

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1**

DRPO-SEIA-IT-APR-028-2022

**I. DATOS GENERALES:**

<b>FECHA:</b>	01 DE FEBRERO 2022	
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	PICKNICPLAZA	
<b>PROMOTOR:</b>	TFLORAC WESTSIDE, S. A.	
<b>CONSULTORES:</b>	TEOFILO JURADO JULIO DÍAZ	IAR-053-1999 IRC-046-2002
<b>UBICACIÓN:</b>	EN SECTOR DE LA T, ENTRE LA CARRETERA PRINCIPAL DE CHAPALA Y LA CARRETERA DE NUEVO CHORRILLO, CORREGIMIENTO DE JUAN DEMÓSTENES AROSEMANA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	

**II. ANTECEDENTES:**

El día 16 de noviembre de 2021, el señor **HÉCTOR ERDULFO CHANG DELGADO**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N° 8-748-1510, en calidad de representante legal de la sociedad **TFLORAC WESTSIDE, S. A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **PICKNICPLAZA** ubicado en el sector de la T, entre la carretera principal de Chapala y la carretera de Nuevo Chorrillo, corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **TEOFILO JURADO** y **JULIO DÍAZ** persona(s) NATURALES, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IAR-053-1999** e **IRC-046-2002**, respectivamente. (Ver foja N°1 del expediente administrativo correspondiente).

Se procedió a verificar que el EsIA, Categoría I, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe Técnico de Admisión, que recomienda la admisión y se admite a través de **PROVEIDO-SEIA-PROV-078-2021**, con fecha de 23 de noviembre de 2021. (Ver fojas 29-30 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante correo electrónico del día 24 de noviembre de 2021, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, se remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental de la sede central para verificar la ubicación del proyecto. (Ver fojas 31-34 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-ME-SEIA-143-2021**, fechado el día 24 de noviembre de 2021, se extiende formal invitación a inspección técnica a la Sección de forestal,

85

Sección de Seguridad Hídrica y la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad de la Dirección Regional de MiAmbiente Panamá Oeste. (Ver foja 35 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 30 de noviembre de 2021, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental sede central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. (Ver fojas 36-39 del expediente administrativo correspondiente).

El día 03 de diciembre de 2021, se recibe **Informe de Inspección Técnica SABP-130-2021**, fechado 01 de diciembre del 2021, donde se describe lo observado en recorrido del polígono a impactar, en cuanto al componente biológico del área. (Ver fojas 40-45 del expediente administrativo correspondiente).

El día 10 de diciembre de 2021, se recibe **Informe de Inspección Técnica-SEFOR-AA-152-2021**, fechado 02 de diciembre del 2021, donde ~~se~~ describe lo observado en recorrido del polígono a impactar, en cuanto al recurso hídrico. (Ver fojas 46-49 del expediente administrativo correspondiente).

A través del informe **DRPO-SEIA-II0-267-2021**, fechado el día 15 de diciembre del 2021, se realizó inspección técnica de campo evaluando el componente físico y biológico del área. (Ver fojas 50-53 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-1422-2021**, fechada el 20 de diciembre de 2021, notificada el 05 de enero de 2022, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, emite nota aclaratoria donde le solicita al promotor del proyecto aclarar información complementaria con respecto al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado. (Ver fojas 54-55 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota sin número (**S/N**), recibida el 20 de enero de 2021, el promotor del proyecto hace entrega de nota aclaratoria solicitada mediante nota DRPO-DIREC-SEIA-NE-1422-2021. (Ver fojas 59-83 del expediente administrativo correspondiente).

