

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villalaz  
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

Tel. 500-0855, Apartado 0843-00793, Panamá

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

FORMATO EIA- FEVA-011

Panamá, 30 de julio de 2024  
DRPM-569-2024

Señor  
**BENJAMÍN CORKIDI**  
Representante Legal  
**DE LA FUENTE CLARA, S.A.**  
E. S. D.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 12 de 8 de 2024, siendo las  
2:58 de la tarde, Notifiqué  
personalmente a por escrito  
de la presente Resolución  
por escrito Notificado  
Cédula 8-838-2398  
Quien Notifica  
Cédula Saldo m.

Estimado señor Corkidi:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 62 de acuerdo con el Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, para solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL 66** y promovido por la sociedad **DE LA FUENTE CLARA, S.A.**, en lo siguiente:

1. En el punto **4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes** se solicita verificar y anexar las coordenadas UTM, Datum y escala utilizada del polígono del proyecto, debido a que las suministradas, según la respuesta de la Dirección de Investigación Ambiental (DIAM), generó la siguiente información: *Se generó un polígono, con una superficie (0ha + 0.413.655 m<sup>2</sup>).*  
Por otro lado, dentro de los Planos e Información del Proyecto – Hoja 01 (Anexo No. 14.10), señalan un área del polígono 775.00 m<sup>2</sup>.  
Hacer la revisión y correcciones que correspondan, de manera que la información sea congruente con lo desarrollado en el contenido 4.0 Descripción del Proyecto, obra o actividad.

EN / JA / ig  
Lo Oca

1028

2. En el **punto 4.3.2.1 Construcción**, detallando las actividades que se darán en esta fase incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros), se solicita lo siguiente:

- 3.1 Aportar la Certificación de Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), que indique que cuentan con la capacidad para suministrar agua potable al proyecto así como de receptor los desechos líquidos a generarse en su fase operativa. tal como está establecido en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.
- 3.2 Presentar metodología de disposición temporal y final de los desechos sólidos a generarse producto de la actividad de demolición de la estructura existente.
- 3.3 Para las actividades constructivas (Excavaciones, nivelación y compactación), presentar las cotas iniciales y finales, volumen a extraer producto de las excavaciones, sitio de disposición temporal y final, así como la ruta de traslado del desecho sólido a generarse. Detallar si requerirán material para relleno, indicar volumen.

- 4 En el punto **4.3.2.2 Operación** señalan “...La etapa operativa de este proyecto consistirá en el uso de los locales comerciales. El edificio está construido y en esta etapa pudieran surgir, modificaciones, reparación o eliminación de componentes...” Aclarar si dentro del alcance de este proyecto incluye la fase operativa, deberán aportar toda la información referente a las actividades que se realizarán en los locales, de manera tal que se vea reflejado y plasmado su naturaleza, los posibles impactos que puedan generarse así como las medidas de mitigación que deberán tomar durante la fase operativa.

- 5 En el punto **4.6 Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial/anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área del proyecto**, presentar la certificación del uso de suelo emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), tal cual está establecido en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica que artículo 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

EN /JA / ig

2024

- 6 En el punto **5.3 Caracterización del Suelo del sitio del proyecto**, indican “...*El suelo del lote del proyecto es de tipo Limo arcilloso de color chocolate rojizo, de plasticidad media, de capacidad de soporte adecuada para soportar las fundaciones superficiales de las fundaciones de la edificación...*” Presentar estudio de suelo actualizado del área de influencia directa del proyecto (AID) que valide lo descrito en este punto.
- 7 En los puntos siguientes: **5.5.1** Plano topográfico del Proyecto a desarrollar y sus componentes, **5.6.2.3** Plano del polígono del proyecto identificando los cuerpos hídricos existentes y **6.1.3**. Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, presentar la información que corresponde a cada punto.
- 8 En el **Cuadro No.8.1: Línea base actual y transformaciones que generará el proyecto en las diferentes etapas**, enfatizan en:

Tráfico vehicular: “...*Esta situación se mantendrá en la etapa de construcción de la estructura y se alterará levemente con la entrada y salida de camiones con materiales de la construcción e insumos, entrada y salida de las concretas y otros equipos y maquinaria...*”

Desarrollo comercial: “...*Estarán en venta de cuatro (4) locales comerciales amplios para desarrollar pequeños comercios...*”

Agua: “...*Falta de agua por agotamiento del sistema de suministro. Consumo excesivo de agua...*”

Por lo antes expuesto, se solicita lo siguiente:

8.1 Presentar una descripción de la metodología de traslado y transporte que se llevará a cabo durante la etapa constructiva en cuanto a la entrada y salida de los equipos pesados, insumos y demás maquinarias a utilizar, incluyendo una hoja de ruta de tránsito.

8.2 Descripción detallada (alcance) basada en la parte operativa de los cuatro (4) locales comerciales. De igual manera, deberá desarrollar todos los demás contenidos que exige la normativa, de tal manera que quede plasmada su operación, con sus posibles impactos ambientales (valorización) y el Plan de Manejo con sus medidas de mitigación.

8.3 Presentar certificación del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), que dé el visto bueno y sugerencias en cuanto al suministro de agua potable para la ejecución del presente proyecto.

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación de la solicitud de aclaración, para

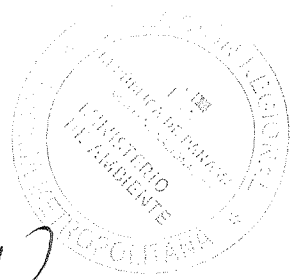
EN / JA / ig

106

presentar la información correspondiente. De no presentarse la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la información solicitada se presenta de forma incompleta o no responde a lo solicitado, o se ha incorporado o suministrado información falsa y/o inexacta, plagio u omite información fundamental, se procederá a rechazar el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, según lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,



*Edgar R. Naterón N.*

**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
EDGAR R. NATERÓN NÚÑEZ  
MGIER, ENC. AMBIENTALES  
C/INF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 3,454.95 MDS

Cc: Expediente

EN / JA / ig

*[Handwritten signature]*




VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

Lun 02/09/2024 9:43

Para:GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC:Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>;Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

Formulario de Coordenadas2\_ Plaza Comercial 66 - DE LA FUENTE CLARA, S.A.docx;

Buenos días Ing. De Gracia,

Adjunto formulario para la verificación de coordenadas del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL 66** promovido por la sociedad **DE LA FUENTE CLARA, S.A.**

Agradezco el apoyo y colaboración.

Saludos,

Itzel González T.





DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Nº Solicitud: 091

Fecha de solicitud: 02 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Proyecto: PLAZA COMERCIAL 66

Categoría: I Expediente: DRPM-IF-091-2024

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: SAN FRANCISCO

Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZÁLEZ T.

Nivel Central: Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones:

Solicitud de verificación de coordenadas UTM, Datum WGS84 del área del proyecto.

COORDENADAS DEL POLÍGONO

Punto N°	Latitud	Longitud
1	663,473.8661	994,671.7293
2	663,468.1034	994,694.4392
3	663,498.3260	994,702.2278
4	663,504.2537	994,679.4107
1	663, 473.8661	994,671.7293
DATUM W669532GS84		

Procesado por:

Fecha de Entrega:

Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villalaz  
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

Tel. 500-0855, Apartado 0843-00793, Panamá

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

FORMATO EIA- FEVA-011

Panamá, 02 de septiembre de 2024  
DRPM-680-2024

Licenciada

ALESSANDRA TREUHERZ

Unidad Ambiental

Directora de Investigación Territorial, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).

E. S. D.

MINISTERIO DE AMBIENTE Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
No. 124-E  
FECHA 6/09/2024  
Firma: [Firma]

Respetada Licenciada Treuherz:

Para dar continuidad al trámite de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado: “**PLAZA COMERCIAL 66**”, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es la sociedad **DE LA FUENTE CLARA, S.A.**, el cual se ubica según el EsIA, *Calle 66, que comunica la Avenida Porras con la Avenida Nicanor de Obarrio*, solicitamos emitir su criterio técnico en cuanto a la zonificación, uso de suelo y densidad neta permitida para la Finca No. 25201, propiedad de la sociedad **DE LA FUENTE CLARA**; de tal manera que *se garantice que la actividad propuesta se ajusta a las normativas vigentes y ordenamiento territorial para el corregimiento de San Francisco*.

Dicho esto, aprovechamos para anexar a la presente nota, copias simples de la documentación aportada por el promotor del proyecto en cuanto a la zonificación del área de influencia directa del proyecto (AID), dentro de los cuales están:

- Acuerdo N° 61 de 30 de marzo de 2021, por el cual se aprueba el primer Plan Local de Ordenamiento Territorial (PLOT) del Distrito de Panamá.
- Nota DPU-OT-099-2024 de 07 de marzo de 2024 de la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial.
- Resolución de Anteproyecto N° RLA-1232/2 de 20 de marzo de 2024 emitido por el Municipio de Panamá.
- Solicitud de Certificado de Uso dirigida a la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial (DPU-OT) del Municipio de Panamá con fecha de 23 de agosto de 2024.

- Copia de Recibo de Pago en concepto a la Certificación de Uso de Suelo.

Según lo estipulado en el artículo 53 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, el Ministerio de Ambiente, podrá solicitar información al público, instituciones u organizaciones para obtener información en relación con la actividad, obra o proyecto y sus posibles impactos y riesgos ambientales, dentro de la fase de evaluación y análisis del proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Por lo que requerimos que nos provea y sustente información, comentarios, observaciones y proposiciones, en base a lo estipulado en el literal (3) del artículo 54 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.


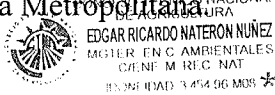
Tal como dispone el mismo artículo 54 en su párrafo segundo, del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar quince (15) días hábiles después de haberlo recibido.

Nº de expediente: **DRPM-IF-091-2024**

Fecha de Tramitación (MES): **Mayo**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**  
Director Regional de Panamá Metropolitana  




MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Informe Técnico No. 118-2024

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	PLAZA COMERCIAL 66
PROMOTOR:	DE LA FUENTE CLARA, S.A.
CATEGORÍA:	I
CONSULTORES AMBIENTALES:	TEÓFILO JURADO G. (IAR-053-1999) JULIO DÓAS ÁVILA (IRC-046-2002)
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.
FECHA DE INFORME:	30 DE SEPTIEMBRE DE 2024
TÉCNICO EVALUADOR:	ITZEL GONZÁLEZ T.

II. OBJETIVOS:

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL 66**; cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.
- Si el Estudio de Impacto Ambiental hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. FASE DE RECEPCIÓN:

En fecha de 30 de mayo de 2024; la sociedad **DE LA FUENTE CLARA, S.A.**, a través de su representante el señor **BENJAMÍN CORKIDI**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-838-2398, presentó ante el Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL 66**; elaborado bajo la responsabilidad de los señores **TEÓFILO JURADO G.** y **JULIO DÍAZ ÁVILA**, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IAR-053-1999** y **IRC-046-2002**, respectivamente.

IV. FASE DE ADMISIÓN:

En fecha el **04 de junio de 2024**, mediante **Proveído DRPM-SEIA-079-2024**; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, **ADMITE** el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL 66**, y **ORDENA** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

V. ANÁLISIS TÉCNICO:

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

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

De acuerdo al EsIA presentado por el promotor del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL 66**, tiene como propósito ofrecer locales comerciales para alquiler, en un área con vocación para desarrollo inmobiliario y comercial con importante conectividad terrestre, como lo es la Calle 66, que comunica la Avenida Porras con la Avenida Nicanor de Obarrio, en el corregimiento de San Francisco y de otros del distrito de Panamá. Actualmente es un lote está ocupado por una vivienda unifamiliar, con su área de estacionamientos pavimentada.

Previo a la construcción de los locales comerciales se realizará la demolición de la vivienda unifamiliar existente en el lote de la finca No.25201. Después de la remoción de escombros caliches, incluyendo la recuperación y reciclaje de materiales útiles, se iniciarán las actividades de la construcción de los locales comerciales para alquiler.

El polígono del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación:

COORDENADAS DEL POLÍGONO		
Punto N°	Latitud	Longitud
1	663,473.8661	994,671.7293
2	663,468.1034	994,694.4392
3	663,498.3260	994,702.2278
4	663,504.2537	994,679.4107
1	663, 473.8661	994,671.7293
DATUM W669532GS84		

(Fuente: Suministrado en la respuesta de la nota aclaratoria)

Dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección Nacional de Evaluación Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El monto global de la inversión del proyecto según datos suministrados por el promotor es de ciento noventa mil balboas con 00/100 (B/. 190,000.00.).

## DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Que según información aportada por el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que en Características del suelo: "...El suelo del lote del proyecto es de tipo Limo arcilloso de color chocolate rojizo, de plasticidad media, de capacidad de soporte adecuada para soportar las fundaciones superficiales de las fundaciones de la edificación..."

Caracterización del área costera marina: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...El área de influencia de este proyecto no llega al área marina costera. Que en el caso de la Ciudad Capital es la Bahía de Panamá. Entre el proyecto Plaza Comercial 66 y la Bahía de Panamá se encuentran muchas edificaciones, calles y Avenidas de los corregimientos de San Francisco y Bella Vista, que servirán de barreras de las brisas con dispersión de sales marinas, las que no llegarán a esta edificación..."

