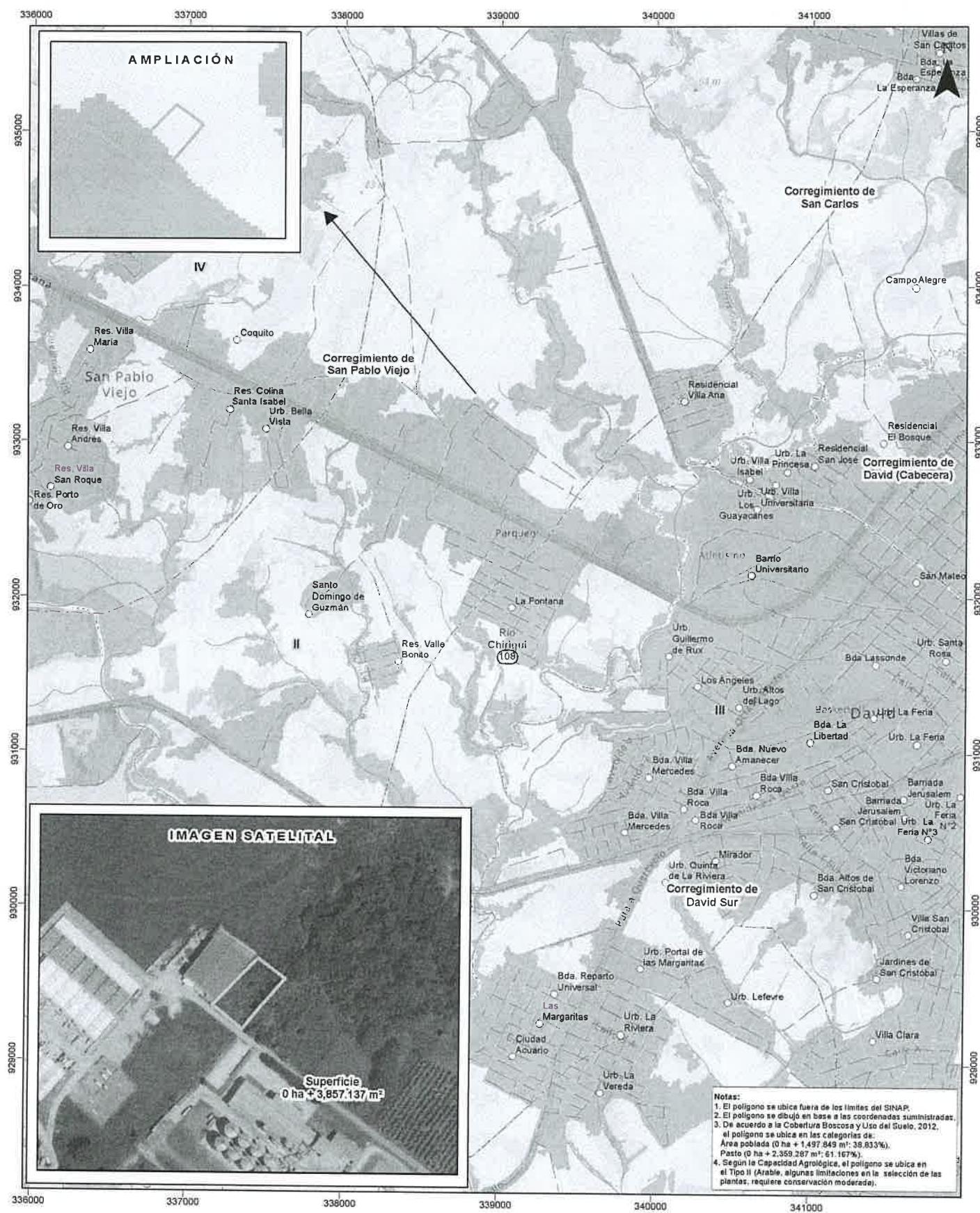


PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID,
CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO - VERIFICACIÓN
DE COORDENADAS DE DEPÓSITO MALL CITY



LEYENDA



- Lugares Poblados
 - Red Vial
 - Ríos y Quebradas
 - Depósito Mall City
 - Límite de Corregimiento
 - Cuenca Hidrográfica No. 108, río Chiriquí
 - Límite de Capacidad Agrícola
- II - Arable, algunas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación moderada

- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, Año 2012**
- Bosque latifoliado mixto secundario
 - Bosque plantado de latifoliadas
 - Rastrojo y vegetación arbustiva
 - Palma aceitera
 - Caña de azúcar
 - Otro cultivo anual
 - Pasto
 - Superficie de agua
 - Área poblada
 - Infraestructura

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Escala 1:25,000
0.5 0.25 0 0.5 km

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
Instituto Nacional de Estadística y Censo
Ministerio de Ambiente
Imagen ESRI
Expediente DRCH-IF-045-2024

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI

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

Acta de Inspección

Siendo las 9:45pm del día 05 DE JUNIO DE 2024, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto DEPOSITO MALL CITY, categoría I, cuyo promotor es FUNDACION MALL CITY, S.A., corregimiento de SAN PABLO VIEJO, distrito de DAVID provincia de CHIRIQUI; con el fin de verificar la información presentada en el documento. Las observaciones de los resultados de la inspección serán enviadas formalmente al Representante Legal del proyecto.