*Es importante señalar que la Sección de Seguridad Hídrica, de la Dirección Regional de MiAmbiente Panamá Oeste, no participó en la Inspección Técnica de Campo, ni emitieron comentarios u observaciones al respecto, por lo cual se aplica el artículo 42, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el artículo 8, del Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, el cual señala:...En caso...y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo arriba establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción...*

### III. DESCRIPCIÓN DE PROYECTO:

El proyecto Consiste en un área para desarrollo comercial, 150 locales comerciales, 8 kioscos comerciales, 10 torres de PB + 4 altos para un total de 200 unidades de apartamento una plaza central con áreas verdes y además un área



86

para desarrollo residencial. En el área comercial se desarrollarán proyectos como lava autos, piquera de transporte, locales comerciales, canchas deportivas para alquiler, gasolinera, entre otros. Todo el proyecto cuenta con conexión a servicios básicos: plomería completa (agua potable, gris y pluvial), electricidad, gas e internet, espacios para recolección de basura y áreas de estacionamiento, áreas verdes de uso común. El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real N°. 129164 (F), Código de Ubicación 8002, con una superficie de 2 ha + 9846 m<sup>2</sup> + 87 dm<sup>2</sup> y Finca con Folio Real N°. 129601 (F), Código de Ubicación 8002, con una superficie de 3 ha + 6625 m<sup>2</sup> + 78 dm<sup>2</sup>, ambas fincas generan una superficie de 6 ha + 6,472 m<sup>2</sup> + 65 dm<sup>2</sup>, que serán utilizadas en su totalidad para la ejecución del proyecto, ubicado en el sector de la T, entre la carretera principal de Chapala y la carretera de Nuevo Chorrillo, en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján provincia de Panamá Oeste sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	ESTE	NORTE	PUNTO	ESTE	NORTE
<b>Finca No. 129164</b>			<b>Finca No. 129601</b>		
1	642581.648	991847.220	1	642510.204	991669.070
2	642565.502	991788.935	2	642215.673	991778.319
3	642560.862	991776.974	3	642223.477	991794.705
4	642235.913	991884.762	4	642231.304	991828.922
5	642240.285	991937.742	5	642235.913	991884.762
6	642323.418	991932.024	6	642560.862	991776.974
7	642374.921	991930.330	7	642556.269	991765.133
8	642428.655	991926.807	8	642542.610	991740.828
9	642461.245	991919.968	9	642527.671	991703.195
10	642495.178	991907.415	10	642513.618	991688.490
11	642527.157	991889.025	11	642517.792	991671.237

#### IV. ANÁLISIS TECNICO:

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

En cuanto al **medio físico**, el EsIA categoría I, menciona que el sitio del proyecto después de verificar, registrar y luego calcular volúmenes y cantidad de especies encontrada dentro del polígono , donde el mismo tiene condiciones muy especiales por ser un sitio de vivero y también realizar la siembra de especies valiosas como Cedro espino, Acacia Magiun y otras la cual no se registró como plantación pero se realizó el trabajo de siembras de árboles dentro del predio y lo que trajo como beneficio el desarrollo de ciertos árboles de manera de producir sombra y algo de vegetación.

En cuanto a la **Topografía**, es inclinada con elevaciones de 42.50 msnm, hasta mayores que 45.00 msnm, hacia el interior del lote se tiene una topografía básicamente plana.



En cuanto a la **Hidrología**, en la parte posterior del terreno del proyecto cruza en la dirección de norte a sur una pequeña quebrada sin nombre. El proyecto cumplirá con las áreas de servidumbre y la calidad del agua actual.

Con relación al **medio biológico**, el EsIA categoría I, el polígono del proyecto mantiene la flora con vegetación en forma regular dentro del predio, Existen sectores con vegetación arbórea con presencia dentro del sitio, que permitió que las especies plantadas, tuvieran su desarrollo , con la adaptación de las mismas , el cual a estos momentos se pueden conseguir algunos árboles con diámetros de 35 a más centímetros de diámetro, con la presencia de algunas variedades donde algunas han tenido mejor desarrollo que otras que tiene un poco diámetros de 25 a 65 cm, para el caso de la presencia de dicha especies en diámetro como altura, lo que representa los especies plantadas con fuste y altura de buen porte, se muestra la misma en forma de siembra con separación de 3 metros y más, también algunas especies de colonización, que al momento se observa con altura de 8 a 16 metros, con diámetros mayores de 20 cm, lo que detalla; en gran parte de la superficie donde se realizara el proyecto. Consideramos las especies que se detalla en dicha asociatividad, como la siguientes: Nance (*Byronima crassifolin*), Cedro Espino (*Seudobombax cetenatud*); *Acacia magiun*, Guarumo (*Cecropia sp*), Yuco De Monte (*Citharexslum caudatum*), mango (*Mangifera indica*), Poma Rosa, con alturas de 8 a 16 metros, de valores encontrados para dichas especies. Adjunto informe Técnico **DRPO-SEFOR-AA-152-2021**, fechado 01 de diciembre del 2021, en donde menciona que dentro del predio del proyecto existe una plantación con árboles de varias especies dando lugar al desarrollo de un Bosque Secundario Joven (rastrojo).

