgo de Ocurrencia (RO)	Mide la posibilidad de ocurrencia, si es muy probable que ocurra, cierto, posible o mínimo.	- Mínimo - Cierto - Posible - Muy Probable	1 2 4 6
Extensión (Ex)	Si el impacto se refleja en un sector o si es extensivo	- Localizado - Extensivo	1 2
Duración (D)	Se refiere a las características de carácter temporal o permanente	- Temporal - Permanente	1 4
Reversibilidad (Rv)	la posibilidad de retorno del impacto o de irreversibilidad.	- Reversible - Irreversible	1 4
Importancia (i) $I = + \text{ ó } - (GP + EX + D + RV + RO)$	Si el suceso se puede mitigar o no es mitigable.	- Baja - Media - Alta	5 a 10 11 a 16 17 a 22

**Fuente.** Matriz de importancia de Vicente Conesa Fernández-Vitora (1995), Adaptada, según los requerimientos de la reglamentación del Capítulo II, del Título IV, de la Ley 41 del 1 de julio 1998.

Los posibles efectos/impactos (positivos o negativos) que pueden darse durante la construcción del proyecto se enumeran y detallan en el cuadro a continuación.



*Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I;*  
*“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”*

**Cuadro: Identificación y Valoración de impactos ambientales del Proyecto**

Medio impactado	Impactos ambientales	Tipo de Impacto	Carácter (+/-)	Grado de perturbación	Riesgo de ocurrencia	Extensión	Duración	Reversibilidad	Importancia del impacto
<b>CONSTRUCCIÓN</b>									
Suelo	Movimiento de suelo por excavación de Fundaciones	D	-	1	1	1	1	1	- 5 (Baja)
	Contaminación por desechos sólidos en la Construcción.	D	-	1	1	1	1	1	- 5 (Baja)
	Contaminación por las Aguas Servidas del Sanitario Portátil.	D	-	1	1	1	1	1	- 5 (Baja)
Flora	Eliminación de la cobertura vegetal	D	-	1	1	1	1	1	- 5 (Baja)
Aire	Generación de Polvo en las cercanías de Proyecto.	D/I	-	2	1	2	1	1	- 7 (Baja)
	Aumento del Ruido en el Área de Influencia del Proyecto		-	2	1	2	1	1	- 7 (Baja)
Seguridad	Riesgo de accidente ocupacional y de tránsito.		-	1	2	1	1	1	- 6 (Baja)
	Molestias a la Población local		-	2	2	1	1	1	- 7 (Baja)
	Riesgo Biológico Probabilidad de contraer Síndrome Agudo Respiratorio Severo SARS-CoV-2		-	1	1	1	1	1	- 5 (Baja)
Socio-económico	Generación de empleo		+	1	6	2	1	1	+ 11 (Media)
<b>OPERACIÓN</b>									
Suelo	Generación de aguas residuales.		-	2	2	1	3	1	- 9 (Baja)
	Generación de Desechos Sólidos Domésticos		-	1	1	2	3	1	- 8 (Baja)
Socio-económico	Generación de empleo		+	1	6	2	4	1	+ 14 (Media)

**Fuente.** Equipo consultor, 2022.



Consultor Ambiental - Coordinador: José Pablo Castillo C.

Promotor: Level Holdings, Corp.; Neo Assets, Corp. y Go Holdings, Corp.

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

Los impactos sociales y económicos, dentro de la evaluación realizada al **“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”**, contemplan oportunidades o beneficios para el sector del Corregimiento de San Francisco, como son:

- Generación de empleos, ya sea de forma permanente o temporal, producto de la contratación de mano de obra para la ejecución de tareas en el desarrollo del proyecto, durante la construcción ya que se requerirá de albañil, soldador, electricista y ayudante general, además de la mano de obra calificada de profesionales y personal necesario que se benefician del desarrollo del proyecto (ingenieros, arquitectos, albañiles, topógrafos, ambientalista, Especialista en Seguridad Industrial y Salud Ocupacional). En la fase de operación o funcionamiento, los empleos indirectos producto de la contratación de los que arrienden o alquilen los locales comerciales.
- También apoyará a la economía local ya que adquirirá productos nacionales y locales para su abastecimiento, materiales de construcción entre otros.
- Por otro lado, el desarrollo del proyecto apoyará a la economía local ya que el alquiler de nuevos locales comerciales permitirá el establecimiento de nuevos negocios en el sector y mayor actividad comercial y ofertas de empleo, de este modo se dinamiza la economía local, ya que a causa de la Pandemia Covid-19, ésta y el grado de inversión había disminuido.
- Este local comercial, deberá pagar impuestos al Municipio de Panamá, además de otras utilidades o servicios como agua, telefonía, cable e internet y de la tasa de aseo (recolección de desechos Domésticos), de manera fija; los que representan ingresos a estas entidades.
- Al tener un uso de suelo comercial urbano, el sector aumenta su valor comercial, ya que se realizan mejoras en el sentido constructivo del área.