Firman como constancia la presente acta, a las _____.

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

28

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE CHIRQUI
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 045-2024
Gira de Inspección de Campo al sitio donde se desarrollará el EsIA Cat. I:
“DEPOSITO MALL CITY”

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	DEPOSITO MALL CITY
Promotor:	FUNDACION MALL CITY, S.A.,
Ubicación del proyecto:	CORREGIMIENTO: SAN PABLO VIEJO DISTRITO: DAVID PROVINCIA: CHIRQUI
Fecha de la inspección:	05 DE JUNIO DE 2024
Fecha del informe:	10 DE JUNIO DE 2024
Participantes en la Inspección:	Por parte de la Dirección Regional: <ul style="list-style-type: none">- Ing. Hermes De Gracia M.Sc. – Evaluadora - SEIA- Licda. Nivia Camacho – Evaluador SEIA Por parte de la consultora: <ul style="list-style-type: none">- Ing. Laura Chía – Consultora

II. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

- Verificar las características del área de desarrollo de la actividad, obra o proyecto, tomando como referencia la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental.
 - Evaluar el entorno ambiental presente en el área de influencia del proyecto categoría I "DEPOSITO MALL CITY", con el fin de obtener una comprensión detallada de su estado actual y los posibles impactos ambientales que podrían surgir como resultado de su desarrollo.
 - Realizar una verificación rigurosa de la ubicación del proyecto, comparando los datos proporcionados en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) con las observaciones realizadas en el terreno.
 - Asegurar que la descripción de la línea base ambiental en el EsIA sea precisa y coherente con las condiciones reales del entorno, garantizando así una evaluación ambiental precisa y confiable del proyecto.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto "**DEPOSITO MALL CITY**" implica la construcción de un edificio de una planta en el corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí. Este edificio, destinado al uso de almacenamiento, se caracteriza por su arquitectura contemporánea y acabados industriales, abarcando una superficie total de 3,848.69 m².

En cuanto a su diseño, el edificio se estructura en un solo nivel y se adosa al edificio de la bodega del Mall City actual. Contará con áreas definidas como baños, cuarto eléctrico, cuarto de bombas, área de carga y descarga, tinaquera, acera y estacionamientos.

La seguridad y protección contra incendios son elementos esenciales del proyecto. Se implementarán sistemas activos y pasivos de extinción de incendios, junto con medidas de prevención y detección. Se emplearán materiales y técnicas constructivas adecuadas para garantizar la estabilidad y seguridad del edificio.

Informe Técnico de Inspección No. 045-2024

Proyecto: DEPOSITO MALL CITY

Promotor: FUNDACION MALL CITY, S.A.,

KQ/106/hdg



Además, se establecerán protocolos para la gestión de desechos sólidos durante todas las etapas del proyecto. Durante la construcción, los desechos sólidos serán responsabilidad del constructor, mientras que en la etapa de ocupación, serán manejados por empresas locales de recolección y reciclaje.

El proyecto cumple con las regulaciones de zonificación y requisitos de área mínima de lote establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial de David. La inversión estimada para su realización es de B/500,000.00.

IV. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Se coordinó previamente con el promotor para obtener los permisos necesarios y realizar la inspección en el área donde se llevará a cabo la obra. La inspección tuvo lugar el 5 de junio de 2024, a las 9:45 am, con la participación del personal técnico del Departamento de Evaluación del Ministerio de Ambiente, sede regional de Chiriquí.

Durante la inspección, se llevó a cabo un recorrido exhaustivo en el área de influencia directa e indirecta del proyecto. La Ing. Laura Chía, consultora del proyecto, acompañó al equipo técnico. Se utilizaron herramientas como una cámara digital para documentar la situación ambiental del área, capturando fotografías y registrando coordenadas de ubicación con un GPS Garmin de mano, obteniendo Coordenadas Planas o Proyectadas (datum/proyección) WGS 84 / UTM zone 17N y tomando notas en una libreta.

La ubicación geopolítica del futuro proyecto es en el Corregimiento: San Pablo Viejo, Distrito: David, Provincia: Chiriquí.

V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Una vez en el sitio, se llevó a cabo un levantamiento de datos alfanuméricos y la toma de coordenadas del polígono del futuro desarrollo para verificar su ubicación geoespacial y su conformidad con la documentación presentada, obteniendo resultados satisfactorios. Se procedió a verificar tanto el polígono como la colindancia del área, recopilando las evidencias fotográficas necesarias para respaldar la inspección.

