

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I
DRPO-SEIA-IIO-188-2024**

I. DATOS GENERALES:

NOMBRE DEL EsIA:	“TIENDA Y SUPERMERCADO CHORRERA”
NOMBRE DEL PROMOTOR:	LA CHORRERA DEVELOPMENT GROUP. INC.
REPRESENTANTE LEGAL:	DAVID HAMOUI ANTABI
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	CONSTRUCCIÓN
CONSULTORES Y No. DE REGISTRO:	(CONSIGA SOLUTIONS, S.A.) IRC-014-2013/ARC-072-2022.
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	DESPUÉS DE PLAZA ITALIA, ANTES DE LLEGAR A BURGER KING, FRENTE FARMACIA METRO, CORREGIMIENTO DE BARRIO COLÓN, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.
PARTICIPANTES:	Por MiAMBIENTE: - Hilario Rodríguez / Sección de Evaluación de Impacto Ambiental–Dirección Regional de Panamá. - Ofelia Vergara / por promotor
FECHA DE INSPECCIÓN:	27 DE JUNIO DE 2024
FECHA DE ELABORACIÓN:	27 DE JUNIO DE 2024

II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN:

Corroborar en campo la descripción física y biológica del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, para una mejor verificación de los impactos ambientales que se puedan producir en el desarrollo del proyecto en proceso de evaluación.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 9:15 a.m., del jueves 27 junio de 2024, se realiza inspección a campo para verificar las condiciones físicas y biológicas que se describen en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I en proceso de evaluación. A la misma participó un representante del promotor del proyecto y técnico de la institución. Se inició el recorrido del polígono y de sus áreas colindantes, culminando a las 10:00 a.m.

IV. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

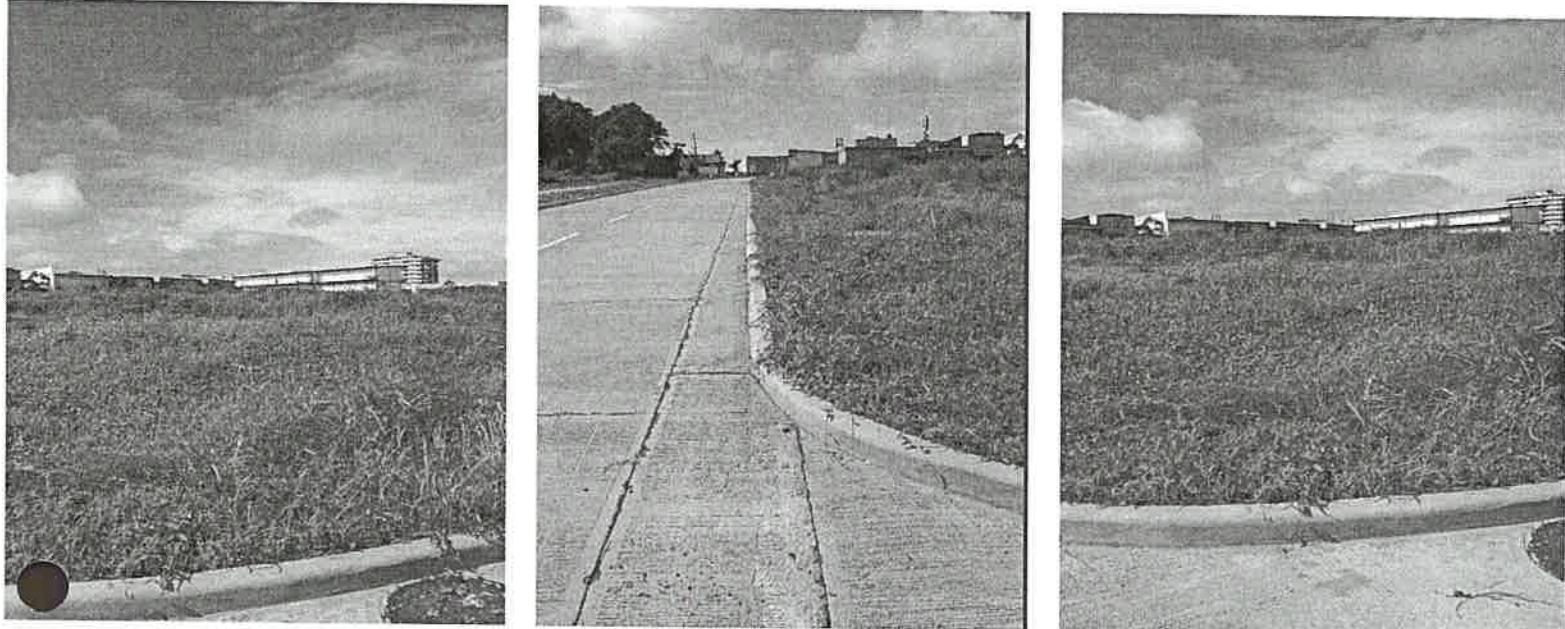
Según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de una galera o local comercial de planta baja y planta alta, mezanine, estacionamientos, área de carga y descarga.