Por otro lado, así como el proyecto trae consigo oportunidades, no podemos dejar de reflexionar sobre los posibles aspectos de carácter negativo que pudieran afectar a los vecinos más cercanos, durante la construcción y operación del proyecto, de no ser implementadas adecuadamente las medidas de mitigación y prevención; entre los que se deben considerar:

- Durante la Construcción, se puede incrementar el ruido ambiental afectando a los locales y residencias colindantes, producto del uso de maquinaria, equipos de corte, mezcladora, martillo, voces del personal mientras están laborando, entre otros, se darán en el proyecto.
- Durante la Construcción, puede aumentar la generación de polvo y material particulado, propio de uso de cemento, arena, tierra y tareas de soldadura, sumado al clima, durante la estación seca, además de la propia actividad. Además de la generación de polvo se generará desechos como plástico, cartón, papel que son producto de la utilización de materiales de construcción que vienen empaquetados o embalados, por lo cual se realizará el manejo apropiado de los mismos como la reutilización y la selección del material para su deposición final.
- Durante la Operación, este tipo de actividad puede atraer a personas que realizan actividades delictivas relacionadas con el vandalismo, hurto o robo; lo que incrementaría la vulnerabilidad del área, pudiendo aumentar la inseguridad. Sin embargo, el Promotor debe velar por su seguridad y de los usuarios.

Sin embargo, todos éstos se pueden mitigar con procesos sencillos, conocidos por la empresa y de fácil implementación.



## 10.0. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).

El presente punto se desarrolla en base a un análisis minucioso de los impactos ambientales potenciales del proyecto, tanto para la fase de construcción como para la de operación. Las medidas de mitigación del plan de manejo ambiental del estudio deberán ser aplicadas por la empresa promotora para cada una de las actividades que se desarrollen en el proyecto y que puedan ocasionar impactos negativos en cada una de las fases.

Estas medidas y recomendaciones tienen como objetivo prevenir, proteger y disminuir los riesgos ambientales que puedan generarse de las diferentes acciones que se lleven a cabo durante la construcción y operación del proyecto.

A continuación, se presenta el Plan de Manejo Ambiental para el proyecto de **“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”**.

### 10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.

**Cuadro Descripción de las medidas de mitigación frente a cada impacto ambiental**

Medio	Impacto	Medidas de mitigación y/o compensación	Responsable	Monitoreo de Control					
				D	S	Q	M	T	CR
CONSTRUCCIÓN									
Suelo	Movimiento de suelo por excavación de Fundaciones	<ul style="list-style-type: none"><li>Al momento de realizar las debidas fundaciones de la edificación y en la conexión al sistema de manejo de aguas residuales. Se minimizará el riesgo de la ocurrencia de esta condición implementando un método constructivo ordenado y gradual con lo cual la intervención en el área será minimizada cuanto sea posible.</li></ul>	Promotor Contratista	✓					



**Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I;**  
**“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”**

Medio	Impacto	Medidas de mitigación y/o compensación	Responsable	Monitoreo de Control					
				D	S	Q	M	T	CR
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Cualquier resto de material edáfico que quede como resultado de algún movimiento de tierra será removido y depositado adecuadamente para la conformación del piso.</li> </ul>	Promotor Contratista	✓					
Suelo	Contaminación por desechos sólidos en la Construcción.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Instalación de tinacos para recolección y depósito de la basura o desechos sólidos.</li> </ul>	Promotor						✓
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Clasificación y recolección diaria de desechos sólidos y depositarlo en el lugar indicado (tinacos).</li> </ul>	Promotor Contratista	✓					
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Traslado semanal de los desechos sólidos recolectados en los tinacos, al vertedero de Cerro Patacón previa coordinación y pago del canon correspondiente ante la Autoridad Administradora, Autoridad de Aseo de la Ciudad de Panamá. Previa revisión de la Tasa de Aseo registrada (<i>Ver Anexo Factura por Servicios Acueducto y Alcantarillado por IDAAN</i>).</li> </ul>	Promotor		✓				
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementar un programa de recolección y manejo de desechos sólidos, que incluya, entre otros aspectos, la instrucción a los empleados, instalación de recipientes en los frentes de trabajo, recolección, transporte y disposición final de la basura cumpliendo con respectivos permisos y pagos de impuestos municipales correspondientes (Tasa de Aseo).</li> </ul>	Promotor						✓



*Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I;*  
*“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”*

Medio	Impacto	Medidas de mitigación y/o compensación	Responsable	Monitoreo de Control					
				D	S	Q	M	T	CR
Suelo	Contaminación por las Aguas Servidas del Sanitario Portátil.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se alquilará sanitario portátil con la capacidad necesaria para la cantidad de trabajadores en el proyecto (1 por cada 10 trabajadores), de aumentar la relación debe de incrementarse la cantidad y periodicidad de limpieza de estos.</li> </ul>	Promotor						✓
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Instalar letrinas portátiles para el manejo de los desechos humanos, alquiladas a una empresa que cuente con los permisos de la autoridad competente (Permiso de Operaciones Sanitarias) y cumpla con las normas que rigen la materia, quienes se encargarán de la limpieza, al menos una vez por semana, y la disposición final de las excretas de acuerdo con la norma DGNTI-COPANIT 35-2019 y DGNTI-COPANIT 47-2000. Las letrinas se ubicarán en terrenos secos y planos, a una distancia mínima de 2.50 metros de la línea de propiedad</li> </ul>	Promotor Empresa contratada para estos servicios		✓				
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Se señalizará el lugar de sanitario portátil para que los trabajadores lo ubiquen y utilicen fácilmente.</li> </ul>	Promotor						✓
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar las adecuaciones – interconexión de las futuras edificaciones de las tuberías hacia el sistema de entrega a la red de alcantarillado cumpliendo con la implementación de trampas grasas de requerirlas.</li> </ul>	Promotor Contratista						✓



*Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I;*  
*“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”*