Uso de suelo: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...La Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica es: MAM (Zona Mixto Altura Media), Usos permitidos: • Vivienda en apartamento. • Comercial vecinal y urbano. • Uso de terciario o de servicios. • Edificios de estacionamientos..."

5.3.4 Uso actual de la tierra en sitios colindantes al Proyecto: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...El proyecto se desarrolla en el globo de terreno, que está conformado por la finca 25201 y Código de ubicación 8708. Con la excepción de la Calle 66 Este, el uso de la tierras en los sitios colindantes son por un dado edificio de gran altura, edificio Window, separado por la calle las Gardenias, por vivienda unifamiliares y pequeños comercios. Confirmando la compatibilidad del proyecto con el uso de suelo de esta área de la Calle 66 Este, San Francisco. Colindancia: Norte: Vivienda unifamiliar. Sur: Calle Las Gardenias, existente. Sin salida, usada para entrada del edificio WinDow. Este: Propiedad de Eduardo Carranza. Oeste: Calle 66 Este..."

Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento: "...En el área de influencia del Proyecto Plaza Comercial 66 no se encuentran sitios propensos a erosión y deslizamientos, ya que es una topografía ligeramente inclinada en el lote de terreno de la finca 25201, donde se encuentran edificios y viviendas unifamiliares construidos en todas las fincas alrededor..."

Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...La topografía del terreno actual es plana como se observa en la foto No.5.4. Por tratarse de una estructura sencilla, solamente se tendrá una pequeña excavación para fundaciones y nivelación del terreno para adecuar los niveles de construcción..."

Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...El Promotor presentó ante el Municipio de Panamá, Dirección de Obras y Construcciones, la siguiente Información y secciones de planos como parte de los requisitos para la Aprobación del Anteproyecto..."

Hidrología: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...No hay cursos de aguas superficiales, como quebradas o ríos..."

Calidad de aguas superficiales: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...No hay cursos de aguas superficiales..."

Estudio hidrológico: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...No se realizó estudio hidrológico porque no hay cursos de aguas superficiales..."

Calidad del aire: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que "...Como parte del desarrollo del estudio y para cumplir con la nueva normativa ambiental se realizaron mediciones de los parámetros que a continuación detallo y con los resultados. Mediciones realizadas por el Laboratorio Certificado FERAMBI..."

Ruido: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que "...De acuerdo a la medición realizada por el Laboratorio Ferambi, el Ruido Ambiental, Leq, del sitio del Proyecto es: 53.6 dB(A), alcanzando un máximo de 58.4 dB(A), debajo del Máximo permitido por la Norma, Decreto Ejecutivo 1 de 2004, 60 dB(A). En el Anexo No.14.15 se presenta el Informe completo de FERAMBI LABORATORIO..."

Olores molestos: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...En el área del proyecto que tiene uso de suelo del sector inmobiliario y comercial, no existen olores molestos, ya que no hay industrias generadoras de olores molestos. Igualmente, no existen grandes talleres de mecánica o similares, generadores de perturbadores de calidad de aire, ruido ambiental y olores molestos..."

Aspectos Climáticos: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...5.8.1. Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad y presión atmosférica.

El clima de Panamá es el conjunto de elementos del tiempo que definen rasgos climáticos propios del país. La República de Panamá se ubica en la región neotropical del mundo por lo que los climas predominantes están relacionados con el clima tropical. Posee dos estaciones bien definidas todo el año y definidas por el régimen pluviométrico: Estación seca (llamada localmente "verano") y la lluviosa (llamada "invierno"), ambas totalmente opuestas a las estaciones del hemisferio norte. También es importante destacar la existencia de un fenómeno denominado Veranillo de San Juan, que interrumpe brevemente la estación lluviosa en la vertiente del pacífico. En la vertiente atlántica llueve todo el año y no posee una estación seca definida. Se presentan los siguientes aspectos climáticos del área de influencia del Proyecto.

a) Precipitación.

A continuación, se presentan datos sobre la precipitación en Panamá tomados de registros históricos de estaciones de Etesa. Estación meteorológica de Paitilla (142-010): Entre Río Caimito y Río Juan Díaz, elevación 10msnm, 31 años de registro, 1969-2000. En el cuadro No.5.1 se presentan datos sobre la precipitación por mes

En el cuadro anterior se observa que los meses mayo, junio, octubre y noviembre tienen los valores promedios más altos y también las máximas precipitaciones. Máxima registrada: 489.9 mm, mes de octubre.

b) Temperatura:

A continuación, se presentan datos sobre la temperatura en Panamá tomados de registros históricos de estaciones de Etesa. Estación meteorológica de Tocumen (144-002): Río Juan Juan Díaz y Entre Río Juan Díaz y Río Pacora, elevación 18msnm, 43 años de registro, 1970-2013. En el cuadro anterior se observa que los meses abril, mayo y junio tienen los valores más altos y las mínimas corresponden a los meses febrero marzo y abril. Valor máximo registrado 38°C, meses junio y agosto.

c) Humedad Relativa, Hr, %.

Es la relación entre cantidad de vapor de agua contenida en el aire (humedad absoluta) y la máxima cantidad que el aire sería capaz de contener a esa temperatura (humedad absoluta de saturación). Consultando las fuentes de registros de datos climáticos (IMHPA, ETESA, ESTACIONES DEL ACP) no encontré Humedad Absoluta, sino la humedad relativa, Hr, expresado en Porcentaje. A continuación, se presentan datos sobre la humedad relativa en Panamá tomados de registros históricos de estaciones de Etesa. Estación meteorológica de Tocumen (144-002): Río Juan Juan Díaz y Entre Río Juan Díaz y Río Pacora, elevación 18msnm, 43 años de registro, 1970-2013. En el cuadro No.5.3 se presentan datos sobre la temperatura por mes. En el cuadro anterior se observa que los meses de junio, septiembre y noviembre tienen los valores más altos y las mínimas corresponden a los meses febrero y marzo. Valor máximo registrado 89.3%, mes de junio.

d) Presión atmosférica.

Consultando las fuentes de registros de datos climáticos (IMHPA, ETESA, ESTACIONES DEL ACP) no encontré mediciones de Presión atmosférica. Tuve que navegar en la Web, el siguiente dato lo encontré en el sitio indicado abajo de los valores. Presión atmosférica medida de hecto Pascales. hPa...”

## DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

Con respecto a la característica de la flora el promotor en el EsIA presentado menciona que: “...El área del proyecto que está dominada 100 % por Áreas abiertas con una casa en la mitad de la propiedad que ocupa el 90% árboles con diámetros menores a 20 cm y plantas ornamentales. Las especies de flora observadas en el área del proyecto son: Árboles *Byrsonima crassifolia* Nance y *Melicoccus bijugatus* mamón. Plantas ornamentales: *Caesalpinia*, *Ruellia nudiflora* Hierba de la Calentura, *Caesalpinia pulcherrima* Bigotillo, *Cyrtostachys renda* Palma Roja, *Bougainvillea spectabilis* Veranera, *Cascabela thevetia* Venenillo, *Sansevieria cylindrica*, *Monstera*, *Ixora coccinea* Coralito Asiático Enano, *Heliconia psittacorum* Avecilla...”

Caracterización vegetal, Inventario forestal: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...Objetivos del Inventario Forestal dentro de los EsIA • Contabilizar los individuos de las diferentes especies arbóreas del sitio.

- Estimar el volumen (m<sup>3</sup>) de madera presente en el polígono.
- Identificar especies en peligro, protegidas o endémicas que requieran un manejo especial.

Alcance del Inventario Forestal

El trabajo se realiza dentro del área de influencia directa del proyecto, tomando en cuenta específicamente a las especies arbóreas encontradas dentro del polígono donde se construirá la obra.

Metodología

Para llevar a cabo este inventario, se utiliza la Técnica o Metodología Pie a Pie. Técnica que es recomendada y avalada por el Ministerio de Ambiente. Esta metodología consiste en medir todos los árboles ubicados dentro de la zona de estudio, que cumplan con un

mínimo de diámetro especificado. No se toman en cuenta las palmas, ya que son especies que no son tomadas en cuenta en la realización de inventarios y aprovechamiento forestal. Se toman en consideración todos los árboles con un DAP (Diámetro a la Altura del Pecho) de 20 centímetros (200mm) en adelante.

Caracterización vegetal, Inventario Forestal.

Para el cálculo del volumen de madera se utilizó la siguiente fórmula de SAMALIAN.  $V = 0.7854 \times D^2 \times H \times Ff$  en donde:

$V$  = Volumen de madera en metros cúbicos.

$D$  = Diámetro a la altura del pecho en metros.

$H$  = Altura comercial en metros.

$Ff$  = Factor de forma A (0.60), B (:50), y C (.40)

No aplica la realización de inventario forestal debido a que todas las especies tienen diámetros menores a lo establecido por MIAMBIENTE...

Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...Se presenta información en respuesta a nota aclaratoria..."

Fauna: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que:

"...En esta sección se describe las metodologías, utilizadas para el levantamiento de la línea base del estudio de Impacto Ambiental Categoría I. se incluye esfuerzo de muestreo donde se contabiliza las horas hombres trabajadas, georreferencia que es la ubicación de los mismos en coordenadas UTM y resultados de la línea base de toda la información biológica en el área directa e indirecta del proyecto.

#### **6.2.1 Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.**

Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna La metodología utilizada para levantar la línea base de la fauna (aves, mamíferos, reptiles y anfibios, datos que se obtiene se puede determinar el estado de conservación de las especies a nivel nacional o Internacional cuando aplique), así como las potenciales afectaciones que pueda causar el proyecto a la misma..."

## **DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: "...Introducción: Los procesos de crecimiento poblacional y las inversiones del capital gradualmente necesitan de servicios básicos y sociales para desarrollar actividades económicas, culturales, habitacionales o de otra índole que transforman el ambiente biofísico. Ello, somete el espacio natural y social a presiones cuyo impacto se refleja en el deterioro de la calidad ambiental.

El análisis de la población, desde la perspectiva de las ciencias sociales, permite contar con información de base que posibilita satisfacer la necesidad de prever las bondades o perjuicios que una determinada obra humana que modifica el medio biofísico natural puede generar a alguna parte o a la totalidad de la sociedad. De esta manera, la forma de prever los impactos sobre los recursos es identificando de antemano el tipo de organización social que existe para satisfacer las necesidades comunes; con base en qué bienes ambientales naturales del área de interés desarrollan sus formas de producción y reproducción materiales de vida; en fin, advertir acerca de lo que un proyecto puede llegar a afectar asociado a la calidad de vida de la población. Dicho lo anterior, se expone a

197

continuación el presente capítulo, con el propósito de analizar los aspectos más relevantes de la situación sociodemográfica y socioeconómica, particularmente, de la población residente en el área de influencia directa del proyecto.

#### Metodología

El examen realizado, es dedicado a la situación de la población residente en el área de influencia directa (AD) e indirecta (AII) del proyecto. Para su elaboración se han utilizado distintas fuentes de información y datos de carácter institucional que recogen las características de esta población, empleadas para describir la situación del sector bajo influencia, siempre y cuando lo permitiera la información disponible.

Entre las fuentes utilizadas para estos fines se encuentran, en primer lugar, los datos suministrados por el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC), a través de los resultados del Censo de población y vivienda de 2020. Dicha información fue utilizada para la descripción de las características de las viviendas y Panamá en Cifras, Estadísticas Vitales y la información levantada durante el desarrollo del Plan de Participación Ciudadana. Por otra parte, las proyecciones de población calculadas por dicha institución, cuyos datos presentan las cantidades de población a la fecha actual.

El proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento de San Francisco que es un corregimiento que pertenece al área urbana de la ciudad de Panamá. Colinda con la bahía de Panamá y con los corregimientos de Bella Vista, Parque Lefevre y Pueblo Nuevo. Representa el eje comercial, financiero y turístico de la capital panameña. El área de San Francisco desempeñó un papel en los eventos que llevaron a la separación de Panamá de Colombia. El 3 de noviembre de 1903, un grupo de conspiradores liderados por Manuel Amador Guerrero y apoyados por intereses estadounidenses, se rebelaron contra el gobierno colombiano en la ciudad de Panamá. Los conspiradores declararon la independencia de Panamá y establecieron la República de Panamá. El área de San Francisco fue uno de los barrios donde los revolucionarios tenían sus cuarteles generales. Después de la independencia, el área de San Francisco siguió creciendo y se urbanizó más, con la construcción de nuevas carreteras, parques y edificios públicos. Uno de los proyectos más significativos de esta época fue la construcción de la Avenida Central, que ahora es una de las principales vías de la Ciudad de Panamá y atraviesa el área de San Francisco.

El corregimiento se creó el 9 de agosto de 1926, tres años después de que el presidente Belisario Porras fundara oficialmente la comunidad de San Francisco de la Caleta.

En la década de 1950, Panamá experimentó un significativo crecimiento económico, impulsado por la construcción del Canal de Panamá y el desarrollo de otras industrias como la banca y el turismo. El área de San Francisco se benefició de este crecimiento y se convirtió en un centro de comercio y finanzas. El proyecto se enmara en la localidad de calle 66 este un área comercial con algunas residencias...”

Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...A continuación, se describe el contexto socioeconómico, considerando las condiciones sociales, históricas, culturales y económicas de la población que reside en el área de influencia directa del proyecto.

El proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento de San Francisco que forma parte del centro financiero y comercial de la ciudad de Panamá. Es una de las zonas donde se ha concentrado el auge inmobiliario de los últimos años en la ciudad. Algunos de sus sectores, como Punta Paitilla y Punta Pacífica, forman parte de las áreas residenciales más exclusivas del país y exhiben una alta densidad de rascacielos. Con una economía

basada mayormente en la esfera de los servicios, en este corregimiento se ubican numerosos bancos, hoteles, restaurantes y algunos de los centros comerciales más completos y modernos del país, como Multicentro y Multiplaza Pacific. También se pueden encontrar aquí escuelas de gran tradición: Institutos José A. Remón Cantera, Richard Neumann, Escuela Profesional Isabel Herrera Obaldía, Instituto Técnico Don Bosco. Modernos hospitales, como: Centro Médico de Paitilla, Hospital Punta Pacífica, este último asociado al Hospital Johns Hopkins en Baltimore, Estados Unidos. De acuerdo con los censos de Población y Vivienda realizados en el 2020, la población en el corregimiento de San Francisco es de 51,526 habitantes, compuesta por 24,156 hombres y 27,370 mujeres...”

#### Resultados de la Participación Ciudadana

- ❖ Aplicación de entrevistas de opinión ciudadana: La herramienta de recolección funciona como un cuestionario con preguntas abiertas y cerradas que busca conocer datos de la población dentro del área de influencia directa, información sobre la evaluación ambiental de la población y la percepción social del proyecto. Se aplicaron un total de 80 entrevistas a la ciudadanía.
- ❖ Entrega de volantes informativos: con el fin de divulgar el proyecto a la ciudadanía se hizo entrega de un volante informativo a la población dentro del área del proyecto; la volante cuenta con datos de la empresa consultora para solicitar mayor información del Estudio de Impacto Ambiental; además como parte del proceso de consulta ciudadana se visitó la Junta Comunal y la Casa de Paz del corregimiento de San Francisco se hizo entrega de volante
- ❖ En total se aplicaron 37 encuestas entre residentes y comercios del área, ya que como es un área comercial era una vía bien transitada y la comunidad estaba a disposición a colaborar con la encuesta.
- ❖ La encuesta fue aplicada los días 3 y 15 de mayo de 2024, mediante una muestra representativa del área o perímetro próximo al proyecto. De esta forma se toma en cuenta a los residentes del área y actores claves en el plan de participación ciudadana, para la toma de decisión sobre el proyecto.
- ❖ La entrega de volantes, aplicación de encuestas y búsqueda de actores claves como la son las autoridades, así como la ubicación física de los dueños de las viviendas colindantes al proyecto o más cercanas, se realizó durante los **días 3 y 15 de mayo de 2024**, a fin de darles a conocer las características del próximo desarrollo del proyecto. Cuadro N° 7.7: Listado de entrevistados
- ❖ Para el desarrollo de la consulta, el equipo consultor se apoyó en la utilización de las siguientes herramientas. • Visita domiciliaria a las viviendas de las comunidades ofreciéndoles una descripción de las características principales del proyecto. • Aplicación de encuesta y entrevista a actores claves/ Junta Comunal; Casa Comunitaria de Paz y Caipi. • Volanteo
- ❖ el 49% de los encuestados son hombres y 51% son mujeres.
- ❖ El 49% de los encuestados tienen más de 40 años; más 30 a 39 años, el 35% y 18 a 29 años con un 16%.
- ❖ el 62% de los encuestados cursan la universidad, ya que en su mayoría son profesionales y algunos cuentan con su propio establecimiento y un 38% de los encuestados cuenta con un nivel académico de secundaria.
- ❖ Con un porcentaje del 68% de los encuestados consideran regular la situación ambiental de la zona, por diferentes factores, por el descontrol de los árboles cuando se sembraron, ya que muchas de sus raíces han perjudicado algunas casas; no hay vegetación por la construcción de tantas infraestructuras; limpieza de las áreas boscosas y mantienen problemas en sus patios, ya que pasean a los perros y no recogen las heces de los animales; un 27% que es buena y un 5% consideran que es mala, ya que no hay espacio libres.
- ❖ Entre los principales problemas que afectan la zona son con un 32% exceso de ruido, un 23% mala recolección de basura y un 11% mal estado de las calles.



- ❖ La población encuestada un 81 % están enterados del proyecto; un 13% no habían escuchado del proyecto y un 3% No Sabían y el otro 3% No opinaron al respecto, prefirieron mantenerse al margen.
- ❖ En su mayoría consideran con un 73% que los aportes serían positivos al sector, ya
- ❖ que en esa área es comercial, y consideran que otros locales comerciales podrían darle más auge al área, un 19% consideran que ambos y un 8% no saben en realidad obtendrán algún aporte del proyecto.
- ❖ La población encuestada considera que el 81% están en de acuerdo con la ejecución del mismo, ya que como comunidad pueden verse beneficiado por el proyecto y un 19% no cuentan con una opinión formada.
- ❖ La población encuestada considera que el 92% que el proyecto no se verá afectado los recursos naturales, ya que es un área que no cuenta con una vegetación extensa y un 3% consideran que se verá afectado el suelo.
- ❖ Entre las principales sugerencias brindadas por los encuestados podemos mencionar: Las medidas de mitigación sean cumplidas en su totalidad, principalmente en su etapa de construcción-• A la hora de alquilar los locales, tomar en cuenta que no se debe establecer para expendió de licor, ya que en el área de influencia directa e indirecta existen Caipis • Mantener una buena relación con los residentes • Cumplir con todos los permisos pertinentes para la ejecución del proyecto expedidos por las autoridades No se utilicen la servidumbre de la calle • Que el ruido no afecte a los residentes • Que cuenten con áreas verdes. • Cuenten con seguridad • Evitar que aumente y colapse el tráfico, con la entrada y salida de los camiones a la hora de la construcción del proyecto y utilizar señalizaciones, además de contar con el suficiente espacio para los estacionamientos. • Manejo adecuado de los residuos, colocarlos en tanques según su clasificación para evitar inundaciones. • Se trate lo menos posible la afectación al ambiente, se minimice los impactos, las afectaciones al medio y sean controladas y manejadas de la mejor forma. • Se contrate una empresa ambientalmente responsable.
- ❖ Recomendaciones al promotor: Realizar un plan de educación ambiental, sobre las medidas de protección de los recursos naturales del área y las actividades que desarrolla la empresa para fortalecer en conocimiento y despejar dudas sobre la actividad que se está realizando. • Reunirse con la comunidad para informar y educar sobre el impacto que genera el proyecto, ya que muchas personas desconocen del tema, y tienen opiniones negativas. • Cumplir con las normas ambientales, para garantizar un buen manejo ambiental. • Se cuente con un horario para el paso de los camiones y se regule la velocidad de estos, para evitar accidentes. Se mantenga constante comunicación con la comunidad referente a la ejecución del proyecto. • Que se tome en cuenta a la gente de la comunidad, en cuanto a la mano de obra en la etapa de construcción del proyecto. • Apoyar a la comunidad en obras sociales • Promover proyectos de desarrollo para la comunidad

En referencia a lo presentado en el EsIA en sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: *"...El terreno prospectado se ubica en un entorno urbano, con una topografía llana y cubierta de vegetación y pavimento. Durante la prospección, se identificó la presencia de árboles, vegetación y estructuras habitadas. El perímetro del terreno está marcado por una cerca artificial, y en las cercanías se pueden observar una carretera principal y más edificaciones en uso. Se hizo la aplicación de sondeos en los sitios propicios debido a la posibilidad de hallazgo arqueológico, aunque en esta prospección no los hubo en superficie ni en sondeos.*

Consideraciones y Recomendaciones: Durante la prospección arqueológica del proyecto en estudio no se evidenciaron hallazgos arqueológicos y/o culturales en ninguno de los tramos del área de Impacto Directo. No obstante, y para dar garantía de la no afectación de los sitios arqueológicos, se recomienda que en caso de suceder hallazgos arqueológicos y/o culturales se le notifique inmediatamente a la Dirección Nacional de Patrimonio

Informe Técnico No. 118-2024

Proyecto: PLAZA COMERCIAL 66.

Promotor: DE LA FUENTE CLARA, S.A.

Página 9 de 21, Albrook, Calle Broberg, Edificio 804 República de Panamá | (507) 500-0855 | www.miambiente.gob.pa

EN/A/ig

*Cultural (DNPC). Esta es una medida de mitigación avalada por la Ley N° 175 del 3 de noviembre de 2020 que modifica parcialmente la Ley 14 del 5 de mayo de 1982 y la ley 58 del 2003. Cabe agregar, que en virtud de la Resolución N° 067-08 DNPH del 10 de Julio del 2008: Según los Términos de Referencia para la Evaluación de Prospecciones y Rescates Arqueológicos para los Estudios de Impacto Ambiental; se deberá entregar los informes de evaluación arqueológica tanto al Ministerio de Ambiente como a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPC), dado esto el consultor arqueológico tiene la responsabilidad de entregar dicho informe a esta última instancia estatal mencionada (DNPC)....*”

#### **IMPACTOS A GENERARSE DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO:**

Ruido.

Polvo.

Humo.

Vibración.

Afectación del suelo.

Remoción de árboles frutales y plantas ornamentales.

Perdida del hábitat de especies de aves, mamíferos y de la herpetofauna.

Empleo.

Economía.

Servicios profesionales.

Accidentes y traumatismos, caídas.

Proliferación de patógenos y vectores sanitarios.

Generación de desechos sólidos comunes.

Generación de desechos líquidos.

Alteración del tráfico.

Que mediante nota **DRPM-569-2024**, con fecha **30 de julio de 2024**, se solicitó al promotor: En el punto 4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes componentes se solicita verificar y anexar las coordenadas UTM, Datum y escala utilizada del polígono del proyecto, debido a que las suministradas, según la respuesta de la Dirección de Investigación Ambiental (DIAM), generó la siguiente información: Se generó un polígono, con una superficie (0ha + 0.413.655 m<sup>2</sup>).

Por otro lado, dentro de los Planos e Información del Proyecto – Hoja 01 (Anexo No. 14.10), señalan un área del polígono 775.00 m<sup>2</sup>.

Hacer la revisión y correcciones que correspondan, de manera que la información sea congruente con lo desarrollado en el contenido 4.0 Descripción del Proyecto, obra o actividad; de ser necesario, deberán presentar los planos corregidos.

En el punto 4.3.2.1 Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros), se solicita lo siguiente:

Aportar la Certificación de Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA), que indique que cuentan con la capacidad para suministrar agua potable al proyecto así como de receptor los desechos líquidos a generarse en su fase operativa. tal como está establecido en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Presentar metodología de disposición temporal y final de los desechos sólidos a generarse producto de la actividad de demolición de la estructura existente.

Informe Técnico No. 118-2024

Proyecto: **PLAZA COMERCIAL 66.**

Promotor: **DE LA FUENTE CLARA, S.A.**

Página 10 de 21, Calle Broberg, Edificio 804 República de Panamá | (507) 500-0855 | [www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

ENVI/ig

Para las actividades constructivas (Excavaciones, nivelación y compactación), presentar las cotas iniciales y finales, volumen a extraer producto de las excavaciones, sitio de disposición temporal y final, así como la ruta de traslado del desecho sólido a generarse. Detallar si requerirán material para relleno, indicar volumen.

En el punto 4.3.2.2 Operación señalan "...La etapa operativa de este proyecto consistirá en el uso de los locales comerciales. El edificio está construido y en esta etapa pudieran surgir, modificaciones, reparación o eliminación de componentes..." Aclarar si dentro del alcance de este proyecto incluye la fase operativa, deberán aportar toda la información referente a las actividades que se realizarán en los locales, de manera tal que se vea reflejado y plasmado su naturaleza, los posibles impactos que puedan generarse así como las medidas de mitigación que deberán tomar durante la fase operativa.

En el punto 4.6 Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial/anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área del proyecto, presentar la certificación del uso de suelo emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), tal cual está establecido en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica que artículo 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

En el punto 5.3 Caracterización del Suelo del sitio del proyecto, indican "...El suelo del lote del proyecto es de tipo Limo arcilloso de color chocolate rojizo, de plasticidad media, de capacidad de soporte adecuada para soportar las fundaciones superficiales de las fundaciones de la edificación..." Presentar estudio de suelo actualizado del área de influencia directa del proyecto (AID) que valide lo descrito en este punto.

En los puntos siguientes: 5.5.1 Plano topográfico del Proyecto a desarrollar y sus componentes, 5.6.2.3 Plano del polígono del proyecto identificando los cuerpos hídricos existentes y 6.1.3. Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, presentar la información que corresponde a cada punto.

En el Cuadro No.8.1: Línea base actual y transformaciones que generará el proyecto en las diferentes etapas, enfatizan en: Tráfico vehicular: "...Esta situación se mantendrá en la etapa de construcción de la estructura y se alterará levemente con la entrada y salida de camiones con materiales de la construcción e insumos, entrada y salida de las concreteiras y otros equipos y maquinarias..." Desarrollo comercial: "...Estarán en venta de cuatro (4) locales comerciales amplios para desarrollar pequeños comercios..." Agua: "...Falta de agua por agotamiento del sistema de suministro. Consumo excesivo de agua..."