VERIFICACIÓN EN CAMPO:

- Durante la inspección de campo, en el área de influencia directa en donde se desarrollara el futuro proyecto se encuentra impactado por el proyecto denominado “**Down Town Chorrera**” el cual ya realizó labores de desbroce, desraíz y adecuación del terreno. Mediante aprobación de **Resolución DEIA-IA-148-2018**.
- se observó que el polígono en proceso de evaluación ya se encuentra impactado con movimiento de terracería, el cual mantiene una vegetación de gramíneas, y arbustos leñosos, topografía plana, no se observó aguas superficiales dentro del polígono, sin embargo en uno de sus extremos es colindante con la quebrada Matuna el polígono en donde se realizara dicho proyecto, existente un macro proyecto cat-2, con resolución de

aprobación, donde ya está impactado con existencia de calles pavimentadas y drenajes para las aguas residuales con cerca perimetral. El área a impactar para el desarrollo del proyecto en proceso de evaluación es de 1ha+7728 metros aproximadamente.

IMÁGENES DEL POLÍGONO



Vista parcial del polígono en donde se desarrollara futuro proyecto de Plaza Comercial. El cual ya se encuentra impactado.

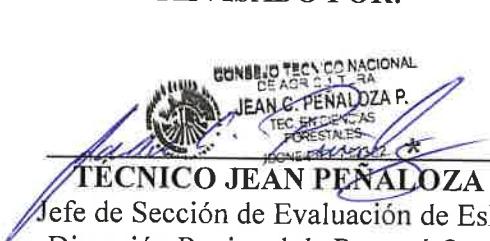
V. CONSIDERACIONES FINALES:

En cuanto al componente biológico del área del proyecto se considera que lo visto en campo está del todo acorde con lo descrito en el EsIA, Categoría I,

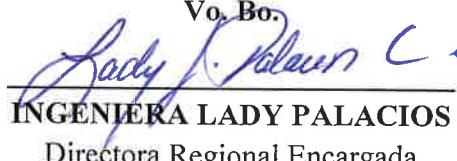
EVALUADO POR:


LICENCIADO HILARIO RODRIGUEZ J.
 Técnico Evaluador de Sección de EsIA
 Dirección Regional de Panamá Oeste
 MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADO POR:


TÉCNICO JEAN PEÑALOZA
 Jefe de Sección de Evaluación de EsIA
 Dirección Regional de Panamá Oeste
 MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.


INGENIERA LADY PALACIOS

Directora Regional Encargada
 Dirección Regional de Panamá Oeste
 MINISTERIO DE AMBIENTE

LP/jp/hr



Informe Técnico de Inspección de Campo DRPO-SEIA-II-188-2024

EsIA Categoría I Proyecto: Tienda y Supermercado Chorrera, después de Plaza Italia, antes de llegar a Burguer King,

Técnico Evaluador: Hilario Rodríguez J

Fecha de Inspección: 27/06 / 2024

Fecha de la elaboración del Informe: 27/06/2024

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1
DRPO-SEIA-IT-APR-193-2024

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	08 DE JULIO DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	“TIENDA Y SUPERMERCADO CHORRERA”
PROMOTOR:	LA CHORRERA DEVELOPMENT GROUP, INC.
CONSULTORES:	CONSIGA SOLUTIONS, S.A. IRC-014-2013/ARC-072-2022. OFELIA VERGARA IRC-013-2003 CRISTOBAL POLO IRC-030-2023
UBICACIÓN:	DESPUÉS DE PLAZA ITALIA, ANTES DE LLEGAR A BURGER KING, FRENTE FARMACIA METRO, CORREGIMIENTO DE BARRIO COLÓN, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