Durante la revisión, se constató que el proyecto aún no había comenzado, lo que indica que se está siguiendo el proceso de evaluación. Además, no se encontraba presente personal del promotor, únicamente la consultora que nos acompañó en todo momento.

Es relevante destacar que la colindancia del futuro proyecto corresponde a un área industrial, donde se observaron depósitos con dimensiones similares a las que se pretende construir.

Revisión del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) presentado del Proyecto **"Depósito Mall City"**

Capítulo 1: Introducción

Observación 1: El EsIA para el proyecto "Depósito Mall City" establece una estructura acorde con los lineamientos de la normativa ambiental panameña.

Capítulo 2: Descripción del Proyecto

Observación 2: La ubicación en San Pablo Viejo, Distrito de David, Chiriquí, está adecuadamente detallada.

Observación 3: Tipología Constructiva basados en estructura metálica y los materiales utilizados están correctamente descritos.

Capítulo 3: Impactos Ambientales y Medidas de Mitigación

Observación 4: Las medidas de mitigación de Generación de Polvo y Residuos Volátiles, actuales, son adecuadas.

Informe Técnico de Inspección No. 045-2024

Proyecto: DEPOSITO MALL CITY

Promotor: FUNDACION MALL CITY, S.A.,

KQ/1G/hdg



Observación 5: Procurar mantener los niveles de Ruidos y Vibraciones dentro de la norma actual, en el caso que por la actividad sean superado queda en responsabilidad del promotor brindar las medidas de ingeniería apropiadas para mitigar los daños que se pudieran ocasionar.

Observación 6: La sugerencia de utilizar Equipo de Protección Personal (EPP) para mitigar la Generación de Olores y Emisiones es un inicio adecuado. Sin embargo, el promotor debe explorar otros métodos de mitigación mediante ingeniería u otras alternativas que considere apropiadas, siempre y cuando estén en conformidad con las leyes del país.

Capítulo 4: Manejo de Desechos

Observación 7: Es positivo la medida de manejo de Desechos Sólidos y Líquidos mediante reciclaje y empresas locales.

Observación 8: Deben implementarse prácticas de gestión adecuada de los Residuos de Construcción que reduzcan al mínimo su generación, estableciendo protocolos claros para la segregación y el manejo en el lugar.

Capítulo 5: Impactos Socioeconómicos

Observación 9: Durante la inspección, se observó que el área es industrial y no hay comunidades en sus inmediaciones. Mediante técnicas de teledetección, se pudo ubicar la comunidad más cercana, denominada Barriada Villa Patricia Etapa 1, ubicada al noreste, a un buffer de 575 metros. Es necesario que el promotor verifique los patrones de viento durante la estación seca para prevenir que la generación de polvo, ruido u otros efectos residuales derivados de la actividad industrial lleguen al área. Además, es importante mantener buenas relaciones con las demás industrias ubicadas en el sitio, implementando políticas de buen vecino.

Capítulo 6: Legislación y Normativa

Observación 10: Regulaciones Específicas, Queda expresamente que el Promotor es el único responsable de la aplicación de la legislación nacional en todas las áreas incluyendo la ambiental.

Capítulo 7: Áreas de Mejora

Observación 10: Es fundamental cumplir con los monitoreos ambientales específicos, así como con la frecuencia que se determine en la resolución correspondiente, siendo el promotor el único responsable de esta tarea.

Capítulo 8: Conclusiones y Recomendaciones

Observación 11: El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) es sólido y debe ser cumplido por el promotor para garantizar la implementación de los pasos esenciales destinados a minimizar los impactos ambientales y sociales. Esto asegura un desarrollo responsable y sostenible del proyecto "Depósito Mall City".

A continuación, se muestran las coordenadas de los aspectos más sobresalientes del día de la inspección:

DEPOSITO MALL CITY		
Sistema de coordenadas: WGS 84 / UTM zone 17N		
# PUNTO	ESTE	NORTE
1	338922.187	933183.529
2	338884.131	933213.298
3	338930.507	933262.440
4	338942.010	933274.629
5	338976.386	933248.136
6	338968.109	933238.849
7	338957.938	933226.498
8	338946.162	933212.100
9	338934.521	933198.150

Informe Técnico de Inspección No. 045-2024

Proyecto: DEPOSITO MALL CITY

Promotor: FUNDACION MALL CITY, S.A.,

KQ/TG/hdg



VI. CONCLUSIÓN:

- El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) proporciona una estructura sólida y acorde con los requisitos de la normativa ambiental panameña para el proyecto "Depósito Mall City".
- La ubicación del proyecto en el corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí, está correctamente descrita y detallada en el informe.
- Al momento de la inspección, se observó que en el área donde se llevara a cabo el proyecto, no ha dado inicio a trabajos de construcción, corte, nivelación, movimiento de tierra de forma general.
- Las medidas de mitigación propuestas para la generación de polvo y residuos volátiles son adecuadas y pertinentes para el entorno del proyecto.
- Se observa una adecuada planificación para el manejo de desechos sólidos y líquidos, incluyendo el reciclaje y la participación de empresas locales en el proceso.
- La coordinación previa con el promotor y la ejecución rigurosa de la inspección técnica demuestran un compromiso con el cumplimiento de los requisitos legales y ambientales.
- La revisión del EsIA y la verificación en el terreno garantizan una evaluación precisa de la línea base ambiental y una comprensión detallada de los posibles impactos ambientales del proyecto.
- La responsabilidad del promotor en la aplicación de la legislación nacional, incluyendo la ambiental, es destacada como un aspecto fundamental para el éxito y la sostenibilidad del proyecto.