Que en fecha **29 de agosto de 2024**, se presenta la respuesta a la aclaración emitida mediante nota **DRPM-569-2024**, en donde se aclara que la verificación de los datos que aparecen en el certificado de Propiedad (con linderos, medidas y mejoras) de Registro Público de Panamá, correspondiente a la Finca con Folio Real No. 25201 y código de ubicación 8708, donde se indica que, la superficie actual de esta finca es de 775 m<sup>2</sup>. Se adjunta en Anexo 1.1 copia de este certificado. Se hizo la medición de las coordenadas UTM de los cuatro (4) puntos del Polígono del Proyecto, y se determinaron los siguientes valores: COORDENADAS UTM DEL POLÍGONO. Con estas coordenadas UTM se refleja un polígono que tiene un área de 735.061m<sup>2</sup>. En Anexo 1.2 se adjunta el plano Levantamiento Detalles donde aparece el cuadro de Coordenadas UTM, el polígono del lote del proyecto, calle 66 Este, San Francisco, Detalle de Amarre y Localización Regional. Con las coordenadas revisadas se procedió a confeccionar el Mapa con las coordenadas

202

UTM del polígono del Proyecto. Se adjunta en Anexo 1.3 el Mapa corregido. En Anexos se adjunta en Anexo 2.1, la Nota del IDAAN No.180 Cert - DNING, del 18 de junio de 2024. Firmada por el Ing. Julio Lasso Vaccaro. Director Nacional de Ingeniería. La demolición no será de toda la estructura existente, sino que será parcial, controlada, la demolición será de la pared frontal y la pared del costado derecho, mirando desde la calle 66 Este. Como se desarrollará reciclaje de materiales útiles, los restos de demolición inservibles serán empacados en bolsas, almacenados en sitio, en un lugar que no se afecte la circulación de equipos y personal, en las actividades constructivas, para luego su respectivo desalojo en camión plataforma y su adecuada disposición en sitios autorizados para su destino final.

Si bien la demolición será parcial y controlada, y el retiro del sitio será en camión plataforma se tendrá en cuenta que en Panamá la actividad de Demolición de Estructuras existentes está regulada y el primer paso que tiene que ejecutar el Promotor es solicitar un Permiso de Demolición al Cuerpo de Bomberos de Panamá; antes de otorgar dicho permiso, personal de esta institución realiza una inspección ocular. Después se otorga el Permiso. Luego el Promotor tiene que llevar este documento para solicitar el Permiso de Demolición al Municipio de Panamá. Esta solicitud se puede enviar en forma electrónica a la siguiente dirección electrónica: [permisodeoyc@municipio-pma.gob.pa](mailto:permisodeoyc@municipio-pma.gob.pa). Obtenido el permiso de Demolición del municipio el Promotor puede ejecutar la Demolición total o parcial de la estructura. También el Promotor deberá coordinar con la Dirección Nacional de tránsito y transporte terrestre (DNTT) la movilidad vehicular pues se trata de una demolición parcial en un área que es muy transitada y la es calle angosta. Para las actividades constructivas (Excavaciones, nivelación y compactación), presentar las cotas iniciales y finales, volumen a extraer producto de las excavaciones, sitio de disposición temporal y final, así como la ruta de traslado de desecho sólido a generarse. Detallar Indicar si requerirán material para relleno, indicar volumen. La cota inicial del proyecto, o medida sobre el nivel del mar, es de 14.75 m en la parte frontal del terreno, 15.00m en la parte central y 15.50m en la parte trasera. Se tiene proyectado finalizar 15.25m en la parte frontal, 15.00m en la parte central y 15.00m en la parte trasera del terreno. El volumen a extraer producto de las excavaciones sería un total de 13.00 metros cúbicos. El producto extraído ser depositado en la parte frontal de la propiedad, la cual requerirá relleno en cierta parte. En caso de tener un exceso del producto extraído, el mismo será dirigido a Cerro Patacón, adjuntamos la ruta del traslado. El material de relleno posible a utilizar en nuestro proyecto es de aproximadamente 15.00 metros cúbicos. Tal como establece el contenido 4.3.2.2 del Decreto Ejecutivo 02 de 27 de marzo de 2024, en este Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto Plaza Comercial 66, se desarrolla este contenido. Sin embargo, lo presentado requiere de ampliaciones, que consisten: Actividades a desarrollar en la parte operativa. De un estudio de mercado, los clientes potenciales de los locales comerciales serían: Tiendas de conveniencia. Librería Cafetería. Tienda de venta al detal. Oficina administrativa. Venden variedad de artículos cotidianos, artículos de alimentación, libros, revistas, periódicos, discos, videos, juguetes, cafetería. *Observación:* Como son actividades menores y compatibles, es decir, pueden estar todas juntas, se hace un solo análisis, incluyendo las cinco (5) actividades, por razones prácticas y de espacio en el estudio de impacto ambiental, el cual es de categoría I.

Impactos que generan esas actividades y sus respectivas medidas de mitigación, presentarán en la pregunta 7.2 que tiene relación con la parte operativa: actividades, impactos y medidas de mitigación.

Cumplimiento de la Norma: en el Estudio presentado en la parte operativa se desarrolló el contenido de la Norma: infraestructura a desarrollar equipos a utilizar, mano de obra,

EN/Vig  
1260

directa e indirecta, empleos generados, insumos, servicios básicos requeridos: agua, energía, vías de acceso. Sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, etc. Se procedió a realizar las adecuaciones en el Informe del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, originalmente presentado.

El texto ampliado y corregido se presenta de manera digital en Un CD, que se adjunta. Se hicieron las correcciones en las siguientes páginas:

Capítulo 4: páginas 31 y 32.

Capítulo 5: páginas 46, 48, 57 y 58.

Capítulo 8: páginas: 101, 102, 106, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 117, 123, 131, 134 y 157.

Capítulo 9: páginas 166, 167 y 168.

Para contestar esta pregunta se realizaron las siguientes gestiones:

Consulta con la Arq. Itzel Rosas del Vice Ministerio de Ordenamiento Territorial del MIVIOT, para obtener el Certificado de uso de suelo del lote de Proyecto en el Corregimiento de San Francisco. Su respuesta tajante fue que ya el MIVIOT no tenía competencia en esa zona de la Ciudad de Panamá, me cito ejemplos de competencias como las áreas de influencia de las Líneas 1 y 2 del Metro de Panamá, que según el Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021-PLOT. Inclusive fue categórica al decirme que, si me trae una solicitud formal, no tendrá respuestas ya que no le contestaremos.

Consulta en la Dirección de Planificación Urbana, DPU-OT, al Arquitecto que me atendió lo primero fue consultarle sobre la competencia de esa Dirección para emitir certificados de uso de suelo en San Francisco, su respuesta fue apoyada con una copia del artículo 81 del Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021-PLOT. Confirmando lo indicado por la Arquitecta Rosas del MIVIOT.

Revise este Acuerdo Municipal, en el articulado pertinente lo siguiente:

Artículo 21. Clasificación de las zonas especiales de Ordenamiento Territorial, ZOT. Aparecen las ZOT de competencias del Gobierno Nacional, en específico ZOT-E4 PPOT San Francisco\*.

\*La ZOT aprobada por el MUPA, a través del PPOT del corregimiento de San Francisco se acoge parcialmente a las normas establecidas en el PLOT, según es establecido en el Capítulo 19, artículos 89 y 90.

☐ Artículo 89 Equiparación de Normas de Zonificación.

Las Normas del Corregimiento de San Francisco se reemplazarán por las siguientes Normas del PLOT, con las consideraciones señaladas a continuación:

Es un cuadro donde la parte pertinente indica:

Código PPOT de San Francisco: MAM

Código equivalente del PLOT del Distrito de Panamá: ZM6.

Observaciones/excepciones: N/A

Artículo 90. Derogación de Acuerdo Municipal.

Se deroga el Acuerdo Municipal 238 del 13 de noviembre de 2019, y se incorporan las densidades establecidas en las normas nuevas del presente PLOT. Anexo 4.1

Adicionalmente se comenta que: en la página 2, parte baja de la hoja, de la Resolución de Anteproyecto, RLA-1232/2 de la Dirección de Obras y Construcciones, DOYC, del Municipio de Panamá se tiene la siguiente observación: " Este proyecto cuenta con la nota adjunta DPU-OT-099-2024 DE 07 DE MARZO DE 2024 emitida por la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial con respecto al Uso del Suelo y Normativa Vigente". Se anexan copias de esta nota y de la Resolución RLA-1232/2. Anexo 4.2 y 4.3.

204

Se anexan copias impresas de las hojas citadas del Acuerdo Municipal 61 de 30 de marzo de 2021. Anexo 4.1

El Promotor procedió a la Tramitación de Certificación de Uso de suelo de acuerdo a los requisitos establecidos, en la Dirección de Planificación Urbana del Municipio de Panamá, DPU. Se adjunto en Anexo 4.4 copias de la evidencia de esta gestión.

Del estudio geotécnico, realizado por la Empresa PALORT, S.A, firmado por el Ing, José R. Palacios C y presentado en Anexo 5, se indica que se efectuaron dos (2) perforaciones, H.1 y H.2, la primera en la parte posterior de la propiedad y la segunda en la parte de frente, próxima a la calle. Los perfiles de suelos tienen la siguiente descripción:

Perforación H-1.

capa vegetal de 5 centímetros.

Limo arcilloso, color chocolate claro vetado: localizado de 0.05 a 2.82 metros, se realizaron en ensayos de Penetración Estándar, SPT, dando una consistencia blanda, con N = 4 golpes por pie.

Limo arcilloso, chocolate claro con vetas de color amarillo, este estrato se localizó entre 2.82 y 3.78 metros de profundidad, dando el ensayo SPT un valor de N= 18 golpes y posee una consistencia muy media.

Perforación H.2.

Capa vegetal de 5 centímetros.

Limo arcilloso, color chocolate con vetas de color rojo, estrato de 0.05 a 0.30 metros.

Limo arcilloso, color chocolate. Localizado de 0.30 a 1.10 metros de consistencia blanda, valor de N= 5 golpes por pie, en el ensayo SPT

Limo arcilloso color chocolate. Localizado de 1.10 a 2.15 metros de consistencia media con un valor de N= 10 golpes por pie, en el ensayo SPT,

Limo arcilloso, color chocolate con puntos de color amarillo. Localizado de 2.15 a 3.81 metros de consistencia de media a firme, con un valor de N=17 golpes por pie, en el ensayo SPT,

Limo ligeramente arcilloso, color chocolate con puntos de color amarillo, se encuentra después de lo 3.81 metros de profundidad y tiene una consistencia de media a firme con un valor de N=40 golpes por pie, en el ensayo SPT,

Límites de Atterberg.

Limite Liquido = 54,50

Limite Plástico = 43,00

Índice de Plasticidad = 11.50

En la carta de plasticidad de suelos de Sistema Unificado de Clasificación de suelos, SUCS: este suelo limo arcilloso se clasifica como suelo MH de alta plasticidad.

Se presenta como fue solicitado el Estudio Geotécnico en Anexo 5.

5.5.1 Se tiene el Plano Topográfico Demostrativo con Levantamiento de Detalles en donde se identificas las curvas de nivel, tanto del predio como de la calle 66 Este en el tramo del Proyecto, se identifican en el predio, niveles que oscilan de 14.810msnm en el control No.1 a 15.750msnm; en la calle 66 Este, las elevaciones oscilan de 13.750msnm a 16.500msnm en la intersección con la Vía Belisario. En el plano se observa el polígono del proyecto con sus cuatro vértices, se presenta el cuadro con las coordenadas UTM de cada uno de estos vértices, así como el área del polígono de 735.0612. Completan el plano detalle de los amarres y de la Localización Regional del Proyecto. Se Presenta en Anexo 6.1 este Plano.

5.6.2.3. Plano del Polígono del Proyecto identificando los cuerpos hídricos existentes. Este es un contenido del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, sin embargo, al observar el plano topográfico demostrativo, mencionado no se observa ningún cuerpo hídrico, ya que

EN/TA/ig  
12/06

no hay en el área de influencia de este proyecto, quebrada o río. Por lo que no hay información que corresponda.

Mapa de cobertura vegetal.

Se presenta un mapa de cobertura vegetal y uso de suelo nuevo, el cual se presenta en el ANEXO 6.2

En el mapa adjunto se ubica el área del proyecto de acuerdo a la cobertura de suelo y vegetación codificada como Mapa de cobertura boscosa y uso de suelo 2021. La escala es visible 1:3000.

Presentar una descripción de la metodología de traslado y transporte que se llevará a cabo durante la etapa constructiva en cuanto a la entrada y salida de los equipos pesados, insumos y demás maquinarias a utilizar, incluyendo una hoja de ruta de tránsito.

Planificación, es un proyecto bastante pequeño, en el cual el equipo a usar es liviano, camiones de plataforma.

Almacenamiento: Se cuenta con un área designada para almacenar los materiales y equipo, almacenándolos y colocándolos organizadamente y accesibles dentro de la Propiedad.