Medio	Impacto	Medidas de mitigación y/o compensación	Responsable	Monitoreo de Control					
				D	S	Q	M	T	CR
Flora	Eliminación de la cobertura vegetal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Como se comentó anteriormente el área donde se desarrollará el Proyecto de Ampliación actualmente es un área intervenida donde se ubican estacionamientos, se ve representada por una vegetación muy limitada, destacando solo un rebrote de Manon (<i>Melicoccus bijugatus</i>) en la línea de la cerca (Colindancia Norte) y de forma dispersa pequeños rebrotes de Grama Nativa Coquito (<i>Cyperus Sp.</i>).</li> </ul>	Promotor						✓
Aire	Generación de Polvo en las cercanías de Proyecto.	<ul style="list-style-type: none"> <li>De realizarse la construcción en la estación seca rociar agua de forma controlada por medio de camión cisterna con mangueras de aspersión en el área expuesta, Se prohíbe la aspersión de aceites y lubricantes como método de control de polvo.</li> </ul>	Promotor Contratista	✓					
Aire		<ul style="list-style-type: none"> <li>Dotar de equipo de protección personal a los empleados, principalmente para el cuerpo, mascarilla, cabeza, oídos y ojos, y velar por su uso.</li> </ul>	Promotor Contratista	✓					
		<ul style="list-style-type: none"> <li>No utilizar la maquinaria, equipo pesado y vehículos de manera innecesaria, para reducir gases.</li> </ul>	Promotor Contratista	✓					
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar mantenimiento preventivo y correctivo a los vehículos y maquinaria utilizada.</li> </ul>	Promotor Contratista						✓



**Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I;**  
**“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”**

Medio	Impacto	Medidas de mitigación y/o compensación	Responsable	Monitoreo de Control					
				D	S	Q	M	T	CR
	Aumento del Ruido en el área de influencia del proyecto	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitar el tiempo de exposición de los trabajadores al ruido permisible, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Técnico N° DGNTI-COPANIT-44-2,000 Higiene y Seguridad Industrial en Ambientes de Trabajo donde se Genere Ruido; o sea 85 dB en una jornada de ocho horas, 86 dB en 7 horas, 87 dB en 6 horas, 88 dB en 5 horas, 90 dB en 4 horas, 92 dB en 3 horas, 95 dB en 2 horas y 100 dB en una hora.</li> </ul>	Promotor Contratista	✓					
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Dotar de equipo de protección personal a los empleados, principalmente para el cuerpo, cabeza, oídos y ojos, y velar por su uso.</li> <li>Si el nivel de ruido excede los 85 decibeles, se dotará al personal de equipo de protección auditiva (orejeras, tapones,), de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4/09/2003 y el Reglamento N° DGNTI-COPANIT-44-2000.</li> </ul>	Promotor Contratista						✓
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Evitar el uso de maquinarias y equipo en horario fuera de 7:00 a.m. a 6:00 p.m.</li> <li>De ser necesario turnos nocturnos, no exceder los 45 dB en escala A, de 10:00 p.m. hasta las 5:59 a.m., como lo estipula el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002.</li> </ul>	Promotor Contratista	✓					
<b>Seguridad</b>	Riesgo de accidente ocupacional y de tránsito.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contratar personal idóneo, en las diferentes tareas.</li> </ul>	Promotor Contratista						✓



*Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I;*  
*“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”*

Medio	Impacto	Medidas de mitigación y/o compensación	Responsable	Monitoreo de Control					
				D	S	Q	M	T	CR
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Elaborar e implementar un programa de capacitación de todo el personal que participe en la obra, en temas de Salud Ocupacional, Riesgo y Medio Ambiente, que debe ser aprobado por el responsable Técnico del Proyecto; éste será dictado por personal idóneo y se controlará la asistencia, y la información será guardada como constancia.</li> </ul>	Promotor Contratista		✓				
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Dotar de equipo de protección personal a los empleados, principalmente para el cuerpo, cabeza, oídos y ojos, y velar por su uso.</li> </ul>	Promotor Contratista						✓
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Prohibir la utilización de equipo, maquinaria, vehículos, o cualquier implemento del proyecto a personas bajo el efecto de bebidas alcohólicas, psicotrópicas, y/o medicamentos que afecten su condición física y mental.</li> </ul>	Promotor Contratista	✓					
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Instalar botiquines de primeros auxilios y revisarlos periódicamente para reponer los componentes utilizados. Mantener una buena comunicación con las instalaciones de Salud del área próxima.</li> </ul>	Promotor Contratista				✓		



*Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I;*  
*“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”*

Medio	Impacto	Medidas de mitigación y/o compensación	Responsable	Monitoreo de Control					
				D	S	Q	M	T	CR
Seguridad		<ul style="list-style-type: none"> <li>Dar estricto cumplimiento al plan de mantenimiento del equipo elaborado al inicio de la fase de construcción, incluyendo sanciones a los infractores de este, análisis de causas de accidentes y de sugerencias de los trabajadores. El equipo deberá operar en condiciones mecánicas óptimas, usar convertidores catalíticos, canisters, y silenciadores en los tubos de escape de gases, así como alarmas de retroceso en equipo liviano o los camiones utilizados.</li> </ul>	Promotor Contratista						✓
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Colocar la debida señalización vial Preventiva, restrictiva e Informativa en el frente de trabajo y áreas colindantes y en caso de entrada y salida de camiones, colocar personal para controlar el tráfico y evitar colisiones.</li> </ul>	Promotor Contratista	✓					
	Molestias a la Población local	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informar a la población y usuarios del proyecto del inicio de actividades por medio de comunicación verbal y Volantes.</li> </ul>	Promotor						✓
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Coordinar con vecinos del lugar cualquier actividad que afecte sus intereses o actividades cotidianas.</li> </ul>	Promotor						✓



*Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I;*  
*“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”*

Medio	Impacto	Medidas de mitigación y/o compensación	Responsable	Monitoreo de Control					
				D	S	Q	M	T	CR
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementar una adecuada recolección y manejo de desechos sólidos, que incluya, entre otros aspectos, la instrucción a los empleados, instalación de recipientes en el área de trabajo, recolección, transporte y disposición final de la basura cumpliendo con respectivos permisos y pagos de impuestos o Tase de Aseo (Autoridad de Aseo de la Ciudad de Panamá).</li> </ul>	Promotor Contratista						✓



*Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I;*  
*“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”*

Medio	Impacto	Medidas de mitigación y/o compensación	Responsable	Monitoreo de Control					
				D	S	Q	M	T	CR
Seguridad	Riesgo Biológico - Probabilidad de contraer Síndrome Agudo Respiratorio Severo (SARS COV-2).	<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementación de lineamientos para el retorno a la normalidad de las empresas post COVID-19 – Panamá - Resolución Ministerial DM-137-20 de marzo de 2020, del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, y del Ministerio de Salud de Panamá. “Protocolo para preservar la higiene y la salud en el ámbito laboral para la prevención ante COVID-19”, y de la preparación del “Plan para el Retorno a la Normalidad Socioeconómica y Sanitaria Post COVID-19”. Con relevancia</li> </ul>	Promotor Contratista						
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lavarse las manos frecuentemente - dotación de jabón líquido, desinfectante y alcohol gel estableciendo un procedimiento de sanitización y medidas sanitarias para la Operación de las actividades en la construcción.</li> <li>Evitar tocarse los ojos, la nariz y la boca</li> <li>Mantener en lo posible el distanciamiento social.</li> <li>Usar equipo de protección personal adecuado (cubre bocas o mascarillas – pantallas acrílicas, Gafas).</li> <li>Mantener higiene en el lugar de trabajo o medio de transporte.</li> <li>Considerar estrategias para minimizar el contacto cara a cara.</li> <li>Evitar el uso de accesorios y prendas en general tipo sortijas, pulseras, relojes, etc. que pudieran contaminarse.</li> <li>Proveer a los trabajadores</li> </ul>							✓

Consultor Ambiental - Coordinador: José Pablo Castillo C.

**Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I;**  
**“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”**

Medio	Impacto	Medidas de mitigación y/o compensación	Responsable	Monitoreo de Control					
				D	S	Q	M	T	CR
		<p>educación y adiestramiento actualizados sobre los factores de riesgo del COVID-19 y comportamientos de protección (por ej. buenos hábitos al toser y el uso/cuidado del EPP).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Estar atento a la aparición de fiebre, tos, dificultad para respirar u otros síntomas del COVID-19.</li> </ul> <p>Fuente. OSHA 3992-03 2020</p>							
<b>OPERATIVA</b>									
<b>Suelo</b>	Generación de aguas residuales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cumplir con la Norma-Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39 – 2000 ("Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales.") o parámetros establecidos o emitidos por el recepto, y que esto incurra en costos adicionales por disposición final de los Residuos.</li> </ul>	Promotor						✓
	Generación de Desechos Sólidos Domésticos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Clasificación y recolección diaria de desechos sólidos y depositarlo en el lugar indicado (tinacos).</li> </ul>	Promotor	✓					
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Traslado semanal de los desechos sólidos recolectados en los tinacos, al Vertedero de Cerro Patacón; acogerse al servicio prestado por Autoridad de Aseo de la Ciudad de Panamá. Previa revisión de la Tasa de Aseo registrada (<a href="#">Ver Anexo Factura por Servicios Acueducto y Alcantarillado por IDAAN</a>).</li> </ul>	Promotor		✓				

**Nota.** D: Diariamente; S: Semanalmente; Q: Quincenalmente; M: Mensualmente; T: Trimestralmente; CR: Cuando lo Requiera.

**Fuente.** Equipo consultor, 2022.



Consultor Ambiental - Coordinador: José Pablo Castillo C.

Promotor: Level Holdings, Corp.; Neo Assets, Corp. y Go Holdings, Corp.

## **10.2. Ente Responsable de la Ejecución de las Medidas.**

La ejecución de todas las acciones descritas en el punto 10.1 es responsabilidad de las empresas Promotoras. De esta forma, todas las medidas de carácter ambiental denominadas en adelante como: Medidas preventivas, mitigadoras y compensadoras al área geográfica y social en la cual se planifica el desarrollo del Proyecto: **“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”**, fueron desglosadas en el punto 10.1., en base al elemento de tipo ambiental que será impactado, positiva o negativamente; de acuerdo a la línea base ambiental existente en el sitio específico del proyecto y tomando en consideración que el área de influencia directa e indirecta impactada, en la cual se ubican los conjuntos residenciales y locales comerciales próximos al proyecto. Por lo que, tales medidas sugeridas son de estricto cumplimiento por el ente PROMOTOR.

Sin embargo, este deberá exigir y garantizar que el o los contratistas y subcontratistas, durante la fase de construcción, lleven a cabo el cumplimiento ambiental requerido en el Plan de Manejo Ambiental – PMA (10.1) y en los requisitos legales asociados a la actividad.