La fauna está compuesta principalmente por invertebrados como: reptiles, anfibios, aves transitorias y mamíferos, debido a la alta intervención antropogenica que ha sufrido el sitio y su colindancia con centros urbanos. Adjunto informe Técnico **DRPO-SAPB-Nº-130-2021**, fechado 01 de diciembre del 2021, en donde menciona que el área es propicia para albergar componente biológico, por lo cual es necesaria la aplicación de un plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna.

**Referente a la Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad,** el EsIA Categoría I presentado, se realizó una consulta a una muestra representativa de la comunidad circundante al proyecto, siendo éstas Nuevo Guarare, El Edén vía Chapala y centros comerciales cercanos, colindantes con la finca donde se desarrollará el proyecto, con la finalidad de conocer su opinión sobre las posibles afectaciones o beneficios que pudieran ocasionar las actividades del mismo. Para el desarrollo y evaluación de la percepción ciudadana se tomó una muestra de 13 personas a encuestar de las áreas cercanas de influencia del proyecto, que se realizó el 28 de julio de 2021, obteniendo como resultado que del total de los entrevistados del área, en relación a los impactos que pudiese causar el proyecto en la comunidad, un 54% tiene conocimiento previo del proyecto, un 54%, indican que el desarrollo del proyecto, genera aportes positivos, y un 64% está de acuerdo con la ejecución del proyecto.



88

De acuerdo a la evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que era necesario aclarar, por lo cual se solicitó al promotor dicha información, mediante la nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-1422-2021**, fechada el 20 de diciembre de 2021, siendo la siguiente:

## **RESPUESTAS A LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES SOLICITADAS.**

### **INFORMACIONES SOLICITADAS.**

- 1. En la página 12 y 13 del EsIA, en el punto 5, DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO,** menciona que el propósito es desarrollar un proyecto mixto residencial y Comercial. Sin embargo, no menciona la cantidad de viviendas a construir, ni tampoco si son viviendas de una o dos plantas. Además de la cantidad de locales a construir. (Aclarar).

#### **ACLARACIÓN:**

A continuación, ampliación de la descripción del Proyecto Picknicplaza.

1. Un estimado de 150 locales comerciales.
  2. Un estimado de 8 kioscos comerciales.
  3. Un estimado de 10 torres de PB + 4 altos para un total de 200 unidades de apartamento.
- 
- 2. Presentar la certificación Forestal, o documento que avale la existencia de la Plantación.**

#### **RESPUESTA:**

El Representante legal de la Empresa Promotora ha iniciado la Gestión para obtención ante el Ministerio de Ambiente, Sede La Chorrera de la Certificación Forestal. En el Anexo No. 1, se adjunta copia sellada de la Nota de Solicitud para la obtención de la Certificación Forestal.

- 3. Presentar certificación del INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES (IDAAN) para abastecer al proyecto de agua potable.**

#### **RESPUESTA:**

En el Anexo No.2, se presenta la Nota No. 216 Cert-DNING del 13 de diciembre de 2019 del INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES (IDAAN) donde se certifica que el Proyecto será abastecido de agua potable por medio de la Planta Laguna Alta y conducido mediante una línea de transmisión de 6" de diámetro de PVC.