II. ANTECEDENTES:

En virtud de lo antedicho, el día 31 de mayo de 2024, el señor **DAVID HAMOUI ANTABI**, de nacionalidad Panameño, con cédula de identidad personal N° **8-737-1610**, en calidad de representante legal de la sociedad **LA CHORRERA DEVELOPMENT GROUP, INC.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“TIENDA Y SUPERMERCADO CHORRERA”** ubicado después de plaza Italia, antes de llegar a Burguer King, frente a farmacia metro, corregimiento de barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **CONSIGA SOLUTIONS, S.A.**, persona(s) **JURIDICAS**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-014-2013/ARC-072-2022**, cuyos consultores principales encargados del Estudio de Impacto Ambiental son **OFELIA VERGARA** y **CRISTOBAL POLO** con **IRC-013-2003** e **IRC-030-2023**. (Ver Foja 1 del expediente administrativo correspondiente).

Se procedió a verificar que el EsIA Categoría I, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe Técnico de Admisión, que recomienda la admisión y se admite a través de **PROVEIDO-ADM-SEIA-063-2024**, fechado del 13 de junio de 2024. (Ver foja 22 y 24 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 13 de junio de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja 25 a la 28 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 19 de junio de 2024, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. (Ver foja 29 a la 31 del expediente administrativo correspondiente).

A través del **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-II0-188-2024**, fechado el día 27 de junio de 2024, se realizó inspección técnica de campo el día 27 de junio de 2024, evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver foja 32 a la 33 de expediente administrativo correspondiente).

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en la construcción de una Galera Comercial con un amplio y moderno supermercado y tienda por departamento de aproximadamente 16,645.35 m²; un sótano, planta baja y planta alta (mezanine) en un área de 11,360.85 m². Adicionalmente en un área de 6,515.10 m², se busca desarrollar estacionamientos, espacios para maniobra de carga y descarga y circulación peatonal. En total serían 28,669.30 m² de construcción. El cual contará con todas las facilidades como escaleras eléctricas, ascensores, baños para clientes, 290 estacionamientos, locales y área de cajeros automáticos. En la planta baja se van a ubicar 114 estacionamientos, aceras, baño para clientes, locales comerciales, cajeros automáticos, farmacia, área de descarga, supermercado y tienda por departamento. Para la planta alta se van a instalar las áreas de supermercado y tienda por departamento. En el sótano se van a colocar 176 estacionamientos, comedor de empleados con sus vestidores y baños y un área de trastienda. Adicionalmente el proyecto contempla la instalación de dos tanques de agua de 25 000 galones cada uno, cuarto de bombas, sistema contra incendios y generador eléctrico con su respectivo cuarto. El proyecto se conectará a la red existente, para la cual se ha gestionado la certificación ante el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). La superficie total del lote es de 1 hectárea, 7748 metros cuadrados y 28 decímetros cuadrados (17,748.28 m²). Las aguas residuales de tipo doméstico, generadas en los servicios sanitarios, lavamanos y actividades domésticas propias de la tienda y del supermercado, se contemplan una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). El mismo cumplirá con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 35-2019.

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real N° 30459081, código de ubicación N° 8602, con una superficie de 1ha+7748m² 28dm², la cual será utilizada en su totalidad, ubicado después de Plaza Italia, antes llegar a Burger King, frente farmacia metro, corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

Este	Norte
634920.208	982743.135
634934.522	982760.704
634971.808	982798.635
634977.382	982791.147
634990.616	982808.985
635001.668	982821.825
635010.958	982827.938
635002.736	982839.553
634983.166	982868.409
634976.907	982876.295
634970.579	982884.125

634938.146	982923.650
634833.363	982836.630
634846.348	982792.236
634854.744	982763.481
634863.067	982774.344

Coordenadas PTAR	634843.91	982823.37
Punto de descarga	634842.50	982805.50

IV. ANÁLISIS TÉCNICO:

Después de revisado y analizado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I 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 referido Estudio.

