

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE ESIA, CATEGORÍA I

DRPO-SEIA-IIo-305-2024.

I. DATOS GENERALES.

NOMBRE DEL ESIA:	PLAZA COMERCIAL EL LIMÓN.	
NOMBRE DEL PROMOTOR:	CORPORACIÓN WZ, S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL:	CAIHUA ZHANG LEI	
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	CONSTRUCCIÓN	
CONSULTORES Y Nº DE REGISTRO:	JANETH TENAS DE NAVARRO JULIO DÍAZ	IRC-009-2023 IRC-046-2002
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CARRETERA INTERAMERICANA, CORREGIMIENTO DE BARRIO COLÓN, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	
PARTICIPANTES:	Por MiAMBIENTE: Tec. Jean C. Peñaloza SEIA – Dirección Regional Panamá Oeste.	Por la Promotora: Arq. Reinaldo Mitchell
FECHA DE INSPECCIÓN:	13 DE NOVIEMBRE DE 2024.	
FECHA DE ELABORACION:	14 DE NOVIEMBRE DE 2024.	

II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN.

Corroborar en campo la descripción física y biológica del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, en proceso de evaluación.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN.

El día miércoles 13 de noviembre de 2024, siendo las 9:00 a.m., se realiza inspección a campo para verificar las condiciones físicas y biológicas que se describen en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, en proceso de evaluación. A la misma asistieron técnicos de MiAMBIENTE, y por la parte consultora, mencionados en el cuadro de datos generales. Se inicia el recorrido de las áreas del proyecto y sus colindantes. El mismo culminó a las 9:20 a.m.

IV. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en la construcción de una Plaza Comercial (Barrial) de una sola planta que contara con local para un taller de mecánica liviana como (Centro de Diagnóstico electrónico y revisados de vehículos), un (1) local para venta de repuestos para autos y deposito, una (1) ferretería tipo barrial, un área abierta para almacenar materiales, y once (11) locales para establecer negocios del tipo barrial del área. Todos los locales contaran con servicios sanitarios según lo dispuestos por las normas establecidas, estacionamientos (42 requeridos y 135 propuestos) y área verde. El suministro de agua en la fase de operación provendrá del sistema domiciliario existente del Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAN) que abastece el área. Para el manejo de las aguas servidas durante la fase de operación se construirá un sistema bio-gestor y lecho de percolación, cumpliendo

con el Reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019. El área total de construcción es de 8,367.30 m².

El monto global para la ejecución del proyecto es de seiscientos ochenta y seis mil ciento cuarenta dólares americanos (B/. 686,140.00), generando 8 plazas laborables en su fase de construcción y 4 en operación.

V. VERIFICACIÓN EN CAMPO.

El proyecto se desarrollará en las siguientes Fincas:

Nº	Folio Real	Código de Ubicación	Superficie
1	295984	8600	2800m ² + 30 dm ²
2	91908	8602	1599m ² + 37 dm ²
3	59061	8602	1399m ² + 16.40dm ²
4	91911	8602	1506m ² + 35.50dm ²
5	92806	8602	1610m ²
Total:			8914m ² + 118.9dm ²

y, ubicado sobre las siguientes coordenadas UTM-WGS-84:

Pto	Este	Norte
1	636863	983854
2	636865	983895
3	636873	983909
4	636769	983984
5	636760	983903
6	636780	983901
7	636778	983863

En cuanto al **medio físico**, el área del proyecto presenta suelos de textura arcillosa, color rojizo, de clase IV, arable, con pocas o muy severas limitaciones, según su capacidad agrologica, de topografía mayoritariamente plana sin ningún tipo de depresiones e inclinaciones abruptas, con rango de pendiente que no exceden el 5% de inclinación. El área donde se ubica el proyecto, corresponde a uso de suelo C-2 (Comercial Urbano), según Resolución N° 1050-2023, del 14 de diciembre de 2023, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. En cuanto a recursos hídricos, dentro del área del área, no existen cuerpos hídricos de ninguna clase; así como en sus colindancias.