- 4. En la página 23 del EsIA, 5.6 NECESIDADES DE INSUMOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN, sub punto 5.6.1 NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS.** Menciona en las AGUAS RESIDUALES. Los residuos líquidos generados en esta instalación serán recolectados y conducidos al sistema de Tratamiento de Aguas Residuales propio. Aclarar lo siguiente: Indicar la ubicación del punto de descarga y ubicación de la Planta de Tratamiento de Aguas

**Residuales, debidamente georreferenciado, adjuntar planos de la PTAR.**

**ACLARACIÓN:**

Como se indicó en el Informe del EsIA, para el tratamiento de aguas residuales del proyecto final se contempla una PTAR cuya descarga se hará a la quebrada.

En la primera etapa del proyecto, para el local destinado al servicio de Auto Lavado, se contempla un reactor anaeróbico tipo tanque séptico mejorado con deflectores cuya descarga se hará al sistema de aguas residuales a construir.

El proyecto PICKNICPLAZA está actualmente en el proceso de diseño, exactamente en qué punto va a quedar la PTAR, no se puede precisar, por lo que no se puede ahora georeferenciar.

Se confirma el sistema de tratamiento indicado. Cuando termine el diseño donde se precisan la ubicación de los elementos del proyecto, se podrá georeferenciar la planta PTAR, y el Promotor entregará esta información al Ministerio de Ambiente, según ha sido solicitado.

En el Anexo No.3, la ubicación de la PTAR, y el punto de descarga, sin precisar la ubicación georeferenciada, sino aproximada.

**5. En el Punto 6.6. Hidrología. (página 35 del EsIA) y en el subpunto**

**6.6.1 Calidad de aguas superficiales.** Dentro del área del proyecto no existen corrientes de aguas superficiales. Aclara si en el área del proyecto existe corrientes de aguas superficiales y (o) fuente hídrica, ya que en inspección de campo se observó canales de agua y retención de en el terreno y una quebrada. Adicional informe de verificación de coordenadas del proyecto de la Dirección de Información Ambiental, Departamento de Geomática, informan que dentro del polígono pasa una quebrada sin nombre.

**Ampliar dicha información y presentar Análisis de Agua y Estudio Hidrológico de la fuente hídrica.**

**AMPLIACIÓN:**

Actualmente la Empresa INGENIERÍA AM, realiza el Estudio Hidrológico de la fuente Hídrica y también realizará el Análisis de Agua.

En el Anexo No.4, se presenta copia de la Nota S/N, de 21 de Enero de 2022, del representante legal de esta empresa consultora, enviada a la Directora Regional, donde se informa de la realización de los trabajos anteriormente indicados.

**6. Presentar certificación de Uso de Suelo actual, ya que no se menciona en el punto 5.8 CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DE SUELO.**

**RESPUESTA:**

En el Anexo No.5, se presenta la Nota 14.1103-571-2019 del 10 de septiembre de 2019 de la Dirección de Control y Orientación del desarrollo del Vice Ministerio de Ordenamiento Territorial del MIVIOT, donde se refiere a la Asignación de código de Zona y en el Anexo No.6, la Resolución No. 253-2020 de 26 de mayo de 2020 del MIVIOT, donde se aprueba la Asignación de código de zona R-2/C-2 (Residencial de Multifamiliar de Mediana Densidad/Comercial Urbano).

90

Esta información complementaria fue notificada el día 05 de enero de 2022, teniendo 15 días hábiles para presentar respuesta, siendo la misma entregada en el plazo otorgado, presentada en forma completa y se ajusta a lo requerido, por lo que el promotor cumplió con el artículo 43 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo N°. 155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

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

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

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno.
- c. Presentar Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre en cumplimiento de la **Resolución AG-0292-2008**, del 14 de abril del 2008, Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre y ejecutarlo durante la fase de construcción, a fin de minimizar los impactos directos sobre esta.
- d. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003 del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- e. Proteger el bosque de galería de la quebrada sin nombre, que limitan con el proyecto en cumplimiento a lo establecido en el Capítulo III de la Protección Forestal Articulo 23, de la **Ley 1 de 3 de febrero de 1994**. “Por la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y se dictan otras Disposiciones”.
- f. Cumplir con la **Resolución N° DM-0215-2019**, de 21 de junio de 2019, Que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras, o actividades sometidas al proceso de evaluación de impacto ambiental y dicta otras disposiciones.