VII. RECOMENDACIÓN:

- Se recomienda al promotor que, como consecuencia de las observaciones realizadas en campo, continúe con el proceso de evaluación y verificación de la categoría para la cual fue presentado el Estudio de Impacto Ambiental. Esto incluye un seguimiento continuo y riguroso de los monitoreos ambientales específicos para garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la resolución correspondiente.
- Es esencial que el promotor explore y evalúe activamente alternativas adicionales de mitigación para la generación de olores y emisiones, además del uso de Equipo de Protección Personal (EPP). Un enfoque integral y efectivo en la gestión de estos impactos contribuirá significativamente a la sostenibilidad del proyecto y a la protección del entorno ambiental.
- Se sugiere realizar un análisis detallado de los patrones de viento durante la estación seca. Identificar posibles riesgos y establecer medidas preventivas adicionales para evitar la dispersión de polvo, ruido y otros efectos residuales hacia áreas sensibles cercanas es crucial para minimizar impactos ambientales no deseados.
- Continuar con la implementación de las medidas de mitigación contempladas en el EsIA es fundamental. El promotor debe velar por el cumplimiento riguroso de estas medidas y asegurarse de que se ajusten a las normas y permisos correspondientes, garantizando así un desarrollo responsable del proyecto.
- Mantener una comunicación constante y colaborativa con las demás industrias ubicadas en el área es clave. Implementar políticas de buen vecino y coordinar acciones para minimizar impactos ambientales será beneficioso tanto para el proyecto como para la comunidad en general, promoviendo un desarrollo sostenible en la región.

Informe Técnico de Inspección No. 045-2024

Proyecto: DEPOSITO MALL CITY

Promotor: FUNDACION MALL CITY, S.A.,

KQTG/hdg

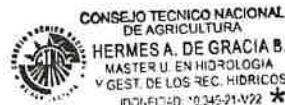


32

- Se recomienda que el promotor establezca un sistema eficiente de seguimiento y evaluación de impactos ambientales. Esto implicará una supervisión continua de las medidas de mitigación implementadas y la realización de ajustes según sea necesario para garantizar el cumplimiento de los estándares ambientales y la protección del entorno circundante.

INFORME ELABORADO POR:

Ing. **Hermes De Gracia M.Sc**
Evaluador

**REVISADO POR:**

MGTER. **THARSIS GONZALEZ**
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
THARSIS O. GU
MGTER. EN MANEJO
DE REC. NAT. Y DE
REC. HIDRICO
IDQ/PRO/045-0345-21-V22 *

REVISADO POR:

ING. **KRISILY QUINTERO**
Directora Regional Encargada,
Ministerio de Ambiente Chiriquí

DIRECCION REGIONAL
CHIRIQUI

VIII. EVIDENCIA FOTOGRÁFICA



Fig. No. 1: Polígono de Proyecto.

Fuente: Copernicus. (2024). Imagen Sentinel-2 L1C True Color [Recurso en línea]. Recuperado de https://browser.dataspace.copernicus.eu/?zoom=16&lat=8.44075&lng=-82.4612&themelId=DEFAULT-THEME&visualizationUrl=https%3A%2F%2Fsh.dataspace.copernicus.eu%2Fogc%2Fwms%2F274a990e-7090-4676-8f7d-f1867e8474a7&datasetId=S2_L1C_CDAS&fromTime=2024-03-12T00%3A00%3A00.000Z&toTime=2024-03-12T23%3A59%3A59.999Z&layerId=1_TRUE_COLOR&demSource3D=%22MAPZEN%22&cloudCoverage=100&dateMode=SINGLE