Con relación al **medio biológico**, la vegetación del polígono del proyecto está constituida por reducidos parches de "gramíneas". Inicialmente sobre el área se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, LIMPIEZA Y NIVELACIÓN DE TERRENO EL LIMÓN y mediante la RESOLUCION DRPO-SEFOR-170-2022, del 7 de junio de 2023, se otorgó permiso de indemnización ecológica, donde se removió la vegetación existente, misma que se encontraba compuesta en su mayoría de gramíneas con algunos árboles aislados. En cuanto a especies silvestres, el sitio carece completamente de este componente, a causa de la ausencia de cobertura vegetal, la cual esta intrínsecamente ligada a la fauna silvestre como hábitats para refugio y alimento, se puede determinar que el sitio no presenta elementos que favorezcan esta condición, ya que el polígono se ubica en un sitio de alta tendencia urbana sobre una vía principal de alto tráfico y concurrencia diaria.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 27 de octubre del 2024, se aplicó un total de 13 entrevistas, obteniendo como resultado que un 100% manifestaron que no conocían del proyecto previamente, un 55% considera que el proyecto es fuente de empleos, un 77%, manifestó que la

ejecución del proyecto beneficia el área, un 77% considera que el proyecto no afecta recursos naturales del área, y un 92% señalo estar de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

VI. AMPLIACIONES SOLICITADAS Y SU JUSTIFICACIÓN.

Se deja constancia que no se requiere ninguna información aclaratoria respecto al componente físico, biológico del proyecto descrito en el EsIA Categoría I.

VII. CONSIDERACIONES FINALES.

En cuanto al componente físico, biológico del área del proyecto se considera que lo visto en campo concuerda con lo descrito en el EsIA Categoría I.

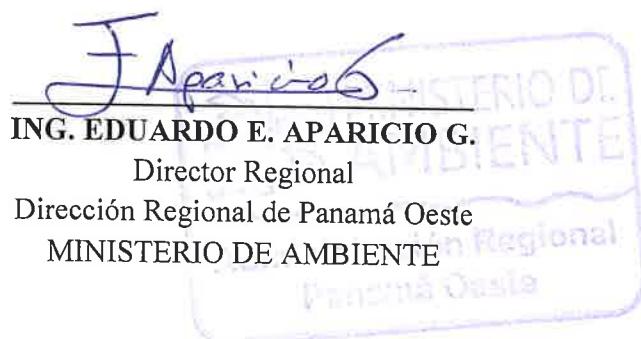
EVALUADO POR:


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JEAN C. PEÑALOZA P.
TEC. EN CIENCIAS
FORESTALES
IDONEIDAD: 02/11/2012 *

TEC. JEAN C. PEÑALOZA

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

Vo. Bo.:


ING. EDUARDO E. APARICIO G.
Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE


IMÁGENES DEL ÁREA



Imágenes: 1, 2, 3: visuales generales del polígono, observado desde varios ángulos; en cuanto a vegetación, constituida por *parches de gramínea con suelo desnudo*. Topografía plana, suelo de textura arcillosa, carente de fuentes hídricas dentro y colindante al polígono, ausencia de especies silvestres terrestres, ya que no hay hábitats y condiciones que propicien esta característica dentro del terreno, cuyo uso de suelo es C-2 (Comercial Urbano).

Fecha: 13-11-2024

Foto: Jean Peñaloza

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1.
DRPO-SEIA-IT-APR-311-2024.