En cuanto al **medio físico**, el EsIA Categoría I, menciona que el sitio del proyecto los suelos del área donde se va a desarrollar el proyecto son del orden de Inceptisoles, Alfisoles y Ultisoles. Estas características corresponden a tipos de suelos bastante jóvenes y poco desarrollados que están empezando a mostrar el desarrollo de los horizontes. Suelos minerales que presentan un endopedón argílico o kándico, con un porcentaje de saturación de bases de medio a alto. El proyecto se encuentra en áreas de uso mixto urbano (centros urbanos y centros vecinales), los cuales se caracterizan por ser tierras para los nuevos nodos urbanos y el centro tradicional de La Chorrera. Las áreas colindantes al proyecto se caracterizan por ser zonas comerciales, donde se pueden encontrar una variedad de establecimientos como restaurantes, bancos, almacenes de ventas por departamentos, supermercados y plazas comerciales. Además, en estas zonas también se encuentran estructuras residenciales, tanto multifamiliares como unifamiliares. En cuanto a su **topografía**, es plana, cabe resaltar que el desarrollo del proyecto no involucra cambios drásticos en la topografía del lugar, debido a que las actividades de corte y relleno en el AID fueron ejecutadas con anterioridad por el titular previo del terreno, el cual, mediante el proyecto denominado “**Down Town Chorrera**” realizó labores de desbroce, desraíz y adecuación del terreno, aprobado por la **Resolución DEIA-IA-148-2018** del estudio del proyecto. En cuanto su **hidrología**, el área de influencia directa del proyecto no se encuentran fuentes de aguas superficiales que puedan ser afectadas por el desarrollo del proyecto, sin embargo, colinda con la Quebrada Matuna que tiene una longitud aproximada de 209.32 m desde donde nace a una elevación aproximada de 66.68 m.s.n.m, para seguir una dirección sur – norte. Para el levantamiento del estudio hidrológico se estudió un tramo de aproximadamente 50.28 ha que colindan con el proyecto en donde se crearon secciones transversales distribuidas generalmente a cada 20.00 metros, la ribera de la Quebrada Matuna se encuentra rodeado por árboles dispersos y gramíneas de porte alto, no se evidencia una formación claramente definida de un bosque de galería. En cuanto su **hidrología**, el área de influencia directa del proyecto no se encuentran fuentes de aguas superficiales que puedan ser afectadas por el desarrollo del proyecto, sin embargo, colinda con la quebrada Matuna, quedando en el área de influencia indirecta.

Con relación al **medio biológico**, el EsIA Categoría I, cita que el polígono del terreno se encuentra previamente impactado por el desarrollo de actividades humanas, las formaciones vegetales presentes en el AID se encuentran caracterizadas por la presencia de plantas herbáceas, arbustivas, leñosas y ocasionalmente arbóreas invasoras de 1 a 5 años de edad, que no sobrepasan los 5 metros de altura promedio y que crecen en terrenos deforestados y luego abandonado. Las especies son de crecimiento rápido, con un dosel superior denso y homogéneo. Las especies arbóreas encontradas en este tipo de formaciones no tienen gran valor comercial, Sin embargo, ejercen funciones de mejoramiento de

suelos y generan las condiciones ambientales necesarias para la colonización de especies propias de etapas más avanzadas. En la ribera de la quebrada Matuna se encuentra rodeado por árboles dispersos y gramíneas de porte alto, no se evidencia una formación claramente definida de un bosque de galería. No se encontraron fauna silvestre, el área de influencia donde se desarrolla el proyecto presenta las características típicas de entornos urbanos, en donde prevalecen las altas concentraciones de viviendas, comercios y alto tránsito vehicular. Debido a esta fuerte intervención antropogénica, no existen refugios o fuentes de alimentos que sean atractivos para la fauna silvestre.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el EsIA Categoría I presentado, para lograr la participación ciudadana se utilizó la técnica de encuesta consultando a los moradores de las residencias cercanas al proyecto. Durante el desarrollo de la encuesta se procedió a informarles a las personas cuestionadas sobre el interés del promotor a desarrollar el proyecto y las distintas actividades que se realizarán en las diversas etapas del mismo. El día 16 de abril de 2024, se aplicaron un total de cuarenta y tres (43) encuestas en el área de influencia directa del proyecto. Se utilizó la ecuación de cálculo de una muestra de población finita. De acuerdo a los resultados de las encuestas realizadas, un 21% reporta conocer el proyecto, un 51% de las personas considera que el proyecto es bueno, un 52% identifican impactos sociales positivos con la ejecución del proyecto, un 91% de los encuestados respondió que no se dan inundaciones en el área donde se va a desarrollar el proyecto, y el 100% no se opone al proyecto.