Por lo que, el Promotor deberá encontrar un mecanismo efectivo con los contratistas, donde las partes sean solidariamente responsable con el Promotor. Es muy importante que el Promotor conozca sobre las responsabilidades (compromisos) y estos sean transmitidos a otros que están bajo su jerarquía.

También, el Promotor debe asegurar el seguimiento ambiental de las medidas establecidas en el PMA, en donde deberá contratar los servicios de profesional idóneo que realice la verificación del cumplimiento de las disposiciones de forma externa, siendo el Auditor Ambiental, el cual debe estar debidamente registrado y actualizado en el Ministerio de Ambiente (Decreto Ejecutivo N° 57 de 10 de agosto de 2004 “Por el cual se reglamentan los artículos 41 y 44 del Capítulo IV del Título IV, de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá”, donde se aprueba el proceso de



Evaluación de Auditorías Ambientales y Programas de Adecuación y Manejo Ambiental e indica las disposiciones de los auditores ambientales).

### **10.3. Monitoreo**

El Monitoreo para el control de las medidas fueron establecidas en el punto 10.1; se puede percibir en la tabla correspondiente a los aspectos ambientales a mitigar, en los tiempos considerados para monitorear. Sin embargo, estos pueden verificarse o monitorear de considerarse necesario.

El monitoreo ambiental del proyecto tiene como objetivo evaluar el grado de cumplimiento en la ejecución de las medidas de mitigación y a la vez verificar la eficiencia de las medidas, en función de la reducción, corrección, compensación o mitigación de los efectos a los componentes ambientales.

Lo mencionado anteriormente, lo cumplirá el Promotor del Proyecto **“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”**, y sus contratistas, bajo la supervisión de las Unidades Ambientales Sectoriales y otras autoridades competentes (Ministerio de Ambiente, MINSA, CSS, ATP, MICI, Municipio de Panamá, ATTT etc.). Las acciones contenidas en el programa de monitoreo son cuantitativas y cualitativas y están basadas en la naturaleza del impacto ambiental y la medida de mitigación aplicable a este, a fin de lograr el éxito o productividad ambiental de estas.

Al estudiar y diseñar las medidas se puede discernir que la eficiencia de la totalidad estas se pueden monitorear a través de los mismos mecanismos de instrucción y supervisión.

Algunas de las medidas específicas para mitigar los impactos al medio socioeconómico, como, por ejemplo, “Coordinar con vecinos del lugar cualquier actividad que afecte sus intereses o actividades cotidianas”; se pueden monitorear revisando el informe del Representante Técnico y realizando sondeos en la comunidad a fin de determinar si las



coordinaciones se han realizado.

Aunque no aplica, de ser necesario la extensión del proyecto, la eficiencia de las medidas diseñadas para mitigar la alteración de la calidad del aire o de las aguas, se complementarán a través de la aplicación de métodos de monitoreo cuantitativos, de acuerdo a la norma vigente (por ejemplo, cada tres meses, analizando los parámetros críticos de acuerdo a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) para niveles de ruido en sitios de mayor intensidad.

#### **10.4. Cronograma de Ejecución.**

Para definir el cronograma de ejecución de las medidas de mitigación y su monitoreo, se ha considerado, entre otros aspectos el flujograma y tiempo de ejecución de cada fase del Proyecto y la época del año en que éstas se implementarán.

La ejecución de cada una de las medidas debe de ser continua en la fase de construcción, llevando a cabo el monitoreo de las mismas. Es necesario considerar, que algunas medidas requieren del monitoreo o verificación de cumplimiento en campo, de forma visual, y las que ameriten mediciones cuantitativas, se proyectará llevarlas a cabo cada 3 o 6 meses, hasta finalizar la construcción del Proyecto ***“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”***.

El seguimiento a este Plan por parte del Promotor deberá ser realizado por un Especialista Ambiental Idóneo, como se indicó en el punto 10.2, y el mismo deberá elaborar informes (trimestrales y/o semestrales según lo establezca la resolución de aprobación del presente E'sIA) de cumplimiento de las medidas de mitigación y control aplicadas.

En el desarrollo del proyecto se deberán tomar algunas medidas de control por parte del Promotor y las diferentes entidades gubernamentales involucradas; por lo que se ha establecido para el monitoreo de las medidas de control aplicables a las principales variables ambientales, el siguiente cronograma de ejecución.



**Cuadro. Cronograma de Ejecución**

Actividades	Meses						
	1	2	3	4	5	6	7
Coordinaciones - Relaciones con la Población	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Capacitación y Adiestramiento de Trabajadores.	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
Contingencias Ambientales (Imprevistos)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Control y Seguimiento Ambiental (Construcción-Operación).	<input checked="" type="checkbox"/>						
Esto incluye el monitoreo aire (Ruido), desechos sólidos.							

*Fuente. Equipo consultor, 2022.*

### 10.7. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora

Un plan de rescate y reubicación biológica no aplica en el desarrollo del presente estudio. La razón es porque el proyecto se planifica ejecutar sobre un área ya intervenida. Además; que no se identificaron especies de fauna y flora amenazadas con el desarrollo de la actividad.