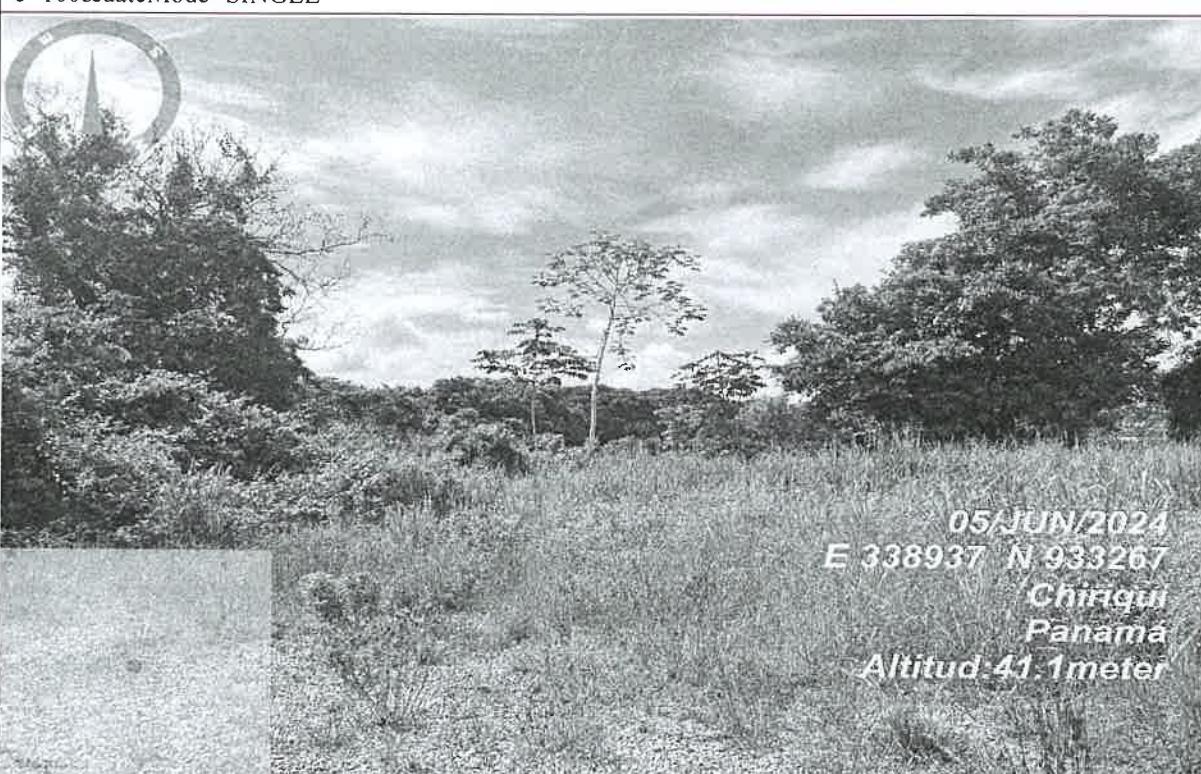


Fig. No. 2: Vegetación observada al momento de realizada la inspección el día 05 de junio de 2024.

Fuente: De Gracia, H. 2024.

Informe Técnico de Inspección No. 045-2024

Proyecto: DEPOSITO MALL CITY

Promotor: FUNDACION MALL CITY, S.A.,
KQ/TG/hdg





Fig. No. 3: Área de Proyecto

Fuente: De Gracia, H. 2024.



Fig. No. 4: Parte posterior del Proyecto.

Fuente: De Gracia, H. 2024.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL
No. 045-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA: 14 DE JUNIO DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO: “DEPÓSITO MALL CITY”
PROMOTOR: FUNDACION MALL CITY
REPRESENTANTE LEGAL: SHAKER MUHAMAD ABU AWAD RAYA
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO,
DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

II. ANTECEDENTES

El día veintisiete (27) de mayo de 2024, el promotor, **FUNDACION MALL CITY**, Representada Legalmente por **SHAKER MUHAMAD ABU AWAD RAYA**, con cédula N-19-1209; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**DEPÓSITO MALL CITY**”, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **LAURA CHIA VALLADARES**, **CARLOS EDUARDO MORDOCK CHIA Y KATHIA MORDOCK CHIA**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IAR-090-1999**, **IRC-056-2007** e **IRC-IRC-088-2009**, respectivamente (ver expediente administrativo).

Según el EsIA presentado, el proyecto consiste en un edificio de una planta la cual será construida sobre la finca con Folio Real No. 30343186, Código de Ubicación 4510 y cuenta con una superficie de 3848.69 m². El edificio se construirá para uso de almacenamiento, el mismo tendrá un nivel, la arquitectura será de tipo contemporáneo con acabados industriales, uso comercial. El edificio se ha diseñado adosado a la línea de propiedad en sus laterales y parte posterior. El mismo contará con áreas como baños, cuarto eléctrico, cuarto de bombas, área de carga y descarga, tinaquera, acera y estacionamientos.

Dicho proyecto se desarrollará en el corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí, de acuerdo a lo descrito en el EsIA presentado.

El monto global de la inversión, de acuerdo al EsIA presentado, es de quinientos mil balboas con 00/100 (B/.500,000.00).

El proyecto se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas UTM (DATUM WGS-84); de acuerdo al EsIA presentado; las cuales fueron verificadas posteriormente por parte de la Dirección de Información Ambiental, la cual indica lo siguiente: “...*Con los datos proporcionados se generó un polígono: (0 ha + 3,857.137 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas...*”:

Coordenadas del polígono general del proyecto WGS-84		
Puntos	Este	Norte
1	338922.187	933183.529

2	338884.131	933213.298
3	338930.507	933262.44
4	338942.01	933274.629
5	338976.386	933248.136
6	338968.109	933238.849
7	338957.938	933226.498
8	338946.162	933212.1
9	338934.521	933198.15

Fuente: Coordenadas descritas en el EsIA.

