

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL No.016-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA:	12 DE ABRIL DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	PLAZA PRIMAVERA
PROMOTOR:	INVERSIONES E INMOBILIARIAVERAGUAS, S.A.
CONSULTORES:	LIC. MADRIGAL HERNÁNDEZ, IRC-025-2005 LIC. GRACE GARCÍA, DEIA-IRC-106-2021 LIC. GABRIELA VELARDE, DEIA-IRC-057-2022
UBICACIÓN:	AVENIDA SUR, CORREGIMIENTO DE SANTIAGO, DISTRITO DE SANTIAGO, PROVINCIA DE VERAGUAS, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES

Que el promotor **INVERSIONES E INMOBILIARIA VERAGUAS, S.A.**, debidamente inscrito en el Registro Público de la República de Panamá bajo el folio No. 155614621, con domicilio en Panamá, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, cuyo representante legal es la Señora **GISELA ISABEL LÓPEZ LÓPEZ**, mujer, mayor de edad, panameña, con cédula de identidad personal 9-718-2446, con oficinas en Calle 5ta, Edificio Residencial Vista Verde, Oficina No.1, ciudad de Santiago, Corregimiento de Santiago, Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (Es.I.A.), categoría I, denominado **“PLAZA PRIMAVERA”**

Que, en virtud a lo antedicho, el día 19 de marzo del 2024, la Señora **GISELA ISABEL LÓPEZ LÓPEZ**, mujer, mayor de edad, panameña, con cédula de identidad personal 9-718-2446, con oficinas ubicadas en Calle 5ta, Edificio Residencial Vista Verde, Oficina N°1, Ciudad de Santiago Corregimiento de Santiago, Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas, República de Panamá, localizable en el teléfono (+507) 6070-5702, e-mail promotoranativa@gmail.com, actuando en calidad de representante legal de la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA VERAGUAS, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente para su respectiva evaluación el Estudio de Impacto Ambiental (Es.I.A), Categoría I, denominado **“PLAZA PRIMAVERA”**, ubicado en Avenida Sur, Corregimiento de Santiago, Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas, República de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **MADRIGAL HERNÁNDEZ, GRACE GARCÍA y GABRIELA VELARDE**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las resoluciones No. **IRC-025-2005**, No. **DEIA-IRC-106-2021** y No. **DEIA-IRC-057-2022** respectivamente.

PROYECTO: PLAZA PRIMAVERA

PROMOTOR: INVERSIONES E INMOBILIARIA VERAGUAS, S.A.

Que, de acuerdo con el Es.I.A., el Proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial de dos niveles, que albergará comercios y actividades de todo tipo, que permita la zonificación presente. La obra a construir en total llevará 3,607.31 metros cuadrados, entre área abierta y cerrada, tal como se especifica continuación:

Tabla 1: Cuadro de detalle de áreas del proyecto PLAZA PRIMAVERA

CUADRO DE DETALLE DE ÁREAS	
PLANTA ALTA (m ²)	
Área abierta	229.10
Área cerrada	938.38
PLANTA BAJA (m ²)	
Área abierta	1345.93
Área cerrada	1093.90
TOTAL	3607.31

Fuente: Promotor (Es.I.A.)

Cabe destacar que, el área total de afectación del proyecto “**PLAZA PRIMAVERA**” es de un total de **2,439.83 m²**, lo cual constituye toda la planta baja del edificio, área abierta y área cerrada.

Que, el proyecto se ubica en la Avenida Sur, de la ciudad de Santiago de Veraguas, en el corregimiento de Santiago, distrito de Santiago, provincia de Veraguas, dentro de la Finca con Código de Ubicación 9901 Folio Real N° 30450577 (F), cuya superficie es de 2,439.83 m², según consta en el Registro Público, propiedad de la empresa promotora del proyecto, INVERSIONES E INMOBILIARIA VERAGUAS, S.A.

El Proyecto tendrá una inversión aproximada de un millón de balboas (**B/. 1,000,000.00**), lo cual incluye permisos de construcción, contrato de construcción y los costos de la gestión Ambiental.

El proyecto se encuentra ubicado sobre las siguientes coordenadas UTM (Datum WGS-84), dentro de la finca del proyecto, según el Es.I.A., presentado:

Tabla 2: Coordenadas de Ubicación UTM (DATUM WGS-84) del Polígono del proyecto

PLAZA PRIMAVERA		
ÁREA: 2,439.83 m ²		
Nº	ESTE	NORTE
1	502287.84	894861.84
2	502291.24	894812.60
3	502339.43	894812.59
4	502339.58	894861.04

Fuente: Promotor (Es.I.A.)