### 10.11. Costos de la Gestión Ambiental

Los costos de la aplicación de las medidas ambientales deberán ser asumidos por el Promotor del proyecto; dichos costos variarán en función de las contrataciones que éste realice, las estimaciones son indicativos o aproximaciones y podrán ser ajustados según la ejecución. Los costos estimados equivaldrán al costo durante la aplicación de las medidas consideradas en el PMA. A continuación, se presenta un desglose general del presupuesto, basado en las acciones descritas:



**Cuadro. Acciones de cumplimiento y monto estimado**

<b>Acciones de Cumplimiento de Medidas de Control Ambiental</b>	<b>Monto Anual Aproximado (\$)</b>
Coordinaciones - Relaciones con la comunidad - (Construcción)	1,300.00
Capacitación y Adiestramiento de Trabajadores (Construcción).	1,500.00
Contingencias Ambientales (Imprevistos)	3,000.00
Implementación de Medidas de Mitigación del PMA	7,500.00
Informes de Seguimiento Ambiental (Trimestralmente o semestrales según lo establezca la resolución de aprobación del presente EsIA)	1,200.00
<b>Total</b>	<b>14,500.00</b>

**Fuente.** Equipo consultor, 2022.

En este sentido, el monto total de la gestión ambiental durante las fases del proyecto se ha calculado, de manera global a partir de la cuantificación de los costos de los diferentes componentes del Plan de Manejo Ambiental, que en su conjunto suman \$ 14,500.00 anuales durante la construcción.

#### **11.0. AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO BENEFICIO FINAL.**

Este capítulo, no aplica para el estudio de impacto ambiental Categoría I.



## **12.0. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.**

Cumpliendo con el Artículo 14 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009 se contó con un equipo de profesionales idóneos, debidamente inscritos ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para el análisis y desarrollo del presente Estudio, además de personal de apoyo.

Estos profesionales desarrollaron las partes del estudio de acuerdo a su competencia profesional; sin embargo, en la sección de identificación y descripción de los impactos ambientales que podrían generarse con la ejecución del proyecto, estos profesionales trabajaron coordinadamente bajo el esquema de “Juicio de los Expertos, aplicando la metodología empleada. Este sistema ayuda a visualizar tanto impactos como efectos al momento de interrelacionar las actividades del proyecto con relación a los parámetros físico-biológicos o socio-económico del área en la cual se desarrolla el Proyecto. Así, por ejemplo, un profesional en ciencias agropecuarias o geográficas puede visualizar un impacto o efecto a la población o al medio aun cuando la actividad sea completamente derivada de las ciencias sociales.

### **12.1. Firmas debidamente Notariadas**

**(Ver a continuación. Firmas Notariadas y Números de Registro de Consultores y Personal Técnico de Apoyo)**



**LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL / FIRMAS NOTARIADAS**

**EQUIPO CONSULTOR**

  
**Ing. José Pablo Castillo.**

**Cedula:** 9-705-2409

**Registro Consultor Ambiental:** Resolución DIEORA IRC N° 020-2004.

Coordinación del Equipo / Aspecto Físicos, Impactos y Plan de Manejo Ambiental / (Participación Ciudadana) análisis - Aspectos Socioeconómicos, Captura de Datos de Campo, Proceso y edición de Contenido de E-sIA (Impactos y Plan de Manejo Ambiental).

  
**Lic. Ana Lorena Vega.**

**Cedula:** 6-703-675

**Registro de Consultor Ambiental:** Resolución DIEORA IRC - N° 013-2007.

Aspecto Biológico - Físicos, Impactos y Plan de Manejo Ambiental / Idoneidad por el Consejo Técnico de la Ciencias Biológicas de Panamá Resolución N° CTCB-No. 248-2014.

**EQUIPO TECNICO DE APOYO**

  
**Arquitecta. Tamara Ponce.**

**Cédula N°:** 8-461-401

Licenciada en Arquitectura y Máster en Ingeniería Ambiental.

Idoneidad JTIA: C.I.N° 2000-001-058.

Descripción del Proyecto, Cronograma, (Participación Ciudadana) (Impactos y Plan de Manejo Ambiental).

  
**Arquitecto. Carlos Díaz.**

**Cédula N°:** 8-473-205

Licenciado en Arquitectura y Especialista en Administración de Proyectos.

Idoneidad JTIA: C.I.N° 2002-001-086.


Descripción del Proyecto, Apoyo en Volanteo, encuestas y análisis (Participación Ciudadana) - Aspectos Socioeconómicos – Captación de datos.


Yo, **MARLENE FRANCO MARTÍNEZ** Notaria Pública  
Segunda del Circuito de Coclé, con Cédula No. 2-160-614

**CERTIFICO:**

Que he cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que  
aparece en la Cédula del firmante y a nuestro parecer son  
iguales, por lo que la consideramos auténtica.

Aguadulce, **20 SEP 2022**

 **25075**  
Testigos Cédula

 **2-727-1104**  
Testigos Cédula

**MARLENE FRANCO MARTÍNEZ**  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE COCLÉ



## **12.2. Número de Registro de consultor(es)**

A continuación, se presenta listado o equipo de profesionales que participaron en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, números de registro de consultores e idoneidad de profesionales.

### **EQUIPO CONSULTOR**

**Ing. José Pablo Castillo.**

Cedula: 9-705-2409

**Registro Consultor Ambiental:** Resolución DIEORA IRC N° 020-2004.

Coordinación del Equipo / Aspecto Físicos, Impactos y Plan de Manejo Ambiental / (Participación Ciudadana) análisis - Aspectos Socioeconómicos, Captura de Datos de Campo, Proceso y edición de Contenido de E'sIA (Impactos y Plan de Manejo Ambiental).