- g. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** de 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- h. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- i. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- j. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, establecida para Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.
- k. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. “Usos y Disposición final de lodos”.
- l. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y planos del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir e igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar el visto bueno de dicho sistema por el MINSA, en el correspondiente informe de seguimiento de su proyecto ante el Ministerio de Ambiente.
- m. Cumplir con todas las normativas y reglamentación sobre medidas de bioseguridad y disposiciones emitidas por el **Ministerio de Salud (MINSA)**, en cuanto acciones a tomar frente a la pandemia del COVID-19, presente en el país, hasta tanto se levante el estado de emergencia de forma definitiva.
- n. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, los planos y diseños del sistema de acueducto, alcantarillado sanitario y obras de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los correspondientes informes de seguimiento.
- o. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66** de 10 de noviembre de 1947, Por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- p. Cumplir con la **Ley 6** del 11 de enero del 2007, Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- q. Cumplir con la implementación de las medidas de mitigación y control eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.

- r. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- s. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- t. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
- u. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura**, (MICULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- v. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- w. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos con letreros informativos y preventivos con la finalidad de evitar accidentes de cualquier magnitud.
- x. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto en base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- y. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y durante la etapa de operación, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y (1), (cd) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**AUDITOR AMBIENTAL**), IDÓNEO E INDEPENDIENTE de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- z. Presentar ante la Dirección Regional **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental categoría 1 aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

## V. CONCLUSIONES:

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por el señor **HÉCTOR ERDULFO CHANG DELGADO** y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción y operación del proyecto, se considera viable el desarrollo del mismo.
  
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
  
3. La comunidad directamente en contacto con el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana, un 64% de los entrevistados están de acuerdo con la ejecución del proyecto.

## VI. RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PICKNICPLAZA**, cuyo promotor es la sociedad **TFLORAC WESTSIDE, S.A.**

### ELABORADO POR:



CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
HILARIO RODRIGUEZ J.  
MOTER EN C. AMBIENTALES  
CIENT. Y REC. NAT.  
IDONEIDAD  
LIC. HILARIO RODRIGUEZ J.

Técnico Evaluador de Sección de EsIA.  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

### REVISADO POR:

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JEAN C. PEÑALOZA P.  
TEC. EN CIENCIAS  
FORESTALES  
IDONEIDAD 7-023-12 \*

*Jean C. Peñaloza*  
TEC. JEAN PEÑALOZA.  
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

### VoBo:

*MARISOL AYOLA A.*

LIC. MARISOL AYOLA A.  
Directora Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



MA/jp/hr

96

**REPÚBLICA DE PANAMÁ.**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-021-2022**  
De 23 de Febrero de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PICKNICPLAZA**, cuyo Promotor es la sociedad **TFLORAC WESTSIDE, S.A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que el señor **HÉCTOR ERDULFO CHANG DELGADO**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N° **8-748-1510**, se propone realizar el proyecto denominado **PICKNICPLAZA**.