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-044-2024**, del **30 de mayo de 2024**, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite la solicitud de evaluación y ordena la fase de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“DEPÓSITO MALL CITY”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo N°1 de 2023, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental.

Como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el **día 14 de junio de 2024**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el **día 19 de junio de 2024**, dando como resultado un polígono de 0 ha + 3,857.137 m².

Que el **día 5 de junio de 2024**, se realizó la inspección al área para el desarrollo del proyecto, con personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Consultor. El **día 13 de junio de 2024**; se emite el **Informe técnico de Inspección N° 045-2024**.

ANÁLISIS TÉCNICO

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

Componente físico:

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

- **Topografía**

La topografía del lote es casi plana. El área donde se desarrollará la instalación de adición al depósito de Mall City en la actualidad no tiene ningún tipo de uso y está catalogada como tierras de uso agropecuario. Según el Atlas Nacional de la República de Panamá, estas tierras son utilizadas para cultivos agrícolas anuales, semipermanentes o permanentes y para el pastoreo.

- **Hidrología**

Según el EsIA presentado, el sitio del proyecto de Adición al depósito de Mall City David se ubica dentro de la cuenca, N°108 del Río Chiriquí y su afluente más próximo está la quebrada San Cristóbal. En el área del proyecto no existen ríos y está distante del mar. Los aspectos hidrográficos de las tierras chiricanas son muy importantes debido a que sus ríos son utilizados como fuente de energía eléctrica, para uso doméstico, agrícola e industrial.

- **Calidad de aire**

Los resultados de la prueba de calidad de aire realizada en el área de influencia del proyecto, se indica que los resultados obtenidos para el material particulado (PM-10), se encuentra por encima del promedio anual

- **Calidad de ruido**

Los resultados de la prueba de ruido ambiental realizada en el área donde se llevará a cabo el proyecto, señalan en las conclusiones que los valores del punto 1, se encuentra por debajo de la norma.

- **Prospección arqueológica**, de acuerdo el profesional idóneo que realizo el Informe de Prospección Arqueológica, señala que durante los recorridos de superficie y los sondeos subsuperficiales en el área en la que se realizó la inspección no se localizó ningún material de características arqueológicas.

Componente Biológico:

En cuanto a la flora:

Las especies de flora encontradas en el sitio están en la cerca viva donde está delimitada la propiedad y son comunes conocidas de amplia distribución natural, a nivel local y regional y están bien representadas dentro del ecosistema pecuario y rural tales como: Guarumo (*Cecropia peltata*), Conejo (*Trichilia micrantha*), Higuerón (*Ficus insipida*) Almácigo (*Bursera simaruba*) Palo Santo (*Erythrina glauca*).

En cuanto a fauna:

En el sitio de estudio se presenta una baja riqueza de especies de fauna, como resultado de la desaparición de los ecosistemas desarrollados, que a su vez derivo en la migración de los animales hacia áreas más seguras para subsistir. Estas alteraciones han reducido el espacio y la posibilidad de que la fauna obtenga sus alimentos, lo que ha obligado a la migración hacia lugares más seguros.

Componente Socioeconómico:

Para lograr la participación de la comunidad directamente afectada por el proyecto se realizaron encuestas el día 3 de mayo de 2023, realizada a 21 personas en las instalaciones más cercanas al área donde se desarrollará el proyecto; dando como resultado lo siguiente:

- 33% de los encuestados, manifestó que si conocía sobre el proyecto.
- 95% de los encuestados, considera que la realización del proyecto es conveniente para la comunidad.

Una vez analizado y evaluado el EsIA, y las respuestas a la nota aclaratoria, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (página 45 – 48 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b) Previo a la construcción el Promotor debe contar con el permiso de limpieza por indemnización ecológica según lo establece la Resolución AG-0235-2003 del 12 de junio de 2003, y cancelar el mismo en un periodo de 30 días hábiles a partir de su notificación.
- c) Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada cuatro (4) meses en la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y

- tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- d) Cumplir con Ley No. 6, de 11 de enero de 2007. “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.
 - e) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
 - f) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
 - g) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
 - h) Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
 - i) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
 - j) Mantener 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.
 - k) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
 - l) Guardar la servidumbre vial establecida por las autoridades, con relación a las vías colindante.
 - m) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
 - n) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
 - o) Realizar un manejo adecuado de las aguas pluviales, de manera que no causen afectación a terceros.
 - p) El Promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el Consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

III. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental, se concluye lo siguiente:

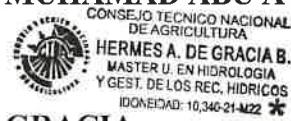
1. El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 25 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo N°1 de 2023.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.