**Lic. Ana Lorena Vega.**

**Cedula: 6-703-675**

**Registro de Consultor Ambiental:** Resolución DIEORA IRC - N° 013-2007.

Aspecto Biológico - Físicos, Impactos y Plan de Manejo Ambiental / Idoneidad por el Consejo Técnico de la Ciencias Biológicas de Panamá Resolución N° CTCB-No. 248-2014.

### **EQUIPO TECNICO DE APOYO**

**Arquitecta. Tamara Ponce.**

**Cédula N°: 8-461-401**

Licenciada en Arquitectura y Máster en Ingeniería Ambiental.

Idoneidad JTIA: C.I.N° 2000-001-058.

Descripción del Proyecto, Cronograma, (Participación Ciudadana) (Impactos y Plan de Manejo Ambiental).



**Arquitecto. Carlos Díaz.**

Cédula N°: 8-473-205

Licenciado en Arquitectura y Especialista en Administración de Proyectos.

Idoneidad JTIA: C.I.N° 2002-001-086.

Descripción del Proyecto, Apoyo en Volanteo, encuestas y análisis (Participación Ciudadana) - Aspectos Socioeconómicos – Captación de datos.



## **13.0. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **13.1. Conclusiones**

Realizados los análisis ambientales para la construcción de **“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”**, se llega a las siguientes conclusiones:

La zona geográfica en el cual se desarrollará el Proyecto es una zona de desarrollo antropogénico, intervenida e impactada previamente por el ser humano.

El balance de los impactos ambientales sobre el medio (físico, biológico y socioeconómico), demuestra que el mismo no será alterado significativamente considerando la condición actual del área. Además, que potenciará la economía del Distrito Capital.

Los controles ambientales sugeridos deberán ser aplicados y modificados si los mismos no son operativos y funcionales a fin de coadyuvar a prevenir, minimizar o reducir las posibles afectaciones del área de influencia directa e indirecta del proyecto, por lo cual el Promotor deberá cumplir con su implementación dando seguimiento continuo a su efectividad.

Las autoridades ambientales con competencia en la zona (Ministerio de Ambiente, MINSA, CSS, MITRADEL, MICI, Municipio de Panamá), deberán ser estrictas en el control, seguimiento y vigilancia del Plan de Manejo Ambiental de este proyecto.

El sondeo de opinión comunitaria indicó que la ciudadanía en general está de acuerdo con la ejecución del proyecto y que recomienda la aplicación de medidas de mitigación y su respectiva supervisión.

Se deja constancia que serán de estricto cumplimiento las normas ambientales relacionadas, con la seguridad industrial, salud ocupacional y auditoría de variables ambientales que sean necesarias.



### **13.2. Recomendaciones**

El conjunto de recomendaciones planteadas, a continuación, tiene como finalidad garantizar desde la perspectiva ambiental, el mejor funcionamiento del Proyecto durante la fase de Construcción. Dichas recomendaciones están dirigidas al Promotor del Proyecto.

- El Promotor deberá cumplir con lo establecido dentro de este documento y el Plan de Manejo Ambiental – PMA presentado (capítulo 10).
- Es responsabilidad del Promotor señalar y exigir a su personal que las medidas y controles esbozados en el presente Estudio son de forzoso cumplimiento, por lo cual se hacen responsables, mientras mantengan vínculos laborales con el Promotor.
- Dar el apoyo y cooperación a las autoridades competentes, para efectuar la supervisión al cumplimiento de Plan de Manejo Ambiental en todas sus partes, como también acatar las observaciones y recomendaciones que surjan de la visita de las autoridades competentes.
- Coordinar estrechamente con las autoridades ambientales establecidas en la zona: Ministerio de Ambiente, MINSA, CSS, MITRADEL, MICI y las autoridades locales con el fin de proteger el ambiente circundante y actuación en caso de emergencia.
- Tramitar y adquirir todos los permisos que sean necesarios, con cada una de las autoridades competentes involucradas.
- Prestar especial interés en el manejo de los desechos que se produzcan en la obra y en el cumplimiento a las normas y leyes vigentes, aplicables al proyecto.
- El Promotor y subcontratistas deberá cumplir con la Resolución de aprobación del proyecto que sea emitida por Ministerio de Ambiente, una vez sea aprobado el presente Estudio
- Cumplir con las normas y leyes vigentes en materia de Seguridad Industrial – Salud Ocupacional y de protección al ambiente natural, haciendo especial énfasis sobre las posibles afectaciones a la salud humana, con la finalidad de preservar el medio natural, evitando daños y posibles afectaciones.



#### **14.0. BIBLIOGRAFÍA**

- ✓ Lineamientos para el retorno a la normalidad de las empresas Post Covid-19 – Panamá - Resolución Ministerial DM-137-20 de marzo de 2020, del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, y del Ministerio de Salud de Panamá. “Protocolo para preservar la higiene y la salud en el ámbito laboral para la prevención ante COVID-19”, y de la preparación del “Plan para el Retorno a la Normalidad Socioeconómica y Sanitaria Post COVID-19”.
- ✓ Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015 que crea el Ministerio de Ambiente, modifica la Ley 41 de 1998, General de Ambiente, y la Ley 44 de 2006, que crea la autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá, y Adopta otras disposiciones
- ✓ Ley 41 de 1 de julio de 1998 “Por la Cual se Dicta la Ley General de Ambiente de Panamá y se crea la Autoridad Nacional del Ambiente”.
- ✓ Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 y su modificación el Decreto Ejecutivo N° 155 del 05 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto del 2012; por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, Ley General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre 2006.
- ✓ Décimo Censo Nacional de Población y Sexto de Vivienda; Datos definitivos, Contraloría General de Panamá, levantados en el país el día 16 de mayo de 2010.
- ✓ Situación Física Panameña; Meteorología año 2016 Dirección de Estadística y Censo. Contraloría General de la República de Panamá - Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC).
- ✓ Atlas Social de la República de Panamá; Ministerio de Economía y Finanzas. 2010.
- ✓ Atlas Ambiental de la República de Panamá; Autoridad Nacional del Ambiente. 2010.
- ✓ Atlas de Tierras Secas y Desertificación de Panamá; Autoridad Nacional del Ambiente. 2008.
- ✓ Atlas Nacional de la República de Panamá; Instituto Geográfico "Tommy Guardia". Ministerio de Obras Públicas. 2016.