Que el día 16 de noviembre de 2021, el señor **HÉCTOR ERDULFO CHANG DELGADO**, en calidad de representante legal de la sociedad **TFLORAC WESTSIDE, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **PICKNICPLAZA**, ubicado en el sector de la T, entre la carretera principal de Chapala y la carretera de Nuevo Chorrillo, corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **TEOFILO JURADO y JULIO DÍAZ** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IAR-053-1999 e IRC-046-2002**.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en un área para desarrollo comercial, 150 locales comerciales, 8 kioscos comerciales, 10 torres de PB + 4 altos para un total de 200 unidades de apartamento una plaza central con áreas verdes y además un área para desarrollo residencial. En el área comercial se desarrollarán proyectos como lava autos, piquera de transporte, locales comerciales, canchas deportivas para alquiler, gasolinera, entre otros. Todo el proyecto cuenta con conexión a servicios básicos: plomería completa (agua potable, gris y pluvial), electricidad, gas e internet, espacios para recolección de basura y áreas de estacionamiento, áreas verdes de uso común. El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real N°. 129164 (F), Código de Ubicación 8002, con una superficie de 2 ha + 9846 m<sup>2</sup> + 87 dm<sup>2</sup> y Finca con Folio Real N°. 129601 (F), Código de Ubicación 8002, con una superficie de 3 ha + 6625 m<sup>2</sup> + 78 dm<sup>2</sup>, ambas fincas generan una superficie de 6 ha + 6,472 m<sup>2</sup> + 65 dm<sup>2</sup>, que serán utilizadas en su totalidad para la ejecución del proyecto.

Que el polígono del proyecto se encuentra localizado en el sector de la T, entre la carretera principal de Chapala y la carretera de Nuevo Chorrillo, en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, ubicado sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	ESTE	NORTE	PUNTO	ESTE	NORTE
<b>Finca No. 129164</b>			<b>Finca No. 129601</b>		
1	642581.648	991847.220	1	642510.204	991669.070
2	642565.502	991788.935	2	642215.673	991778.319
3	642560.862	991776.974	3	642223.477	991794.705
4	642235.913	991884.762	4	642231.304	991828.922
5	642240.285	991937.742	5	642235.913	991884.762
6	642323.418	991932.024	6	642560.862	991776.974
7	642374.921	991930.330	7	642556.269	991765.133
8	642428.655	991926.807	8	642542.610	991740.828
9	642461.245	991919.968	9	642527.671	991703.195
10	642495.178	991907.415	10	642513.618	991688.490
11	642527.157	991889.025	11	642517.792	991671.237

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el precitado Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PICKNICPLAZA**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante Informe **DRPO-SEIA-IT-APR-028-2022**, fechado 01 de febrero de 2022, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste,

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PICKNICPLAZA**, cuyo **PROMOTOR** es la sociedad **TFLORAC WESTSIDE, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

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

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

**Artículo 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el informe técnico tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno.
- c. Presentar Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre en cumplimiento de la **Resolución AG-0292-2008**, del 14 de abril del 2008, Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre y ejecutarlo durante la fase de construcción, a fin de minimizar los impactos directos sobre esta.
- d. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003 del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- e. Proteger el bosque de galería de la quebrada sin nombre, que limitan con el proyecto en cumplimiento a lo establecido en el Capítulo III de la Protección Forestal Artículo 23, de la **Ley 1** de 3 de febrero de 1994. “Por la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y se dictan otras Disposiciones”.

- 78
- f. Cumplir con la **Resolución N° DM-0215-2019**, de 21 de junio de 2019, Que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras, o actividades sometidas al proceso de evaluación de impacto ambiental y dicta otras disposiciones.
  - g. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** de 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
  - h. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
  - i. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
  - j. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, establecida para Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.
  - k. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. “Usos y Disposición final de lodos”.
  - l. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y planos del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir e igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar el visto bueno de dicho sistema por el MINSA, en el correspondiente informe de seguimiento de su proyecto ante el Ministerio de Ambiente.
  - m. Cumplir con todas las normativas y reglamentación sobre medidas de bioseguridad y disposiciones emitidas por el **Ministerio de Salud (MINSA)**, en cuanto acciones a tomar frente a la pandemia del COVID-19, presente en el país, hasta tanto se levante el estado de emergencia de forma definitiva.
  - n. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, los planos y diseños del sistema de acueducto, alcantarillado sanitario y obras de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los correspondientes informes de seguimiento.
  - o. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66** de 10 de noviembre de 1947, Por la cual se aprueba el Código Sanitario.
  - p. Cumplir con la **Ley 6** del 11 de enero del 2007, Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
  - q. Cumplir con la implementación de las medidas de mitigación y control eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
  - r. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
  - s. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
  - t. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
  - u. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura**, (MICULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
  - v. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.