Metodología de Transporte (accesos a la propiedad):

Los materiales serán transportados en camiones de plataforma de 20 pies (6.0 metros,) y los mismos serán descargados y acomodados dentro de la propiedad, sin afectar el tránsito. El acceso a la propiedad es por una calle de una sola vía, se mantendrá el área de descarga lista para recibir cualquier tipo de material.

El área de carga y descarga estará ubicada en el área frontal de la propiedad, Calle 66, donde actualmente se encuentran los estacionamientos de la propiedad.

Esta área específica cuenta con el ancho, profundidad y espacio suficiente para poder tener acceso de manera cómoda y ordenada a descargar los materiales, manteniéndose dentro de la propiedad.

Para el vaciado de los estacionamientos se van a requerir 4 camiones de concreto, los mismos serán ubicados en el área identificada de carga y descarga.

Además el Promotor esta consciente de aplicar las medidas de prevención edioambientales.

Hoja de ruta de tránsito.

En caso de que la obra produzca algún tipo de desecho o caliche que no sea requerido para rellenar los espacios, los mismos serán trasladados a Cerro Patacón. Adjuntamos en Anexo 7.1, la hoja de ruta de acceso a la propiedad.

#### 7.2.1 Descripción del proyecto:

PLAZA COMERCIAL 66 es un proyecto comercial ubicado en Calle 66 Este, Urbanización San Francisco, corregimiento de Sal Francisco.

Este es un Proyecto incluido en la Lista Taxativa del Artículo 5 del Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024 del Ministerio de Ambiente, que utiliza la Clasificación Industrial Nacional Uniforme (CINU), Sector Construcción, Código 4100, Descripción. Edificaciones.

Su importancia fundamental es ofrecer la oportunidad de crear locales comerciales para satisfacer las necesidades de un público nivel económico medio y alto, ubicado en una céntrica Calle y Sector de la Ciudad de Panamá. Igualmente, para dinamizar la industria de la construcción y con ello contribuir al crecimiento de la economía del País. Contribuirá de forma positiva al paisajismo urbano.

El Alcance: La Plaza comercial 66 es un proyecto comercial ubicado en Calle 66 Este, San Francisco. El proyecto es de una plaza con cuatro (4) locales comerciales para alquiler. Los niveles se describen a continuación. □ N000. 4 locales comerciales, basurero, estacionamientos. Total, de niveles (1 nivel ubicado en Planta Baja).

## 7.2.2 LA PARTE OPERATIVA DEL PROYECTO SERÁ EL ALQUILER DE LOS LOCALES PARA.

Tiendas de conveniencia.

Librería

Cafetería.

Tienda de venta al detal.

Oficina administrativa.

\*Venden variedad de artículos cotidianos, artículos de alimentación, libros, revistas, periódicos, discos, videos, juguetes, cafetería.

Observación: Como son actividades menores y compatibles, es decir, pueden estar todas juntas, se hace un solo análisis, de Impactos y Medidas de Mitigación, acorde con la Norma, incluyendo las cinco (5) actividades, por razones prácticas y de espacio en el estudio de impacto ambiental, el cual es de categoría I.

Los impactos que generan estas actividades son presentados en las siguientes páginas del Informe general.

## 7.2.3 IMPACTOS,

Se desarrollan correcciones en el capítulo 8.

Capítulo 8: páginas: 101, 102, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 117, 119, 123, 131, 134 y 157.

## 7.2.4 MEDIDAS DE MITIGACIÓN.

Se desarrollan correcciones en el Capítulo 9.

Capítulo 9: páginas 166, 167 y 168.

Adelante se detallan los subcapítulos.

7.2.5 Cumplimiento de la Norma: Cumplimiento del contenido mínimo del Decreto Ejecutivo No.1 de 01 de marzo de 2023 y su modificación con el Decreto Ejecutivo 02 de 27 de 2024.

a. Se procedió a realizar las adecuaciones en el Informe del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, originalmente presentado, teniendo presente las actividades potenciales de la parte operativa ya descritas. b. La parte operativa está contemplada en el alcance de este proyecto: alquiler de locales comerciales y fue desarrollada en este Estudio de Impacto Ambiental, a saber. Contenido 4.3.2.2 Operación, detallando las actividades: infraestructura a desarrollar, equipos. Mano de obra, servicios básicos requeridos; agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros; aguas residuales, manejo de líquidos. Páginas 31 y 32 del Estudio de Impacto Ambiental. Contenido 8.1 Análisis de la línea base actual (físico biológico y socio económico) en comparación con las transformaciones que generará el proyecto en el área de influencia. Etapa Operación: páginas: 101 y 102. Contenido 8.2. Análisis de los criterios de protección ambiental, efectos, características, o circunstancias que generará el proyecto en cada una de las fases: Criterio 1, Fase de operación páginas 106,107, 108, 109, 110. Criterio 2, Fase Operación, páginas 110, 111,112, 113, 114,115, 116, 117. Criterio 3, Fase Operación, página 119. Criterio 4, Fase Operación, paginas, 123. Criterio 5, Fase operación, paginas, no hay correcciones.

Contenido 8.3 Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad..... Fase Operación: página: 131 y 134. Contenido 8.6. Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad.... Fase Operación: página: 157. MEDIDAS DE MITIGACIÓN. Contenido 9.1. Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental o socioeconómico.... Fase operación: páginas: 166, 167 y 168.

El texto ampliado y corregido se presenta de manera digital en Un CD, que se adjunta.



204

7.3 En ANEXO 7.2 se adjunta la Nota del IDAAN No.180 Cert - DNING, del 18 de junio de 2024. Firmada por el Ing. Julio Lasso Vaccaro. Director Nacional de Ingeniería.

ANEXO 1.1 CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO DE FINCA 25201

ANEXO 1.2 PLANO TOPOGRÁFICO

ANEXO 1.3 MAPA DE COORDENADAS UTM.

ANEXO 2.1 CARTA DEL IDAAN

ANEXO 2.2 RUTA DE TRASLADO EXCESO DE MATERIAL

ANEXO 4.1 EXTRACTOS ACUERDO MUNICIPAL NO.61 DE 30 DE MARZO DE 2021.

ANEXO 4.2 COPIA DE LA NOTA DEL ARQUITECTO TOMAS SOSA.

ANEXO 4.3 RESOLUCIÓN RLA-123/2

ANEXO 4.4 CONSTANCIA SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO EN DPU-OT

ANEXO 5.1 ESTUDIO GEOTÉCNICO

ANEXO 6.1 PLANO TOPOGRÁFICO.

ANEXO 6.2 MAPA DE USO DE SUELO Y COBERTURA VEGETAL

7.1 RUTA DE ACCESO A LA PROPIEDAD.

ANEXO 7.2 CARTA DEL IDAAN.

Que mediante nota de consulta **DRPM-680-2024** de 02 de septiembre dirigida a la Directora de Investigación Territorial, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), solicitando emitir criterio técnico en cuanto a la zonificación, uso de suelo y densidad neta permitida para la Finca No. 25201, propiedad de la sociedad DE LA FUENTE CLARA; de tal manera que se garantice que la actividad propuesta se ajusta a las normativas vigentes y ordenamiento territorial para el corregimiento de San Francisco.

Que en fecha **24 de septiembre de 2024**, se presenta la respuesta (14.1204-DIT-106-2024 de 23 de septiembre de 2024) a la nota de consulta emitida mediante nota **DRPM-680-2024**, en donde se informa lo siguiente “...que la autoridad en el caso que nos solicita emitir criterio técnico es el Municipio de Panamá, por lo tanto, su solicitud debe ser canalizada a dicha entidad...”

Que según el **Artículo 8** del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 en donde se establece lo siguiente “...Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentran en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. En caso de que el promotor que propone desarrollar la actividad, obra o proyecto, no cuente con uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial aprobado, deberá adjuntar como parte de los contenidos mínimos del EsIA, evidencia de la solicitud de asignación de uso de suelo o Esquema de Ordenamiento Territorial y el plano de anteproyecto, presentados ante la autoridad competente...” Dicho esto, el promotor aportó Certificado de Uso de Suelo emitido por el Municipio de Panamá, en seguimiento a la solicitud (trámite) realizado ante esta entidad, el cual fue entregada la constancia del mismo dentro de la documentación de la respuesta a la nota aclaratoria **DRPM-569-2024** de 30 de julio de 2024.

Dicho esto, y luego de la revisión y análisis de la respuesta de la Dirección de Investigación Territorial, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), anteriormente citada, así como de los trámites y respuestas presentadas por el promotor en la nota aclaratoria, en donde en la **Certificación de Uso de Suelo No. 1083-2024** de 28 de agosto



de 2024 emitida por la Dirección de Planificación Urbana del Municipio de Panamá, indica que el código de desarrollo de suelo urbano que aplica para la solicitud presentada por el promotor es “**MAM (Mixto de Altura Media)**. *Base Legal: Nota DPU-OT-099-2024 de 07 de marzo de 2024, emitida sobre la base de la Nota C-SAM-45-23 de 21 de noviembre de 2023 de la Procuraduría de la Administración y sobre la base de la presentación del comprobante de la solicitud de ingreso de revisión del anteproyecto 7933 con fecha de 02 de febrero de 2023 expedida por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá. Anteproyecto N°RLA-1232-2 de 20 de marzo de 2024, ACEPTADO con el código de desarrollo de Suelo Urbano MAM (Mixto de Altura Media)*”, se llega a la conclusión de la debida concordancia del uso de suelo para la actividad en evaluación.

Después de haber realizado la evaluación del contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL 66**, se puede indicar que dicha documentación cumple con los requisitos mínimos establecidos, que se consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y que en la misma se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas, así como también el Plan de Manejo Ambiental del proyecto propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos negativos bajos y leves y riesgos ambientales, a generarse por el desarrollo del mismo. Siendo así, podemos considerar que dicho proyecto es ambientalmente **VIABLE**, siempre y cuando cumpla con todas las medidas y normas establecidas en el EsIA.

## VI. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL 66**, y la declaración jurada presentada por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicable a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.
3. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

## VII. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL 66**; además, se sugiere que, en adición a las medidas contempladas en el estudio y aclaraciones, el promotor cumpla con las recomendaciones abajo señaladas, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación.

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.

- b. El promotor deberá presentar e indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de ejecución de su proyecto. Una vez recibida dicha nota, la Sección correspondiente de esta Regional, deberá verificar y fiscalizar, lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- c. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe **al tercer mes** del inicio de la fase de construcción y un (1) informe final en su fase constructiva, así como cada **seis (6) meses** en su fase operativa; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. **Incluir** dentro de estos informes resultados de los monitoreos de aire y ruido, en su fase constructiva y operativa. Los promotores de las actividades, obras o proyectos a través de consultores ambientales debidamente habilitados, elaborarán y presentarán los informes y resultados del cumplimiento del Plan de Manejo, Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y las normas ambientales vigentes, ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, con la periodicidad y detalle establecidos en la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, el mismo debe ser presentada en formato digital y un original impreso. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto. Una vez presentado los informes ante esta Regional de manera periódica, se deberá aplicar lo establecido en el 88 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 vigente.
- d. 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.
- e. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- f. El promotor deberá implementar el Programa de Monitoreo Ambiental, Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario, Plan de Prevención de Riesgos y Plan de Contingencia presentado.
- g. Seguir las recomendaciones descritas dentro del Informe Arqueológico presentado en el EsIA. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. Cumplir con la Ley 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.
- i. Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y **presentar en los informe de seguimiento evidencia de su disposición final**. **Cumplir** con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- k. Cumplir con lo indicado en la *Nota N° 180 Cert-DNING* de 18 de junio de 2024 emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA)., presentado en la respuesta a la nota aclaratoria **DRPM-569-2024** de 30 de julio de 2024 (Foja No. 136 del expediente administrativo).
- l. Responsabilizarse del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos** que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final; cumpliendo con la *Ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario*. Establecer una zona para la disposición temporal de los desechos cumpliendo con las normativas ambientales. También deberán contar con permiso de **sitio autorizado** donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva. Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales debe acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser

necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.

- m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- n. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- o. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000. **No realizar** trabajos en horarios nocturnos, que impacten nocivamente el nivel de presión sonora de las áreas alrededor del proyecto.
- p. Previo la etapa de construcción, deberán contar con un Programa (Plan) de Tráfico aprobado por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT) ante cualquier maniobra que se pudiera requerirse durante la etapa constructiva, de tal manera que no provoque obstrucción y/o congestión vehicular en las vías próximas al área del proyecto.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- r. De llegar a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasionen afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Previo la etapa constructiva, deberá contar con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- s. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.
- t. **Se prohíbe quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación. De requerir** agua para irrigación deberá tramitar los permisos correspondientes para el uso de agua.
- u. Cumplir con la metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, al igual que su hoja de ruta bien definida con sus debidas autorizaciones, esto con el objetivo de prevenir obstrucción y congestión de las vías así como accidentes con peatones y residentes del área; así como los permisos del sitio(s) autorizado(s) donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos, tal cual fue presentado en la respuesta a la nota aclaratoria **DRPM-569-2024** de 30 de julio de 2024.
- v. Deberá realizar los trabajos necesarios para el sistema de manejo de las aguas pluviales durante el periodo de construcción y operación para evitar que el subsuelo se sature, cambie su condición de estabilidad; y a su vez ocasione afectación en el área circundante.
- w. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar.
- x. La construcción de la obra, no exime de responsabilidad a los profesionales idóneos encargados del cálculo, diseño y ejecución de la misma; cualquier error u omisión será responsabilidad única y exclusiva del diseñador y del promotor del proyecto.
- y. Implementar el Plan de Cierre para asegurar que cesen los impactos que pudieran haberse generado sobre el medio ambiente durante la fase de construcción, con la finalidad de proteger la salud y seguridad pública y permitir el uso posterior del suelo y restituirlo en lo posible a su estado original.
- z. Para el desarrollo de la obra, del manejo de las aguas pluviales y uso de servidumbres, previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de

211

aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP) y Municipio de Panamá.