Que, mediante **PROVEIDO DRVE-009-2103-2024** del 21 de marzo de 2024, (visible en las fojas 20 y 21 del expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Es.I.A, categoría I, del proyecto denominado “**PLAZA PRIMAVERA**” y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, se surtió el proceso de evaluación del referido Es.I.A, tal como consta en el expediente correspondiente.

Como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en el Ministerio de Ambiente – Dirección Regional de Veraguas, las cuales se enviaron para su respectiva verificación el día 22 de marzo de 2024; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día 26 de marzo de 2024, mediante **GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0085-2024**, donde se generó un polígono de 0 ha + 2,439.882 m² (visible en las fojas 23-24 del expediente administrativo).

Que, el día 25 de marzo de 2024, se realizó la inspección al área para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, y personal apoyo por parte del promotor, el cual presentó el Estudio de Impacto Ambiental. Posteriormente, el día 26 de marzo de 2024, se emite el **Informe Técnico de Inspección No. 011-2024** (visible en las fojas 25 - 29 del expediente administrativo).

Que, Mediante la nota **DRVE-395-2024**, con fecha del 02 de abril de 2024, se solicita la primera información aclaratoria (visible en la foja 30 del expediente administrativo), de la cual se recibe respuesta el día 12 de abril de 2024 por parte del promotor (visible en las fojas 32 – 37 del expediente administrativo).

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el Es.I.A., y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Descripción del ambiente físico:

Según se describe en el Es.I.A, en lo que respecta a:

Uso de Suelo: El proyecto se ubica en una zona de uso residencial y comercial urbano, totalmente poblada. El uso principal circundante es comercial y de vivienda unifamiliar. En los alrededores se observan actividades comerciales de mediana y alta intensidad, tales como supermercados, universidades, instituciones estatales, restaurantes, clínicas, floristerías, entre otros. La avenida Central se encuentra a solo una cuadra del lugar (Pág. 58 del Es.I.A).

PROYECTO: PLAZA PRIMAVERA

PROMOTOR: INVERSIONES E INMOBILIARIA VERAGUAS, S.A.

Deslinde de la propiedad: El proyecto involucra la finca con folio real N° 30450577, ubicada en Avenida Sur y calle 8B, corregimiento de Santiago, distrito de Santiago, provincia de Veraguas, propiedad del promotor. Del plano catastral y del sistema de Registro Público, se obtiene lo siguiente:

- ❖ Norte: Avenida Sur
- ❖ Sur: Avenida 6B Sur
- ❖ Este: Folio Real N° 11519(F), Código de ubicación N° 9901; propiedad de Avícola Grecia, S.A. y Folio Real N° 336(F), Código de ubicación N° 9901; propiedad de Banco Hipotecario Nacional ocupado por Blas Casas.
- ❖ Oeste: Avenida 8B Sur

(Pág. 60 del Es.I.A)

Topografía: El área destinada para desarrollar el proyecto se caracteriza por presentar una topografía totalmente plana, por estar ubicada en un centro urbano que ha sufrido la intervención antropogénica desde hace varios siglos (Pág. 60 del Es.I.A).

Hidrología: Según el Atlas Ambiental de la República de Panamá (2010), el proyecto se ubica en la Cuenca N° 120, correspondiente al Río San Pedro de la vertiente Pacífica, la cual tiene un área (extensión territorial) de 976.41 km² y un recorrido de 79 km lineales. En el sitio en donde se ubicará el proyecto, ni en sus alrededores, no se observan fuentes de agua permanente (Pág. 65 del Es.I.A).

Descripción del ambiente Biológico:

Según se describe en el Es.I.A, en lo que respecta a:

Características de la Flora: El Atlas Nacional de la República de Panamá (2010), describe que actualmente la vegetación del área del proyecto corresponde a un sistema productivo con vegetación leñosa natural o espontánea significativa, estimada de 10 – 50 %, guardando estrecha relación con lo evidenciado durante las giras de campo realizadas (Pág. 72 del Es.I.A).