En resumen, durante la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son principalmente la afectación a la calidad del aire por generación de ruido, olores y partículas en dispersión por el uso de equipo pesado, contaminación por desechos sólidos y líquidos, generación de empleos, entre otras. Para estas afectaciones el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presenta medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el **PROMOTOR** del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar la construcción del proyecto.
- c. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- d. Preservar, proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre de la quebrada Matuna, que colinda con el proyecto, en cumplimiento a la Ley Forestal No. 1 del 3 de febrero de 1994, la cual establece en el artículo 23, numeral 2, dejar a ambos lados una franja del bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, esto en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes a cauce naturales de agua.

- 38
- e. Tramitar los permisos temporales para uso de agua de las fuentes hídricas, para la mitigación del polvo y otros usos requeridos, ante el Ministerio de Ambiente.
 - f. Cumplir con las recomendaciones y legislación del Ministerio de Obras Públicas, además deberá contar con la debida señalización, sitios de almacenamiento de materiales, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
 - g. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** de 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
 - h. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
 - i. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
 - j. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
 - k. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir. Igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar su visto bueno de dicho sistema por el MINSA, en el correspondiente Informe de Seguimiento.
 - l. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, los planos y diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los Informes de Seguimiento.
 - m. Contar con la certificación de interconexión del **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, para el suministro de agua potable durante la fase de operación, realizando todos los trámites, logística y gestiones pertinentes. y/o, otras alternativas para suministro del vital líquido.
 - n. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Agua Continentales y Marinas.
 - o. Presentar análisis de la calidad de agua cada seis (6) meses del punto de descarga, durante la fase de operación del proyecto.
 - p. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
 - q. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
 - r. Cumplir con la **Ley 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.



- s. Cumplir con la **Ley 36** del 17 de mayo del 1996, por la cual se establecen controles para evitar la contaminación ambiental ocasionada por combustible y plomo.
- t. Cumplir con la implementación de las medidas de mitigación y control eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- u. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- v. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- w. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- x. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto, tanto en su fase de construcción, operación, como de abandono se presente.
- y. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCultura)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- z. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
 - aa. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades 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 de cualquier magnitud.
 - bb. Realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
 - cc. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
 - dd. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
 - ee. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada seis (6) meses durante la etapa de operación, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y (1), un (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**CONSULTOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
 - ff. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la

aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

V. CONCLUSIONES:

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por el señor **DAVID HAMOUI ANTABI**, con cédula de identidad personal N° 8-737-1610, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción y operación del proyecto, se considera viable el desarrollo del mismo.
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
3. La comunidad directamente en contacto con el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana, el 100% de la población no se opone al proyecto.

VI. RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**TIENDA Y SUPERMERCADO CHORRERA**" cuyo promotor es la sociedad **LA CHORRERA DEVELOPMENT GROUP. INC.**

ELABORADO POR:



LICENCIADO HILARIO RODRIGUEZ J

Técnico Evaluador de Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste

REVISADO POR:



TÉCNICO JEAN PEÑALOZA

Jefe de Sección de Evaluación de EsIA,
Dirección Regional de Panamá Oeste

Vo. Bo.

MAGÍSTER LADY PALACIOS

Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste

LP/jp/hrj



11

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 075 -2024
De 15 de Julio de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“TIENDA Y SUPERMERCADO CHORRERA”** cuyo Promotor es la sociedad **LA CHORRERA DEVELOPMENT GROUP. INC.**

La suscrita Directora Regional Encargada del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el señor **DAVID HAMOUI ANTABI**, de nacionalidad Panameño, con cédula de identidad personal No. **8-737-1610**, se propone realizar el proyecto denominado **“TIENDA Y SUPERMERCADO CHORRERA.”**

Que en virtud de lo antedicho, el día 31 de mayo de 2024, el señor **DAVID HAMOUI ANTABI**, de nacionalidad Panameño, con cédula de identidad personal N° **8-737-1610**, en calidad de representante legal de la sociedad **LA CHORRERA DEVELOPMENT GROUP, INC.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“TIENDA Y SUPERMERCADO CHORRERA”** ubicado después de plaza Italia, antes de llegar a Burguer King, frente a farmacia metro, corregimiento de barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **CONSIGA SOLUTIONS, S.A.**, persona(s) **JURIDICAS**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-014-2013/ARC-072-2022**, cuyos consultores principales encargados del Estudio de Impacto Ambiental son **OFELIA VERGARA** y **CRISTOBAL POLO** con **IRC-013-2003** e **IRC-030-2023..**