- aa. El promotor y titular de la finca será responsable de la metodología a utilizar para la actividad de demolición, y deberán realizar las medidas de mitigación que sean necesarias para evitar afectación a las áreas circundantes y colindantes del polígono del presente estudio, producto de los posibles impactos generados durante esta actividad, así como contar con los trámites correspondientes con el permiso de demolición con la autoridad competente.

**Elaborado por:**

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Itzel Del C. González T.  
C.T. Idoneidad N° 603

**ITZEL GONZÁLEZ T.**  
Técnica Evaluador

**Revisado por:**



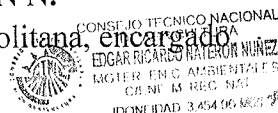
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JUAN DE DIOS ABREGO ALVAREZ  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
C/ENF. M. REC. NAT  
IDONEIDAD: 2.804-93-MOB

**JUAN DE DIOS ABREGO**  
Jefe de la Sección de Evaluación Impacto  
Ambiental.



**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado



GOBIERNO NACIONAL  
★ CON PASO FIRME ★  
MINISTERIO DE AMBIENTE

REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-SEIA-301-2024

PARA: YANILSA GIRON  
Jefa de Asesoría Legal

  
CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
CIENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 2,904-93-VC6

DE: JUAN DE DIOS ABREGO  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

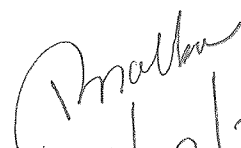
ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 09 de octubre de 2024.

Por medio de la presente, remitimos a la Sección de Asesoría Legal, la Resolución de Aprobación, EsIA y Expediente generado que se evalúa en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia, que a continuación se lista:

Resolución para Aprobación: PROYECTO PLAZA COMERCIAL 66

Exp: IF-091-2024.

  
10/10/24  
9:22 am

JA/ja

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA  
MEMORANDO  
DRPM-AL-264-2024

**PARA:** JHOELY CUEVAS  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

  
**DE:** YANILSA GIRÓN  
Jefa de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

**ASUNTO:** Resolución de aprobación

**FECHA:** 29 de octubre de 2024

---

Por este medio, remitimos la resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "PLAZA COMERCIAL 66", cuyo promotor es la sociedad DE LA FUENTE CLARA, S.A. para que continúe el trámite correspondiente.

Adjunto, Estudio de Impacto Ambiental y expediente de evaluación respectivos.

YGC/ra

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 114 -2024  
De 30 de OCTUBRE de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL 66**, cuyo promotor es la sociedad **DE LA FUENTE CLARA, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **DE LA FUENTE CLARA, S.A.**, a través de su representante el señor **BENJAMÍN CORKIDI**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-838-2398; propone realizar el proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL 66**.

Que, en virtud de lo antedicho, en fecha 30 de mayo de 2024, la sociedad **DE LA FUENTE CLARA, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **PLAZA COMERCIAL 66**, elaborado bajo la responsabilidad de los señores **TEÓFILO JURADO G.** y **JULIO DÍAZ ÁVILA**, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IAR-053-1999** y **IRC-046-2002**, respectivamente.

Que, de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del presente estudio, tiene como propósito ofrecer locales comerciales para alquiler, en un área con vocación para desarrollo inmobiliario y comercial con importante conectividad terrestre, como lo es la Calle 66, que comunica la Avenida Porras con la Avenida Nicanor de Obarrio, en el corregimiento de San Francisco y de otros del distrito de Panamá. Actualmente es un lote está ocupado por una vivienda unifamiliar, con su área de estacionamientos pavimentada.

Que previo a la construcción de los locales comerciales se realizará la demolición de la vivienda unifamiliar existente en el lote de la finca No.25201. Después de la remoción de escombros caliches, incluyendo la recuperación y reciclaje de materiales útiles, se iniciarán las actividades de la construcción de los locales comerciales para alquiler.

Que el polígono del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación:

COORDENADAS DEL POLÍGONO

Punto N°	Latitud	Longitud
1	663,473.8661	994,671.7293
2	663,468.1034	994,694.4392
3	663,498.3260	994,702.2278
4	663,504.2537	994,679.4107
1	663, 473.8661	994,671.7293
DATUM W669532GS84		

(Fuente: Suministrado en la respuesta de la nota aclaratoria)



Que dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, y se determinó que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de San Francisco, distrito Panamá y provincia de Panamá.

Que en fecha **04 de junio de 2024**, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **Proveído DRPM-SEIA-079-2024, ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL 66**, el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que los días 3 y 15 de mayo de 2024, el promotor del proyecto aplicó volanteo y encuestas ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el Artículo 40 de la Participación Ciudadana en los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023.

Que mediante nota **DRPM-569-2024**, con fecha **30 de julio de 2024**, se solicitó aclaración al promotor: En el punto 4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes se solicita verificar y anexar las coordenadas UTM, Datum y escala utilizada del polígono del proyecto, debido a que las suministradas, según la respuesta de la Dirección de Investigación Ambiental (DIAM), generó la siguiente información: Se generó un polígono, con una superficie (0ha + 0.413.655 m<sup>2</sup>).

Por otro lado, dentro de los Planos e Información del Proyecto – Hoja 01 (Anexo No. 14.10), señalan un área del polígono 775.00 m<sup>2</sup>.

Hacer la revisión y correcciones que correspondan, de manera que la información sea congruente con lo desarrollado en el contenido 4.0 Descripción del Proyecto, obra o actividad; de ser necesario, deberán presentar los planos corregidos.

En el punto 4.3.2.1 Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros), se solicita lo siguiente:

Aportar la Certificación de Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), que indique que cuentan con la capacidad para suministrar agua potable al proyecto así como de receptor los desechos líquidos a generarse en su fase operativa. tal como está establecido en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Presentar metodología de disposición temporal y final de los desechos sólidos a generarse producto de la actividad de demolición de la estructura existente.

Para las actividades constructivas (Excavaciones, nivelación y compactación), presentar las cotas iniciales y finales, volumen a extraer producto de las excavaciones, sitio de disposición temporal y final, así como la ruta de traslado del desecho sólido a generarse. Detallar si requerirán material para relleno, indicar volumen.

En el punto 4.3.2.2 Operación señalan "...La etapa operativa de este proyecto consistirá en el uso de los locales comerciales. El edificio está construido y en esta etapa pudieran surgir, modificaciones, reparación o eliminación de componentes..." Aclarar si dentro del alcance de este proyecto incluye la fase operativa, deberán aportar toda la información referente a las actividades que se realizarán en los locales, de manera tal que se vea reflejado y plasmado su naturaleza, los posibles impactos que puedan generarse así como las medidas de mitigación que deberán tomar durante la fase operativa.

En el punto 4.6 Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial/anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área del proyecto, presentar la certificación del uso de suelo emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), tal

cual está establecido en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica que artículo 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

En el punto 5.3 Caracterización del Suelo del sitio del proyecto, indican "...El suelo del lote del proyecto es de tipo Limo arcilloso de color chocolate rojizo, de plasticidad media, de capacidad de soporte adecuada para soportar las fundaciones superficiales de las fundaciones de la edificación..." Presentar estudio de suelo actualizado del área de influencia directa del proyecto (AID) que valide lo descrito en este punto.

En los puntos siguientes: 5.5.1 Plano topográfico del Proyecto a desarrollar y sus componentes, 5.6.2.3 Plano del polígono del proyecto identificando los cuerpos hídricos existentes y 6.1.3. Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, presentar la información que corresponde a cada punto.

En el Cuadro No.8.1: Línea base actual y transformaciones que generará el proyecto en las diferentes etapas, enfatizan en: Tráfico vehicular: "...Esta situación se mantendrá en la etapa de construcción de la estructura y se alterará levemente con la entrada y salida de camiones con materiales de la construcción e insumos, entrada y salida de las concreteras y otros equipos y maquinarias..." Desarrollo comercial: "...Estarán en venta de cuatro (4) locales comerciales amplios para desarrollar pequeños comercios..." Agua: "...Falta de agua por agotamiento del sistema de suministro. Consumo excesivo de agua..."

Que en fecha **29 de agosto de 2024**, se presenta la respuesta a la aclaración emitida mediante nota **DRPM-569-2024**, en donde se aclara que la verificación de los datos que aparecen en el certificado de Propiedad (con linderos, medidas y mejoras) de Registro Público de Panamá, correspondiente a la Finca con Folio Real No. 25201 y código de ubicación 8708, donde se indica que, la superficie actual de esta finca es de 775 m<sup>2</sup>. Se adjunta en Anexo 1.1 copia de este certificado. Se hizo la medición de las coordenadas UTM de los cuatro (4) puntos del Polígono del Proyecto, y se determinaron los siguientes valores: COORDENADAS UTM DEL POLÍGONO. Con estas coordenadas UTM se refleja un polígono que tiene un área de 735.061m<sup>2</sup>. En Anexo 1.2 se adjunta el plano Levantamiento Detalles donde aparece el cuadro de Coordenadas UTM, el polígono del lote del proyecto, calle 66 Este, San Francisco, Detalle de Amarre y Localización Regional. Con las coordenadas revisadas se procedió a confeccionar el Mapa con las coordenadas UTM del polígono del Proyecto. Se adjunta en Anexo 1.3 el Mapa corregido. En Anexos se adjunta en Anexo 2.1, la Nota del IDAAN No.180 Cert - DNING, del 18 de junio de 2024. Firmada por el Ing. Julio Lasso Vaccaro. Director Nacional de Ingeniería. La demolición no será de toda la estructura existente, sino que será parcial, controlada, la demolición será de la pared frontal y la pared del costado derecho, mirando desde la calle 66 Este. Como se desarrollará reciclaje de materiales útiles, los restos de demolición inservibles serán empacados en bolsas, almacenados en sitio, en un lugar que no se afecte la circulación de equipos y personal, en las actividades constructivas, para luego su respectivo desalojo en camión plataforma y su adecuada disposición en sitios autorizados para su destino final.

Si bien la demolición será parcial y controlada, y el retiro del sitio será en camión plataforma se tendrá en cuenta que en Panamá la actividad de Demolición de Estructuras existentes está regulada y el primer paso que tiene que ejecutar el Promotor es solicitar un Permiso de Demolición al Cuerpo de Bomberos de Panamá; antes de otorgar dicho permiso, personal de esta institución realiza una inspección ocular. Después se otorga el Permiso. Luego el Promotor tiene que llevar este documento para solicitar el Permiso de Demolición al Municipio de Panamá. Esta solicitud se puede enviar en forma electrónica a la siguiente dirección electrónica: [permisodeoyc@municipio-pma.gob.pa](mailto:permisodeoyc@municipio-pma.gob.pa). Obtenido el permiso de Demolición del municipio el Promotor puede ejecutar la Demolición total o parcial de la estructura. También el Promotor deberá coordinar con la Dirección Nacional de tránsito y transporte terrestre (DN TT) la movilidad vehicular pues se trata de una demolición parcial en un área que es muy transitada y la es calle angosta. Para las actividades constructivas

(Excavaciones, nivelación y compactación), presentar las cotas iniciales y finales, volumen a extraer producto de las excavaciones, sitio de disposición temporal y final, así como la ruta de traslado de desecho sólido a generarse. Detallar Indicar si requerirán material para relleno, indicar volumen. La cota inicial del proyecto, o medida sobre el nivel del mar, es de 14.75 m en la parte frontal del terreno, 15.00m en la parte central y 15.50m en la parte trasera. Se tiene proyectado finalizar 15.25m en la parte frontal, 15.00m en la parte central y 15,00m en la parte trasera del terreno. El volumen a extraer producto de las excavaciones sería un total de 13.00 metros cúbicos. El producto extraído ser depositado en la parte frontal de la propiedad, la cual requerirá relleno en cierta parte. En caso de tener un exceso del producto extraído, el mismo será dirigido a Cerro Patacón, adjuntamos la ruta del traslado. El material de relleno posible a utilizar en nuestro proyecto es de aproximadamente 15.00 metros cúbicos. Tal como establece el contenido 4.3.2.2 del Decreto Ejecutivo 02 de 27 de marzo de 2024, en este Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto Plaza Comercial 66, se desarrolla este contenido. Sin embargo, lo presentado requiere de ampliaciones, que consisten: Actividades a desarrollar en la parte operativa. De un estudio de mercado, los clientes potenciales de los locales comerciales serían: Tiendas de conveniencia. Librería Cafetería. Tienda de venta al detal. Oficina administrativa. Venden variedad de artículos cotidianos, artículos de alimentación, libros, revistas, periódicos, discos, videos, juguetes, cafetería. *Observación:* Como son actividades menores y compatibles, es decir, pueden estar todas juntas, se hace un solo análisis, incluyendo las cinco (5) actividades, por razones prácticas y de espacio en el estudio de impacto ambiental, el cual es de categoría I.