- w. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos con letreros informativos y preventivos con la finalidad de evitar accidentes de cualquier magnitud.
- x. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto en base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- y. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y durante la etapa de operación, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y (1), (cd) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**AUDITOR AMBIENTAL**), IDÓNEO E INDEPENDIENTE de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- z. Presentar ante la Dirección Regional **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental categoría 1 aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

**Artículo 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del Proyecto **PICKNICPLAZA**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019, mediante el cual se modifica el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.

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

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

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

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

**Artículo 10. NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución al señor **HÉCTOR ERDULFO CHANG DELGADO**, o a su Apoderado Legal.

**Artículo 11. ADVERTIR** que, contra la presente Resolución, al señor **HÉCTOR ERDULFO CHANG DELGADO**, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley N° 41 del 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012; demás normas concordantes y complementarias.

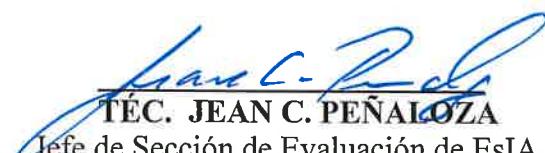
Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los veintidós (23) días, del mes de Febrero del año dos mil veintidós (2022).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**LICDA. MARISOL AYOLA A.**  
Directora Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



  
**TÉC. JEAN C. PEÑALOZA**  
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA,  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



101

## 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: PICKNICPLAZA

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: TFLORAC WESTSIDE, S. A.

Cuarto Plano: ÁREA: SEIS HECTÁREAS MÁS SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS PUNTO SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (6ha+ 6,472m<sup>2</sup>+65dm<sup>2</sup>).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 021 DE  
23 DE Febrero DE 2022.

Recibido por:

Teófilo Jurado G.  
Nombre y apellidos  
(En letra de molde)

Teófilo Jurado G  
Firma

Teófilo Jurado G  
Nº de Cédula de I.P.

3/3/2022  
Fecha

4-72-817

Panamá, 17 de FEBRERO de 2022.

Licda. Marisol Ayola.

Directora de Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

E.S.D

Señora Directora.

Yo, Héctor Erdulfo Chang Delgado, con cédula de identidad personal No 8-7481510 en mi condición de Representante Legal de la Sociedad TFLORAC WETSIDE, S.A, propietaria del Proyecto PICKNICPLAZA, a desarrollarse en las Fincas No. 129164, Rollo 12899, Documento 6, y No.203453, Documento 6 y 129601, Rollo 13052, Documento 6, obtenidos en la Sección de la Propiedad del Registro Público, localizado el proyecto en la Esquina de la Carretera Principal de Chapala y la Carretera de Nuevo Chorrillo, Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraijan, Provincia de Panamá Oeste, me notifico por escrito de la Resolución de Aprobación de EsIA No DR.PO-SEIA-RES-IA-021-2022 de fecha 23 de febrero del 2022.

También por este medio autorizo al Señor Teófilo Jurado G., con C.I.P No. 4-72-817 para retirar la Resolución de Aprobación de EsIA, del Proyecto indicado antes.

Se suscribe,

Muy atentamente,

Sr. Héctor Erdulfo Chang Delgado

Yo, LIC. JULIO CESAR DE LEON VALLEJO, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-160-469

CIP: 8-748-1510.

Que la(s) firma(s) anterior(es) es (son) auténtica(s) pues ha(n) sido reconocida(s) por el (los) firmante(s), como Representante Legal de TFLORAC WETSIDE, S.A.

Panamá:

17 FEB 2022

TESTIGO

TESTIGO

Lic. Julio César de León Vallejos  
Notario Público Décimo



95

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Hector Erdulfo  
Chang Delgado



P  
D  
M

8-748-1510

NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO 04-MAY-1980  
LUGAR DE NACIMIENTO PANAMÁ, PANAMA  
SEXO M TIPO DE SANGRE O+  
EXPEDIDA 01-FEB-2018 EXPIRA 01-FEB-2028



*HE*

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN



B-748-1510