IV. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.



- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“DEPÓSITO MALL CITY”**, presentado por **FUNDACION MALL CITY**, cuyo Representante Legal es el señor **SHAKER MUHAMAD ABU AWAD RAYA**



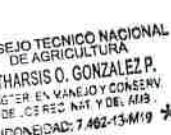
ING. HERMES DE GRACIA

Evaluador

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




MGTER. THARSIS GONZÁLEZ
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



40

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH -IA-039-2024
De 19 de junio de 2024.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto
“DEPÓSITO MALL CITY”

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

CONSIDERANDO:

Que el promotor, **FUNDACION MALL CITY**, propone realizar el proyecto **“DEPÓSITO MALL CITY”**.

Que en virtud de lo anterior, el día **veintisiete (27) de mayo de 2024**, el promotor, **FUNDACION MALL CITY**, Representada Legalmente por **SHAKER MUHAMAD ABU AWAD RAYA**, con cédula N-19-1209; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“DEPÓSITO MALL CITY”**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **LAURA CHIA VALLADARES, CARLOS EDUARDO MORDOCK CHIA Y KATHIA MORDOCK CHIA**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IAR-090-1999, IRC-056-2007 e IRC-IRC-088-2009**, respectivamente (ver expediente administrativo).

Según el EsIA presentado, el proyecto consiste en un edificio de una planta la cual será construida sobre la finca con Folio Real No. 30343186, Código de Ubicación 4510 y cuenta con una superficie de 3848.69 m². El edificio se construirá para uso de almacenamiento, el mismo tendrá un nivel, la arquitectura será de tipo contemporáneo con acabados industriales, uso comercial. El edificio se ha diseñado adosado a la línea de propiedad en sus laterales y parte posterior. El mismo contará con áreas como baños, cuarto eléctrico, cuarto de bombas, área de carga y descarga, tinaquera, acera y estacionamientos.

Dicho proyecto se desarrollará en el corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí, de acuerdo a lo descrito en el EsIA presentado.

El monto global de la inversión, de acuerdo al EsIA presentado, es de quinientos mil balboas con 00/100 (B/.500,000.00).

El proyecto se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas UTM (DATUM WGS-84); de acuerdo al EsIA presentado; las cuales fueron verificadas posteriormente por parte de la Dirección de Información Ambiental, la cual indica lo siguiente: *“...Con los datos proporcionados se generó un polígono: (0 ha + 3,857.137 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas...”*:

Coordenadas del polígono general del proyecto WGS-84		
Puntos	Este	Norte
1	338922.187	933183.529
2	338884.131	933213.298
3	338930.507	933262.44
4	338942.01	933274.629
5	338976.386	933248.136
6	338968.109	933238.849
7	338957.938	933226.498
8	338946.162	933212.1
9	338934.521	933198.15

Fuente: Coordenadas descritas en el EsIA.



Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-044-2024**, del **30 de mayo de 2024**, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite la solicitud de evaluación y ordena la fase de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“DEPÓSITO MALL CITY”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo N°1 de 2023, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental.

Como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el **día 14 de junio de 2024**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el **día 19 de junio de 2024**, dando como resultado un polígono de 0 ha + 3,857.137 m².

Que el **día 5 de junio de 2024**, se realizó la inspección al área para el desarrollo del proyecto, con personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Consultor. El **día 13 de junio de 2024**; se emite el **Informe técnico de Inspección N° 045-2024**.

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

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

Que el Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto **“DEPÓSITO MALL CITY”**, cuyo promotor, **FUNDACION MALL CITY**, Representada Legalmente por **SHAKER MUHAMAD ABU AWAD RAYA**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y el Informe técnico respectivo, los cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor **FUNDACION MALL CITY**, Representada Legalmente por **SHAKER MUHAMAD ABU AWAD RAYA**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor del proyecto **“DEPÓSITO MALL CITY”**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al promotor **FUNDACION MALL CITY**, Representada Legalmente por **SHAKER MUHAMAD ABU AWAD RAYA**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- Previo a la construcción el Promotor debe contar con el permiso de limpieza por indemnización ecológica según lo establece la Resolución AG-0235-2003 del 12 de junio de 2003, y cancelar el mismo en un periodo de 30 días hábiles a partir de su notificación.
- Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada cuatro (4) meses en la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3).



copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.

- d) Cumplir con Ley No. 6, de 11 de enero de 2007. “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.
- e) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- f) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- g) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- h) Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- i) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- j) Mantener 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.
- k) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- l) Guardar la servidumbre vial establecida por las autoridades, con relación a las vías colindante.
- m) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- n) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- o) Realizar un manejo adecuado de las aguas pluviales, de manera que no causen afectación a terceros.
- p) El Promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el Consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

Artículo 5. ADVERTIR al promotor, **FUNDACION MALL CITY**, representada legalmente por **SHAKER MUHAMAD ABU AWAD RAYA**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**DEPÓSITO MALL CITY**”, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.