El proyecto denominado PLAZA PRIMAVERA, cuenta con una cobertura vegetal limitada a gramíneas, debido al uso diverso que ha tenido por varias décadas (plaza de toros, pista de baile, parque de diversiones). Dentro del área de influencia directa del proyecto no hay ninguna especie considerada como exótica, endémica, amenazada o en peligro de extinción. (Pág. 73 del Es.I.A).

Características de la fauna: El área en donde prevé realizar el proyecto, no cuenta con una exuberante vegetación, trayendo consigo implicaciones respecto a la fauna, dando como resultado que las especies faunísticas registradas en el sitio fueron escasas. De igual forma, se levantó información dando como resultado lo siguiente: no se observaron anfibios ni reptiles, pero si fueron identificados a través de algunas de las personas encuestadas, solo se

PROYECTO: PLAZA PRIMAVERA

PROMOTOR: INVERSIONES E INMOBILIARIA VERAGUAS, S.A.

georreferenció un ave que estaba en la zona y no se encontraron presencia de mamíferos por ser un área urbanizada e impactada por el hombre. (Págs. 77-79 del Es.I.A).

Descripción del ambiente Socioeconómico:

Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto: El proyecto se ubica en una de las avenidas más transitadas de la ciudad de Santiago (Avenida Sur), es un área de constante flujo de tráfico autos, personas y comercial, se establecen restaurantes, llantería, cercanía a universidades, centros de educación, escuela, además residencias unifamiliares, todo esto ejerce una zonificación de actividad, según el sector, MIVIOT, se define como R2/C3, RESIDENCIAL Y MULTIFAMILIAR E MEDIANA DENSIDAD - COMERCIAL URBANO CENTRAL (Págs. 82-83 del Es.I.A).

Percepción local sobre la actividad: Para conocer la percepción local sobre el proyecto se entregaron volantes informativos y se aplicaron encuestas en el área del proyecto y de esta manera permitir que la comunidad participe y emita sus comentarios y opiniones sobre el proyecto. (Pág. 88 del Es.I.A.)

En total se aplicaron cuarenta y dos (42) encuestas, dirigidas a personas mayores de edad, moradores, vecinos del área y los actores claves de la comunidad del área de influencia donde se desarrollará el proyecto (entre la Avenida Sur y la Barriada La Primavera); los cuales ofrecieron sus comentarios, aportaciones, inquietudes, entre otros; a través de un cuestionario de seis (6) preguntas, cuyos resultados son los siguientes:

- El 25% de la muestra, diez (10) personas respondió que Sí ha escuchado usted sobre la Construcción del Proyecto Plaza Primavera y el 75% de la muestra, treinta (30) personas respondió que No.
- El 100% de la muestra, 26% (11) personas respondió que Sí conoce usted al promotor del proyecto y el 74% de la muestra, treinta (31) personas respondió que No.
- El 88% de la muestra, treinta y siete (37) personas respondió que está De acuerdo con el desarrollo del proyecto y el 12% de la muestra, cinco (5) personas respondió que No está de acuerdo.
- El 44% de la muestra, diecisiete (17) personas respondió que No conoce usted de problemas sociales y/o ambientales en el área y el 56% de la muestra, veinticinco (25) personas respondió, que Sí relacionado a: agua potable, letrinas, basura, sistema eléctrico, falta de aceras y seguridad.
- El 36% de la muestra, quince (15) personas no aportaron recomendaciones al promotor y el 64% de la muestra cuarenta y veintisiete (27) personas aportaron recomendaciones al promotor, en cuanto a: plazas de trabajo, estacionamientos, reforestación, áreas verdes, espacios peatonales, cumplimiento de leyes, espacios recreativos (Págs. 90-97 del Es.I.A).

Una vez analizado y evaluado el Es.I.A., consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, que reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativos y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

En adición a los compromisos adquiridos en el Es.I.A., el informe Técnico de Evaluación, el promotor tendrá que:

1. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
2. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
3. Presentar ante la Dirección Regional del MiAMBIENTE, Regional de Veraguas, cada (6) meses durante la etapa de construcción, y operación hasta el abandono, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el Es.I.A., en el informe técnico de evaluación, y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados dos (2) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
4. Régimen Municipal del Distrito de Santiago, referente al régimen impositivo para los permisos de construcción y sus concordantes.
5. Previo inicio a la ejecución del proyecto, efectuar el pago en concepto de Indemnización Ecológica, de conformidad con la Resolución AG-0235-2003, por lo que contará con treinta (30) días hábiles para ello, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Veraguas establezca el monto a cancelar.
6. Responsabilizar al promotor del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las etapas de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N°. 66 de 10 de noviembre de 1947, “Por la cual se aprueba el Código Sanitario”.
7. Cumplir con la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1947. “Por la cual se aprueba el Código Sanitario de la República de Panamá” (G.O. 10,467), modificado por la Ley 40 de 16 de noviembre de 2006.
8. Cumplir con la Ley 41 del 1 de julio de 1998, “General del Ambiente de la República de Panamá”, en la cual se establece en el Título II, Capítulo I, Artículo 4 que: “son principios y lineamientos de la política nacional del