Impactos que generan esas actividades y sus respectivas medidas de mitigación, presentarán en la pregunta 7.2 que tiene relación con la parte operativa: actividades, impactos y medidas de mitigación.

Cumplimiento de la Norma: en el Estudio presentado en la parte operativa se desarrolló el contenido de la Norma: infraestructura a desarrollar equipos a utilizar, mano de obra, directa e indirecta, empleos generados, insumos, servicios básicos requeridos: agua, energía, vías de acceso. Sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, etc.

Se procedió a realizar las adecuaciones en el Informe del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, originalmente presentado.

El texto ampliado y corregido se presenta de manera digital en Un CD, que se adjunta. Se hicieron las correcciones en las siguientes páginas:

Capítulo 4: páginas 31 y 32.

Capítulo 5: páginas 46, 48, 57 y 58.

Capítulo 8: páginas: 101, 102, 106, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 117, 123, 131, 134 y 157.

Capítulo 9: páginas 166, 167 y 168.

Para contestar esta pregunta se realizaron las siguientes gestiones:

Consulta con la Arq. Itzel Rosas del Vice Ministerio de Ordenamiento Territorial del MIVIOT, para obtener el Certificado de uso de suelo del lote de Proyecto en el Corregimiento de San Francisco. Su respuesta tajante fue que ya el MIVIOT no tenía competencia en esa zona de la Ciudad de Panamá, me cito ejemplos de competencias como las áreas de influencia de las Líneas 1 y 2 del Metro de Panamá, que según el Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021-PLOT. Inclusive fue categórica al decirme que, si me trae una solicitud formal, no tendrá respuestas ya que no le contestaremos.

Consulta en la Dirección de Planificación Urbana, DPU-OT, al Arquitecto que me atendió lo primero fue consultarle sobre la competencia de esa Dirección para emitir certificados de uso de suelo en San Francisco, su respuesta fue apoyada con una copia del artículo 81 del Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021-PLOT. Confirmando lo indicado por la Arquitecta Rosas del MIVIOT.

Revise este Acuerdo Municipal, en el articulado pertinente lo siguiente:

Artículo 21. Clasificación de las zonas especiales de Ordenamiento Territorial, ZOT. Aparecen las ZOT de competencias del Gobierno Nacional, en específico ZOT-E4 PPOT San Francisco\*.

\*La ZOT aprobada por el MUPA, a través del PPOT del corregimiento de San Francisco se acoge parcialmente a las normas establecidas en el PLOT, según es establecido en el Capítulo 19, artículos 89 y 90.

□ Artículo 89 Equiparación de Normas de Zonificación.

Las Normas del Corregimiento de San Francisco se reemplazarán por las siguientes Normas del PLOT, con las consideraciones señaladas a continuación:

Es un cuadro donde la parte pertinente indica:

Código PPOT de San Francisco: MAM

Código equivalente del PLOT del Distrito de Panamá: ZM6.

Observaciones/excepciones: N/A

Artículo 90. Derogación de Acuerdo Municipal.

Se deroga el Acuerdo Municipal 238 del 13 de noviembre de 2019, y se incorporan las densidades establecidas en las normas nuevas del presente PLOT. Anexo 4.1

Adicionalmente se comenta que: en la página 2, parte baja de la hoja, de la Resolución de Anteproyecto, RLA-1232/2 de la Dirección de Obras y Construcciones, DOYC, del Municipio de Panamá se tiene la siguiente observación: " Este proyecto cuenta con la nota adjunta DPU-OT-099-2024 DE 07 DE MARZO DE 2024 emitida por la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial con respecto al Uso del Suelo y Normativa Vigente". Se anexan copias de esta nota y de la Resolución RLA-1232/2. Anexo 4.2 y 4.3.

Se anexan copias impresas de las hojas citadas del Acuerdo Municipal 61 de 30 de marzo de 2021. Anexo 4.1

El Promotor procedió a la Tramitación de Certificación de Uso de suelo de acuerdo a los requisitos establecidos, en la Dirección de Planificación Urbana del Municipio de Panamá, DPU. Se adjunto en Anexo 4.4 copias de la evidencia de esta gestión.

Del estudio geotécnico, realizado por la Empresa PALORT, S.A, firmado por el Ing. José R. Palacios C y presentado en Anexo 5, se indica que se efectuaron dos (2) perforaciones, H.1 y H.2, la primera en la parte posterior de la propiedad y la segunda en la parte de frente, próxima a la calle. Los perfiles de suelos tienen la siguiente descripción:

Perforación H-1.

capa vegetal de 5 centímetros.

Limo arcilloso, color chocolate claro veteado: localizado de 0.05 a 2.82 metros, se realizaron en ensayos de Penetración Estándar, SPT, dando una consistencia blanda, con N = 4 golpes por pie.

Limo arcilloso, chocolate claro con vetas de color amarillo, este estrato se localizó entre 2.82 y 3.78 metros de profundidad, dando el ensayo SPT un valor de N= 18 golpes y posee una consistencia muy media.

Perforación H.2.

Capa vegetal de 5 centímetros.

Limo arcilloso, color chocolate con vetas de color rojo, estrato de 0.05 a 0.30 metros.

Limo arcilloso, color chocolate. Localizado de 0.30 a 1.10 metros de consistencia blanda, valor de N= 5golpes por pie, en el ensayo SPT

Limo arcilloso color chocolate. Localizado de 1.10 a 2.15 metros de consistencia media con un valor de N= 10 golpes por pie, en el ensayo SPT,

Limo arcilloso, color chocolate con puntos de color amarillo. Localizado de 2.15 a 3.81 metros de consistencia de media a firme, con un valor de N=17golpes por pie, en el ensayo SPT,

Limo ligeramente arcilloso, color chocolate con puntos de color amarillo, se encuentra después de lo 3.81 metros de profundidad y tiene una consistencia de media a firme con un valor de N=40 golpes por pie, en el ensayo SPT,

Límites de Atterberg.

Límite Líquido = 54,50

Límite Plástico = 43,00

Índice de Plasticidad = 11.50

En la carta de plasticidad de suelos de Sistema Unificado de Clasificación de suelos, SUCS: este suelo limo arcilloso se clasifica como suelo MH de alta plasticidad.

Se presenta como fue solicitado el Estudio Geotécnico en Anexo 5.

5.5.1 Se tiene el Plano Topográfico Demostrativo con Levantamiento de Detalles en donde se identifican las curvas de nivel, tanto del predio como de la calle 66 Este en el tramo del Proyecto, se identifican en el predio, niveles que oscilan de 14.810msnm en el control No.1 a 15.750msnm; en la calle 66 Este, las elevaciones oscilan de 13.750msnm a 16.500msnm en la intersección con la Vía Belisario. En el plano se observa el polígono del proyecto con sus cuatro vértices, se presenta el cuadro con las coordenadas UTM de cada uno de estos vértices, así como el área del polígono de 735.0612. Completan el plano detalle de los amarres y de la Localización Regional del Proyecto. Se Presenta en Anexo 6.1 este Plano.

5.6.2.3. Plano del Polígono del Proyecto identificando los cuerpos hídricos existentes. Este es un contenido del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, sin embargo, al observar el plano topográfico demostrativo, mencionado no se observa ningún cuerpo hídrico, ya que no hay en el área de influencia de este proyecto, quebrada o río. Por lo que no hay información que corresponda.

Mapa de cobertura vegetal.

Se presenta un mapa de cobertura vegetal y uso de suelo nuevo, el cual se presenta en el ANEXO 6.2

En el mapa adjunto se ubica el área del proyecto de acuerdo a la cobertura de suelo y vegetación codificada como Mapa de cobertura boscosa y uso de suelo 2021. La escala es visible 1:3000.

Presentar una descripción de la metodología de traslado y transporte que se llevará a cabo durante la etapa constructiva en cuanto a la entrada y salida de los equipos pesados, insumos y demás maquinarias a utilizar, incluyendo una hoja de ruta de tránsito.

Planificación, es un proyecto bastante pequeño, en el cual el equipo a usar es liviano, camiones de plataforma.

Almacenamiento: Se cuenta con un área designada para almacenar los materiales y equipo, almacenándolos y colocándolos organizadamente y accesibles dentro de la Propiedad.

Metodología de Transporte (accesos a la propiedad):

Los materiales serán transportados en camiones de plataforma de 20 pies (6.0 metros,) y los mismos serán descargados y acomodados dentro de la propiedad, sin afectar el tránsito. El acceso a la propiedad es por una calle de una sola vía, se mantendrá el área de descarga lista para recibir cualquier tipo de material.

El área de carga y descarga estará ubicada en el área frontal de la propiedad, Calle 66, donde actualmente se encuentran los estacionamientos de la propiedad.

Esta área específica cuenta con el ancho, profundidad y espacio suficiente para poder tener acceso de manera cómoda y ordenada a descargar los materiales, manteniéndose dentro de la propiedad.

Para el vaciado de los estacionamientos se van a requerir 4 camiones de concreto, los mismos serán ubicados en el área identificada de carga y descarga.

Además, el Promotor está consciente de aplicar las medidas de prevención ambientales.

Hoja de ruta de tránsito.

En caso de que la obra produzca algún tipo de desecho o caliche que no sea requerido para rellenar los espacios, los mismos serán trasladados a Cerro Patacón. Adjuntamos en Anexo 7.1, la hoja de ruta de acceso a la propiedad.

7.2.1 Descripción del proyecto:

PLAZA COMERCIAL 66 es un proyecto comercial ubicado en Calle 66 Este, Urbanización San Francisco, corregimiento de Sal Francisco.

Este es un Proyecto incluido en la Lista Taxativa del Artículo 5 del Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024 del Ministerio de Ambiente, que utiliza la Clasificación

Industrial Nacional Uniforme (CINU), Sector Construcción, Código 4100, Descripción. Edificaciones.

Su importancia fundamental es ofrecer la oportunidad de crear locales comerciales para satisfacer las necesidades de un público nivel económico medio y alto, ubicado en una céntrica Calle y Sector de la Ciudad de Panamá. Igualmente, para dinamizar la industria de la

contribuirá de construcción y con ello contribuir al crecimiento de la economía del País. Contribuirá de forma positiva al paisajismo urbano.

El Alcance: La Plaza comercial 66 es un proyecto comercial ubicado en Calle 66 Este, San Francisco. El proyecto es de una plaza con cuatro (4) locales comerciales para alquiler. Los niveles se describen a continuación. ☐ N000. 4 locales comerciales, basurero, estacionamientos. Total, de niveles (1 nivel ubicado en Planta Baja).

7.2.2 LA PARTE OPERATIVA DEL PROYECTO SERÁ EL ALQUILER DE LOS LOCALES PARA.

Tiendas de conveniencia.  
Librería  
Cafetería.  
Tienda de venta al detal.  
Oficina administrativa.

\*Vendrán variedad de artículos cotidianos, artículos de alimentación, libros, revistas, periódicos, discos, videos, juguetes, cafetería.

Observación: Como son actividades menores y compatibles, es decir, pueden estar todas juntas, se hace un solo análisis, de Impactos y Medidas de Mitigación, acorde con la Norma, incluyendo las cinco (5) actividades, por razones prácticas y de espacio en el estudio de impacto ambiental, el cual es de categoría I.

Los impactos que generan estas actividades son presentados en las siguientes páginas del Informe general.

7.2.3 IMPACTOS,

Se desarrollan correcciones en el capítulo 8.

Capítulo 8: páginas: 101, 102, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 117, 119, 123, 131, 134 y 157.

7.2.4 MEDIDAS DE MITIGACIÓN.

Se desarrollan correcciones en el Capítulo 9.

Capítulo 9: páginas 166, 167 y 168.

Adelante se detallan los subcapítulos.

7.2.5 Cumplimiento de la Norma: Cumplimiento del contenido mínimo del Decreto Ejecutivo No.1 de 01 de marzo de 2023 y su modificación con el Decreto Ejecutivo 02 de 27 de 2024.

a. Se procedió a realizar las adecuaciones en el Informe del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, originalmente presentado, teniendo presente las actividades potenciales de la parte operativa ya descritas. b. La parte operativa está contemplada en el alcance de este proyecto: alquiler de locales comerciales y fue desarrollada en este Estudio de Impacto Ambiental, a saber. Contenido 4.3.2 Operación, detallando las actividades: infraestructura a desarrollar, equipos. Mano de obra, servicios básicos requeridos; agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros; aguas residuales, manejo de líquidos. Páginas 31 y 32 del Estudio de Impacto Ambiental. Contenido 8.1 Análisis de la línea base actual (físico biológico y socio económico) en comparación con las transformaciones que generará el proyecto en el área de influencia.