Artículo 6: ADVERTIR al promotor, **FUNDACION MALL CITY**, representada legalmente por **SHAKER MUHAMAD ABU AWAD RAYA**, que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. ADVERTIR al promotor, **FUNDACION MALL CITY**, representada legalmente por **SHAKER MUHAMAD ABU AWAD RAYA**, que si decide desistir de manera definitiva del



proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 9. ADVERTIR al promotor, **FUNDACION MALL CITY**, representada legalmente por **SHAKER MUHAMAD ABU AWAD RAYA**, que la presente Resolución tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 10. NOTIFICAR a **FUNDACION MALL CITY**, representada legalmente por **SHAKER MUHAMAD ABU AWAD RAYA**, contenido de la presente Resolución.

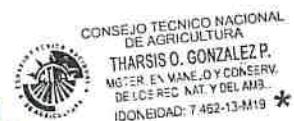
Artículo 11. ADVERTIR al promotor **FUNDACION MALL CITY**, representada legalmente por **SHAKER MUHAMAD ABU AWAD RAYA**, que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá, Texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de David, el día veintidós (22), del mes de mayo, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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



MGTER. THARSIS GONZÁLEZ
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

Primer Plano: **PROYECTO: “DEPÓSITO MALL CITY”**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: **PROMOTOR: FUNDACION MALL CITY**

Cuarto Plano: **ÁREA: 0 ha + 3,857.137 m².**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRCH-IA-039-2024, DE 19 de junio de 2024.**

Recibido por: Khadin Gibney Villarreal Santamaría
 Nombre y apellidos
 (en letra de molde)

D. Villarreal
 Firma

4-741-1389
 Cédula

21-06-2024
 Fecha



David, 12 de junio de 2024.

Licenciada
Krislly Quintero
Director Regional
Ministerio de Ambiente
Provincia de Chiriquí
E. S. D

Respetado Licenciado:



Por este medio yo, Shaker Muhamad Abu Awad Raya con cédula N-19-1209, en representación de Fundación Mall City, propietaria del folio real 30343186, ubicada en San Pablo Viejo, distrito de David, donde se planea desarrollar el Depósito Mall City, categoría I; me notifico de la Resolución DRCH - IA - 039 - 2024 y autorizo a Khadin Villarreal con cédula 4-741-1389 para que retire la misma.

Sin más que agregar.

Atentamente,

Shaker Muhamad Abu Awad Raya

Shaker Muhamad Abu Awad Raya

Fundación Mall City.

Cédula: N-19-1209

Yo, Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-728-2468

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Shaker Muhamad Abu Awad Raya. Cédula N-19-1209.

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de la cédula(s) de lo cual soy fechante con los testigos que suscriben

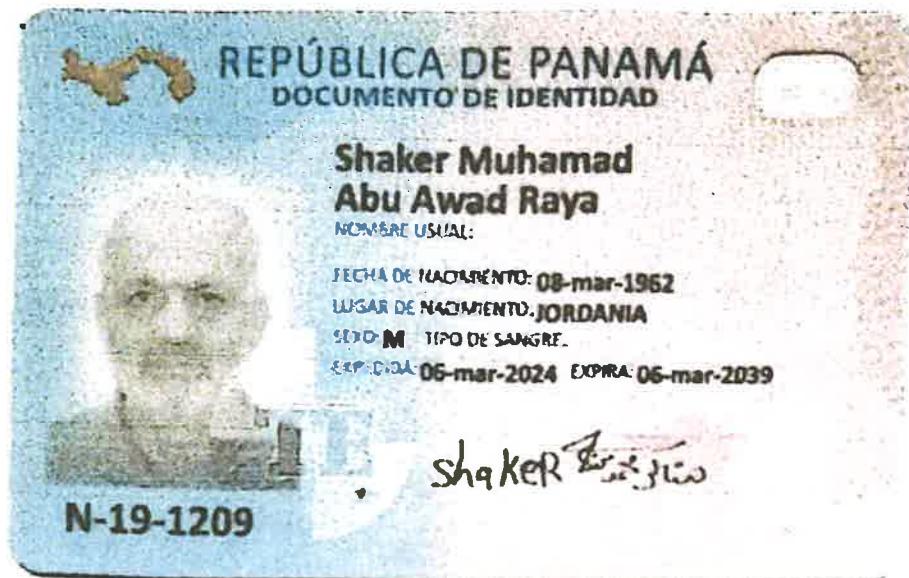
David 21 de junio de 2024

Glendy Castillo de Osigian
Testigo Testigo
icda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera

Adjunto
Cédula Shaker Abu Awad
Cédula de Khadin Villarreal



46



A01578115



IDPANA015781150<<<<<<<<<<<<
6203087M3903065PAN<<<<<<<<<<<8
ABU<AWAD<RAYA<<SHAKER<MUHAMAD<