- ambiente, dotar a la población, como deber del Estado, de un ambiente saludable y adecuado para la vida y desarrollo sostenible.”
9. Cumplir con el reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”
 10. Cumplir con la Ley N° 1 de 3 de febrero de 1994 “Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones”.
 11. Cumplir con las Normas de señalización y uso vial regidos por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre.
 12. Cumplir con los trámites correspondientes para uso de agua (Decreto Ley 35 de 22 de septiembre de 1966).
 13. Cumplir con el Decreto de Gabinete N°68 del 31 de marzo de 1970, el cual centraliza la responsabilidad de atender los riesgos profesionales en la Caja de Seguro Social (CSS), para los servidores públicos y privados.
 14. Decreto Ejecutivo N° 306, por el cual se crea el Reglamento para control de ruido en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
 15. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, el cual reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 “General del Ambiente”, sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
 16. Resolución No. 506 de 6 de octubre de 1999. Mediante el cual se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000. “Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido”.
 17. El promotor deberá implementar medidas de mitigación para evitar que los drenajes pluviales se vean afectados por las actividades del proyecto.
 18. Cumplir con las Medidas del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá. Extintores de incendio (capítulo XIX). Artículo 12-19. El reglamento señala que, tanto en la industria, como en el comercio en general, deberán mantenerse extintores apropiados para los riesgos existentes.
 19. Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyectos.
 20. El promotor está obligado a evitar efectos erosivos en el suelo de los terrenos donde se va a construir, así como durante la operación del proyecto, implementar medidas y acciones durante la fase de construcción y operación que controlen la escorrentía superficial de agua y transporte de sedimentos.
 21. Implementar medidas para corregir, reducir y controlar las partículas suspendidas (polvo, humo, etc.), producto de las actividades durante las etapas de construcción, operación y abandono del proyecto.

22. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto.
23. Cumplir con los Horarios de trabajo establecidos por el Ministerio de Trabajo.
24. El promotor del proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente resolución Ambiental, será solidariamente responsable con las empresas que se contraten o subcontraten para el desarrollo o ejecución del proyecto, respecto al cumplimiento del referido Estudio de Impacto Ambiental, de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.
25. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
26. Si durante la etapa de construcción y operación del proyecto, al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental, objeto de la presente resolución el promotor decide abandonar la obra, deberá:
 - a. Comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles, antes de abandonar la obra o actividad.
 - b. Deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente cuando iniciarán las obras del proyecto.
 - c. Cubrir los costos de mitigación, control y compensación, según el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, así como cualquier daño ocasionado al ambiente durante las operaciones.

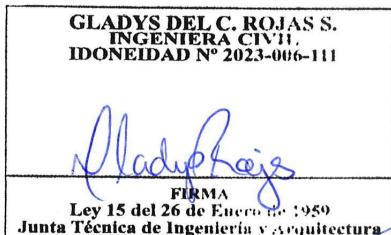
IV. CONCLUSIONES

- Una vez evaluado el Es.I.A., y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera **VIABLE** el desarrollo del proyecto “**PLAZA PRIMAVERA**”.
- Que el Es.I.A. en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, vegetación, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o mediadas que no estén contempladas en el Es.I.A. aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023.
- Cumplir con las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Es.I.A. Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**PLAZA PRIMAVERA**" cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA VERAGUAS, S.A.**, y representante legal es la Señora **GISELA ISABEL LÓPEZ LÓPEZ**, mujer, mayor de edad, panameña, con cédula de identidad personal **9-718-2446**.



ING. GLADYS ROJAS
Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental – Regional de Veraguas



MGTR. ÁLVARO SÁNCHEZ
Jefe de Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental
MiAmbiente - Veraguas

ING. JULIETA FERNÁNDEZ

Directora Regional
MiAmbiente - Veraguas