- ✓ Gerencia de Hidrometeorología de la Empresa de Transmisión Eléctrica S.A. (ETESA).
- ✓ Larry W. Canter. Manual de evaluación de impacto ambiental. Técnicas de elaboración de los estudios de impacto. Editorial McGRAW-Hill. Segunda edición 1999.
- ✓ Davis, California. Lum, Francis C.H. Guides for Erosion & Sediment Control. USDA Conservation Service, Second Issue. 1997.
- ✓ Tosi, Jr. A. 1971. Inventario y Demostraciones Forestales en Panamá. Zonas de Vida. Organización de Las Naciones Unidas para el Desarrollo. Roma, Italia.
- ✓ Mapa Precolombino de Panamá (Cooke, Richard 1998: Subsistencia, economía casera de los indígenas precolombinos de Panamá En: Antropología Panameña – Pueblos y Cultura (Aníbal Pastor ed.; 61 – 134).
- ✓ Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de San Francisco, Acuerdo Municipal No. 94 del 4 de abril de 2018 y Acuerdo municipal N°238 del 13 de noviembre de 2019.
- ✓ **Resolución de Anteproyecto RLA-920 - Fundamento legal:** Ley N° 64 de 10 de octubre de 2012 “sobre derecho de autor y derechos conexos”, acuerdo municipal n°281 de 6 de diciembre de 2016 “por el cual se dictan disposiciones sobre los procesos de revisión y registro de documentos para la construcción y obtención de los permisos para nuevas construcciones, mejoras, adiciones, demoliciones y movimientos de tierra dentro de distrito de panamá, y se subroga el Acuerdo N°193 de 21 de diciembre de 2015”, Ley 6 de 1 de febrero de 2006 “que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones”; *(Ver Anexo Resolución de Anteproyecto RLA-920 – Alcaldía de Panamá).*
- ✓ **Anteproyecto N° 288-22:** Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá - Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios (DINASEPI); *(Ver Anteproyecto N° 288-22 - Bomberos Panamá).*



## 15.0. ANEXOS

15.1.	Recibo de pago del Trámite de Evaluación_MiAMBIENTE.	96
15.2.a.	Paz y Salvo de LEVEL HOLDINGS, CORP.	97
15.2.b.	Paz y Salvo de NEO ASSETS, CORP.	98
15.2.c.	Paz y Salvo de GO HOLDINGS, CORP.	99
15.3.a.	Copia Notariada de Cédula de Dimitri Kosmas Representante Legal de LEVEL HOLDINGS, CORP.	100
15.3.b.	Copia Notariada de Cédula de Aristides Kosmas Representante Legal de NEO ASSETS, CORP.	101
15.3.c.	Copia Notariada de Cédula de Juan Kosmas Representante Legal de GO HOLDINGS, CORP.	102
15.4.	Declaración Notarial Jurada – Promotores.	103
15.5.a.	Certificado de Registro Público de LEVEL HOLDINGS, CORP.	107
15.5.b.	Certificado de Registro Público de NEO ASSETS, CORP.	108
15.5.c.	Certificado de Registro Público de GO HOLDINGS, CORP.	109
15.6.a.	Certificado de Registro Público Código de Ubicación No. - Sección de Propiedad 8700_ Folio Real No. 19824; Propiedad de LEVEL HOLDINGS, CORP.	110
15.6.b.	Certificado de Registro Público Código de Ubicación No. - Sección de Propiedad 8708_ Folio Real No. 18222; Propiedad de NEO ASSETS, CORP.	111
15.6.c.	Certificado de Registro Público Código de Ubicación No. - Sección de Propiedad 8700_ Folio Real No. 18225; Propiedad de GO HOLDINGS, CORP.	112
15.7.	Nota Notariada Autorización Desarrollo y Construcción entre Propietarios de Fincas (Propiedades) Códigos de Ubicación No. - Sección de Propiedad 8700, 8708, 8700 y Folio Real No. 19824,18222, 18225 respectivamente	113
15.8.	Factura por Servicios Acueducto y Alcantarillado por IDAAN.	115
15.9.	Resolución de Anteproyecto RLA-920 – Alcaldía de Panamá.	116
15.10.	Anteproyecto N° 288-22 - Bomberos Panamá.	119
15.11.	Planos de Proyecto Amp. Level Plaza.	121
15.12.	Mapa de Ubicación 1-50,000	125
15.13.	Volante Informativa.	126
15.14.	Encuestas.	127



*Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I;*  
*“Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza”*

---

15.15.	Nota con recibido por la Casa de Justicia Comunitaria de Paz de San Francisco.	138
--------	--	-----