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de una Galera Comercial con un amplio y moderno supermercado y tienda por departamento de aproximadamente 16,645.35 m²; un sótano, planta baja y planta alta (mezanine) en un área de 11,360.85 m². Adicionalmente en un área de 6,515.10 m², se busca desarrollar estacionamientos, espacios para maniobra de carga y descarga y circulación peatonal. En total serían 28,669.30 m² de construcción. El cual contará con todas las facilidades como escaleras eléctricas, ascensores, baños para clientes, 290 estacionamientos, locales y área de cajeros automáticos. En la planta baja se van a ubicar 114 estacionamientos, aceras, baño para clientes, locales comerciales, cajeros automáticos, farmacia, área de descarga, supermercado y tienda por departamento. Para la planta alta se van a instalar las áreas de supermercado y tienda por departamento. En el sótano se van a colocar 176 estacionamientos, comedor de empleados con sus vestidores y baños y un área de trastienda. Adicionalmente el proyecto contempla la instalación de dos tanques de agua de 25 000 galones cada uno, cuarto de bombas, sistema contra incendios y generador eléctrico con su respectivo cuarto. El proyecto se conectará a la red existente, para la cual se ha gestionado la certificación ante el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). La superficie total del lote es de 1 hectárea, 7748 metros cuadrados y 28 decímetros cuadrados (17,748.28 m²). Las aguas residuales de tipo doméstico, generadas en los servicios sanitarios, lavamanos y actividades domésticas propias de la tienda y del supermercado, se contemplan una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). El mismo cumplirá con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 35-2019.

Que el proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real N° 30459081, código de ubicación N° 8602, con una superficie de 1ha+7748m² 28dm², la cual será utilizada en su totalidad, ubicado después de Plaza Italia, antes llegar a Burger King, frente farmacia metro, corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

Este	Norte
634920.208	982743.135
634934.522	982760.704
634971.808	982798.635
634977.382	982791.147
634990.616	982808.985
635001.668	982821.825
635010.958	982827.938

635002.736	982839.553
634983.166	982868.409
634976.907	982876.295
634970.579	982884.125
634938.146	982923.650
634833.363	982836.630
634846.348	982792.236
634854.744	982763.481
634863.067	982774.344

Coordenadas PTAR	634843.91	982823.37
Punto de descarga	634842.50	982805.50

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el precitado Decreto Ejecutivo, No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“TIENDA Y SUPERMERCADO CHORRERA”**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IT-APR-193-2024**, fechado 08 de julio de 2024, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“TIENDA Y SUPERMERCADO CHORRERA”**, cuyo **PROMOTOR** es la sociedad **LA CHORRERA DEVELOPMENT GROUP, INC.**, cuyo representante legal es **DAVID HAMOUI ANTABI**, varón, panameño, mayor de edad con cédula no. 8-737-1610, localizable en el Edificio Juan Ramón Poll, distrito y provincia de Panamá ,con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

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

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto.

Artículo 4. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe Técnico 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.
- Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar la construcción del proyecto.

- 43
- c. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
 - d. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
 - e. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
 - f. Preservar, proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre de la quebrada Matuna, que limita con el proyecto, en cumplimiento a la Ley Forestal No. 1 del 3 de febrero de 1994, la cual establece en el artículo 23, numeral 2, dejar a ambos lados una franja del bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, esto en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes a cauce naturales de agua.
 - g. Tramitar los permisos temporales para uso de agua de las fuentes hídricas, para la mitigación del polvo y otros usos requeridos, ante el Ministerio de Ambiente.
 - h. Cumplir con las recomendaciones y legislación del Ministerio de Obras Públicas, además deberá contar con la debida señalización, sitios de almacenamiento de materiales, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
 - i. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** de 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
 - j. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
 - k. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
 - l. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir. Igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar su visto bueno de dicho sistema por el MINSA, en el correspondiente Informe de Seguimiento.
 - m. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, los planos y diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los Informes de Seguimiento.
 - n. Contar con la certificación de interconexión del **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, para el suministro de agua potable durante la fase de operación, realizando todos los trámites, logística y gestiones pertinentes. y/o, otras alternativas para suministro del vital líquido.
 - o. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Agua Continentales y Marinas.
 - p. Presentar análisis de la calidad de agua cada seis (6) meses del punto de descarga, durante la fase de operación del proyecto.
 - q. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.