Etapas Operación: páginas: 101 y 102. Contenido 8.2. Análisis de los criterios de protección ambiental, efectos, características, o circunstancias que generará el proyecto en cada una de las fases: Criterio 1, Fase de operación páginas 106,107, 108, 109, 110. Criterio 2, Fase Operación, páginas 110, 111,112, 113, 114,115, 116, 117. Criterio 3, Fase Operación, página 119. Criterio 4, Fase Operación, páginas, 123. Criterio 5, Fase operación, páginas, no hay correcciones.

Contenido 8.3 Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad..... Fase Operación: página: 131 y 134. Contenido 8.6. Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad..... Fase Operación: página: 157. MEDIDAS DE MITIGACIÓN. Contenido 9.1. Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental o socioeconómico..... Fase operación: páginas: 166, 167 y 168.

El texto ampliado y corregido se presenta de manera digital en Un CD, que se adjunta.

- 7.3 En ANEXO 7.2 se adjunta la Nota del IDAAN No.180 Cert - DNING, del 18 de junio de 2024. Firmada por el Ing. Julio Lasso Vaccaro. Director Nacional de Ingeniería.
- ANEXO 1.1 CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO DE FINCA 25201
- ANEXO 1.2 PLANO TOPOGRÁFICO
- ANEXO 1.3 MAPA DE COORDENADAS UTM.
- ANEXO 2.1 CARTA DEL IDAAN
- ANEXO 2.2 RUTA DE TRASLADO EXCESO DE MATERIAL
- ANEXO 4.1 EXTRACTOS ACUERDO MUNICIPAL NO.61 DE 30 DE MARZO DE 2021.
- ANEXO 4.2 COPIA DE LA NOTA DEL ARQUITECTO TOMAS SOSA.
- ANEXO 4.3 RESOLUCIÓN RLA-123/2
- ANEXO 4.4 CONSTANCIA SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO EN DPU-OT
- ANEXO 5.1 ESTUDIO GEOTÉCNICO
- ANEXO 6.1 PLANO TOPOGRÁFICO.
- ANEXO 6.2 MAPA DE USO DE SUELO Y COBERTURA VEGETAL
- 7.1 RUTA DE ACCESO A LA PROPIEDAD.
- ANEXO 7.2 CARTA DEL IDAAN.

Que mediante nota de consulta **DRPM-680-2024** de 02 de septiembre dirigida a la Directora de Investigación Territorial, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), solicitando emitir criterio técnico en cuanto a la zonificación, uso de suelo y densidad neta permitida para la Finca No. 25201, propiedad de la sociedad DE LA FUENTE CLARA; de tal manera que se garantice que la actividad propuesta se ajusta a las normativas vigentes y ordenamiento territorial para el corregimiento de San Francisco.

Que en fecha **24 de septiembre de 2024**, se presenta la respuesta (14.1204-DIT-106-2024 de 23 de septiembre de 2024) a la nota de consulta emitida mediante nota **DRPM-680-2024**, en donde se informa lo siguiente "...que la autoridad en el caso que nos solicita emitir criterio técnico es el Municipio de Panamá, por lo tanto, su solicitud debe ser canalizada a dicha entidad..."

Que según el **Artículo 8** del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 en donde se establece lo siguiente "...Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentran en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. En caso de que el promotor que propone desarrollar la actividad, obra o proyecto, no cuente con uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial aprobado, deberá adjuntar como parte de los contenidos mínimos del ESI, evidencia de la solicitud de asignación de uso de suelo o Esquema de Ordenamiento Territorial y el plano de anteproyecto, presentados ante la autoridad competente..." Dicho esto, el promotor aportó Certificado de Uso de Suelo emitido por el Municipio de Panamá, en seguimiento a la solicitud (trámite) realizado ante esta entidad, el cual fue entregada la constancia del mismo dentro de la documentación de la respuesta a la nota aclaratoria **DRPM-569-2024** de 30 de julio de 2024.

Que dicho esto, y luego de la revisión y análisis de la respuesta de la Dirección de Investigación Territorial, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), anteriormente citada, así como de los trámites y respuestas presentadas por el promotor en la nota aclaratoria, en donde en la **Certificación de Uso de Suelo No. 1083-2024** de 28 de agosto de 2024 emitida por la Dirección de Planificación Urbana del Municipio de Panamá, indica que el código de desarrollo de suelo urbano que aplica para la solicitud presentada por el promotor es "**MAM (Mixto de Altura Media)**. Base Legal: Nota DPU-OT-099-2024 de 07 de marzo de 2024, emitida sobre la base de la Nota C-SAM-45-23 de 21 de noviembre de 2023 de la Procuraduría de la Administración y sobre la base de la presentación del comprobante de la solicitud de ingreso de revisión de anteproyecto 7933 con fecha de 02 de

333

febrero de 2023 expedida por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá. Anteproyecto N°RLA-1232-2 de 20 de marzo de 2024, ACEPTADO con el código de desarrollo de Suelo Urbano MAM (Mixto de Altura Media)", se llega a la conclusión de la debida concordancia del uso de suelo para la actividad en evaluación.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado PLAZA COMERCIAL 66, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 118-2024, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos negativos bajos y leves y riesgos ambientales, a generarse por el desarrollo del mismo.

RESUELVE:

**ARTICULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL 66**, cuyo promotor es la sociedad **DE LA FUENTE CLARA, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, la documentación presentada en Fase de Evaluación y Análisis, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**ARTICULO 2. ADVERTIR** a la sociedad **DE LA FUENTE CLARA, S.A.**, 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.

**ARTICULO 3. ADVERTIR** a la sociedad **DE LA FUENTE CLARA, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**ARTICULO 4. ADVERTIR** a la sociedad **DE LA FUENTE CLARA, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- b. El promotor deberá presentar e indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de ejecución de su proyecto. Una vez recibida dicha nota, la Sección correspondiente de esta Regional, deberá verificar y fiscalizar, lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- c. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe al tercer mes del inicio de la fase de construcción y un (1) informe final en su fase constructiva, así como cada seis (6) meses en su fase operativa; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. **Incluir** dentro de estos informes resultados de los monitoreos de aire y ruido, en su fase constructiva y operativa. Los promotores de las actividades, obras o proyectos a través de consultores ambientales debidamente habilitados, elaborarán y presentarán los informes y resultados del cumplimiento del Plan de Manejo, Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y las normas ambientales vigentes, ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, con la periodicidad y detalle establecidos en la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, el mismo debe ser presentada en formato digital y un original impreso. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto. Una



023

- vez presentado los informes ante esta Regional de manera periódica, se deberá aplicar lo establecido en el 88 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 vigente.
- d. 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.
  - e. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
  - f. El promotor deberá implementar el Programa de Monitoreo Ambiental, Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario, Plan de Prevención de Riesgos y Plan de Contingencia presentado.
  - g. Seguir las recomendaciones descritas dentro del Informe Arqueológico presentado en el EsIA. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
  - h. Cumplir con la Ley 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.
  - i. Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y **presentar** en los informe de seguimiento evidencia de su disposición final. **Cumplir** con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
  - j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
  - k. Cumplir con lo indicado en la *Nota N° 180 Cert-DNING* de 18 de junio de 2024 emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN)., presentado en la respuesta a la nota aclaratoria **DRPM-569-2024** de 30 de julio de 2024 (Foja No. 136 del expediente administrativo).
  - l. Responsabilizarse del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos** que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final; cumpliendo con la *Ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario*. Establecer una zona para la disposición temporal de los desechos cumpliendo con las normativas ambientales. También deberán contar con permiso de **sitio autorizado** donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva. Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales deben acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.
  - m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
  - n. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
  - o. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000. **No realizar** trabajos en horarios nocturnos, que impacten nocivamente el nivel de presión sonora de las áreas alrededor del proyecto.
  - p. Previo la etapa de construcción, deberán contar con un Programa (Plan) de Tráfico aprobado por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT) ante cualquier maniobra que se pudiera requerirse durante la etapa constructiva, de tal manera que no provoque obstrucción y/o congestión vehicular en las vías próximas al área del proyecto.
  - q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
  - r. De llegar a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiona afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Previo la etapa constructiva, deberá **contar** con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.

- s. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.
- t. **Se prohíbe quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación. De requerir** agua para irrigación deberá tramitar los permisos correspondientes para el uso de agua.
- u. Cumplir con la metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, al igual que su hoja de ruta bien definida con sus debidas autorizaciones, esto con el objetivo de prevenir obstrucción y congestionamiento de la vías así como accidentes con peatones y residentes del área; así como los permisos del sitio(s) autorizado(s) donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos, tal cual fue presentado en la respuesta a la nota aclaratoria **DRPM-569-2024** de 30 de julio de 2024.
- v. Deberá realizar los trabajos necesarios para el sistema de manejo de las aguas pluviales durante el periodo de construcción y operación para evitar que el subsuelo se sature, cambie su condición de estabilidad; y a su vez ocasione afectación en el área circundante.
- w. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar.
- x. La construcción de la obra, no exime de responsabilidad a los profesionales idóneos encargados del cálculo, diseño y ejecución de la misma; cualquier error u omisión será responsabilidad única y exclusiva del diseñador y del promotor del proyecto.
- y. Implementar el Plan de Cierre para asegurar que cesen los impactos que pudieran haberse generado sobre el medio ambiente durante la fase de construcción, con la finalidad de proteger la salud y seguridad pública y permitir el uso posterior del suelo y restituirlo en lo posible a su estado original.
- z. Para el desarrollo de la obra, del manejo de las aguas pluviales y uso de servidumbres, previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP) y Municipio de Panamá.
- aa. El promotor y titular de la finca será responsable de la metodología a utilizar para la actividad de demolición, y deberán realizar las medidas de mitigación que sean necesarias para evitar afectación a las áreas circundantes y colindantes del polígono del presente estudio, producto de los posibles impactos generados durante esta actividad, así como contar con los trámites correspondientes con el permiso de demolición con la autoridad competente.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** a la sociedad **DE LA FUENTE CLARA, S.A.**, que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor 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 6. ADVERTIR** a la sociedad **DE LA FUENTE CLARA, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL 66**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la sociedad **DE LA FUENTE CLARA, S.A.**, 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 a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**ARTÍCULO 8. ADVERTIR** a la sociedad **DE LA FUENTE CLARA, S.A.**, que, la presente resolución 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.

225



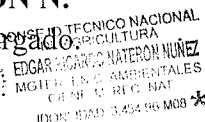
ARTÍCULO 9. NOTIFICAR a la sociedad **DE LA FUENTE CLARA, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad **DE LA FUENTE CLARA, S.A.**, 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:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los TREINTA (30) días, del mes de OCTUBRE, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**  
Director Regional, encargado.  
  




**CIENCIAS BIOLÓGICAS**  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad N° 1442

  
**JHOELY CUEVAS**

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA**  
**EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
Hoy 8 de noviembre de 2024 a las 1:29 de la tarde, Notificado personalmente a Benjamin Cardini de la presente Resolución por escrito.  
Notificado Cédula 8-838-2398 Quién Notifica: Heldm. Cédula

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: **PLAZA COMERCIAL 66**

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

Tercer Plano: PROMOTOR: **DE LA FUENTE CLARA, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA:**

**735.06 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 114 -2024 DE 30 DE  
OCTUBRE DE 2024.

Benjamin Corkidi  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

por escrito  
Firma

8-838-2398  
No. de Cédula de I.P.

8- 11- 2024  
Fecha

Panamá, 07 de Noviembre de 2024.

Ingeniero Edgar R. Naterón N.

Director Regional Encargado

Dirección Regional de Panamá Metropolitano

Ministerio de Ambiente

E.S.D .

*Galdm.*  
DEA. 8NOV/24 1:14PM

Señor Director:

Sirva esta nota en primer lugar para saludarlo, deseándole éxitos en sus funciones y a la vez para notificarme por escrito de la RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA-114-2024 de fecha 30 DE OCTUBRE de 2024, que Aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado: Plaza Comercial 66, localizado la Calle 66 Este, San Francisco, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, cuya promotora es la Sociedad: De La Fuente Clara, S,A

Igualmente, autorizo al Señor Teófilo Jurado Guerra, con C.I.P 4-72-817, para retirar la precitada RESOLUCIÓN.

Se suscribe, Muy atentamente,

*[Signature]*  
Sr. Benjamín Corkidi  
Cédula No. 8-838-2398

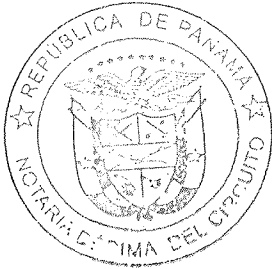
Representante Legal de la Empresa Promotora: De La Fuente Clara, S.A.

Yo, **Gabriel E. Fernández de Marco**, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200.

CERTIFICO:

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

08 NOV 2024



*[Signature]*  
Panamá  
Testigo

*[Signature]*  
Testigo

**Lic. Gabriel E. Fernández de Marco**  
Notario Público Décimo

223

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Benjamin**  
**Corkidi Betesh**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 29-AGO-1990  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 13-ENE-2016 EXPIRA: 13-ENE-2026

8-838-2398



279

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Teofilo  
Jurado Guerra



NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 28-ABR-1944  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, DAVID  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A+  
EXPEDIDA: 28-MAY-2021 EXPIRA: 28-MAY-2051

4-72-817



Teofilo Jurado G