- 44
- r. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
 - s. Cumplir con la **Ley 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
 - t. Cumplir con la **Ley 36** del 17 de mayo del 1996, por la cual se establecen controles para evitar la contaminación ambiental ocasionada por combustible y plomo.
 - u. Cumplir con la implementación de las medidas de mitigación y control eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
 - v. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
 - w. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
 - x. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
 - y. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto, tanto en su fase de construcción, operación, como de abandono se presente.
 - z. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCultura)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
 - aa. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
 - bb. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades 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 de cualquier magnitud.
 - cc. Realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
 - dd. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
 - ee. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
 - ff. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada seis (6) meses durante la etapa de operación, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y (1), un (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**CONSULTOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
 - gg. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto

45

Ejecutivo No.1 del 1de marzo de 2023. Modificado por Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024.

Artículo 5. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**TIENDA Y SUPERMERCADO CHORRERA**”, de conformidad con con el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Artículo 6. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 7. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que se pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 8. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto, que si durante las fases de desarrollo, instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley N° 8 de 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

Artículo 9. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

Artículo 10. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al señor **DAVID HAMOUI ANTABI**, con cédula de identidad personal N° **8-737-1610**, representante legal de la sociedad **LA CHORRERA DEVELOPMENT GROUP, INC.**

Artículo 11. ADVERTIR que, contra la presente Resolución, al señor **DAVID HAMOUI ANTABI**, con cédula de identidad personal N° **8-737-1610**, representante legal de la sociedad **LA CHORRERA DEVELOPMENT GROUP, INC.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Quince (15) días, del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MAGISTER LADY PALACIOS
Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste



MINISTERIO DE AMBIENTE.
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-075-2024
FECHA 13/Julio/2024
Página 5 de 6


TÉCNICO JEAN PEÑALOZA
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA,
Dirección Regional de Panamá Oeste



REVISADO *Re*
Lcda. Lisbeth Carreiro Abregón
Asesoría Legal - MiAmbiente

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: "TIENDA Y SUPERMERCADO CHORRERA"
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano:	PROMOTOR: LA CHORRERA DEVELOPMENT GROUP. INC.
Cuarto Plano:	ÁREA: UNA HECTÁREA MÁS SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS MAS VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (1ha+7748m ² 28dm ²).
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. <u>075</u> DE <u>15</u> DE <u>Julio</u> DE 2024.

Recibido por:

Cristóbal Polo V.

Nombre y apellidos
(En letra de molde)

Cristóbal Polo V.

Firma

7-710-503

Nº de Cédula de I.P.

17/7/2024

Fecha



Panamá, 15 de julio de 2024

Ingeniero
Eduardo Aparicio Lady Palacios
Director Regional de Panamá Oeste
Ministerio de Ambiente
E.S.D

47
MiAMBIENTE
Departamento de Evaluación Panamá Oeste
Recibido por: Betty Rodríguez
Fecha: 17/7/2024
Hora: 12:19 pm

Notificación por Escrito

Yo **DAVID HAMOUI ANTABI**, con cédula de identidad personal **No. 8-737-1610**, en condición de Representante Legal de **LA CHORRERA DEVELOPMENT GROUP. INC.**, me doy por notificado de la Resolución DRPO - SEIA - RES-IA - 075 - 2024 mediante la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, “**TIENDA Y SUPERMERCADO CHORRERA**”, cuyo promotor es **LA CHORRERA DEVELOPMENT GROUP. INC.**, y autorizo a Estefany Murgas con cédula de identidad personal 8-931-1945 o Cristóbal Polo con cédula de identidad personal 7-710-503 o a retirar la Resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto arriba mencionado.

Atentamente,



DAVID HAMOUI ANTABI
REPRESENTANTE LEGAL
LA CHORRERA DEVELOPMENT GROUP. INC.
CÉDULA: 8-737-1610



TE TRIBUNAL
ELECTORAL
LA PATRIA, LA HACIENDA, EL PUEBLO

DIRECTOR NACIONAL DE REGULACIÓN



8-737-1610

A4CE55NU0562