I.DATOS GENERALES:

FECHA:	21 DE NOVIEMBRE DE 2024	
NOMBRE DEL PROYECTO:	PLAZA COMERCIAL EL LIMÓN	
PROMOTOR:	CORPORACIÓN WZ, S.A.	
CONSULTORES:	JANETH TENAS DE NAVARRO	IRC-009-2023
	JULIO DÍAZ	IRC-046-2002
UBICACIÓN:	CARRETERA INTERAMERICANA, CORREGIMIENTO DE BARRIO COLÓN, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	

II.ANTECEDENTES:

El día 31 de octubre de 2024, la señora CAIHUA ZHANG LEI, de nacionalidad china, con cédula de identidad personal No. N-20-118, con dirección en la provincia de Panamá Oeste, distrito de Arraiján, corregimiento de Vista Alegre, Nuevo Arraiján, Calle II, Edificio Súper Precios, Local #1, en calidad de Representante Legal de la Sociedad CORPORACIÓN WZ, S.A., presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “PLAZA COMERCIAL EL LIMÓN”, ubicado en la carretera Interamericana, corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de JANETH TENAS DE NAVARRO y JULIO DÍAZ, persona(s) NATURALES, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) IRC-009-2023 y IRC-046-2002, respectivamente. (Ver foja 01 del expediente administrativo correspondiente).

Se procedió a verificar que el EsIA categoría I, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe de revisión de contenidos mínimos del estudio de impacto ambiental correspondiente, el cual recomienda la admisión y se admite a través de PROVEIDO-ADM-SEIA-114-2024, con fecha de 08 de noviembre de 2024. (Ver foja de la 19 y 22 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante correo electrónico del día 08 de noviembre de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja de la 23 a la 26 del expediente administrativo correspondiente).

A través del INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-II-0-305-2024, fechado el día 14 de noviembre de 2024, se realizó inspección técnica de campo, evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver foja de la 27 a la 30 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante correo electrónico del día 21 de noviembre de 2024, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. (Ver foja de la 31 a la 33 del expediente administrativo correspondiente).

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, el proyecto consiste en la construcción de una Plaza Comercial (Barrial) de una sola planta que contara con local para un taller de mecánica liviana como (Centro de Diagnóstico electrónico y revisados de vehículos), un (1) local para venta de repuestos para autos y deposito, una (1) ferretería tipo barrial, un área abierta para almacenar materiales, y once (11) locales para establecer negocios del tipo barrial del área. Todos los locales contaran con servicios sanitarios según lo dispuestos por las normas establecidas, estacionamientos (42 requeridos y 135 propuestos) y área verde. El suministro de agua en la fase de operación provendrá del sistema domiciliario existente del Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAN) que abastece el área. Para el manejo de las aguas servidas durante la fase de operación se construirá un sistema bio-gestor y lecho de percolación, cumpliendo con el Reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019. El área total de construcción es de 8,367.30 m².

El monto global para la ejecución del proyecto es de seiscientos ochenta y seis mil ciento cuarenta dólares americanos (B/. 686,140.00), generando 8 plazas laborables en su fase de construcción y 4 en operación.

El proyecto se desarrollará en las siguientes Fincas:

Nº	Folio Real	Código de Ubicación	Superficie
1	295984	8600	2800m ² + 30 dm ²
2	91908	8602	1599m ² + 37 dm ²
3	59061	8602	1399m ² + 16.40dm ²
4	91911	8602	1506m ² + 35.50dm ²
5	92806	8602	1610m ²
Total:			8914m ² + 118.9dm ²

y, ubicado sobre las siguientes coordenadas UTM-WGS-84:

Pto	Este	Norte
1	636863	983854
2	636865	983895
3	636873	983909
4	636769	983984
5	636760	983903
6	636780	983901
7	636778	983863

IV. ANÁLISIS TÉCNICO:

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

En cuanto al **medio físico**, el área del proyecto presenta suelos de textura arcillosa, color rojizo, de clase IV, arable, con pocas o muy severas limitaciones, según su capacidad agrologica, de topografía mayoritariamente plana sin ningún tipo de depresiones e inclinaciones abruptas, con rango de pendiente que no exceden el 5% de inclinación. El área donde se ubica el proyecto, Corresponde a uso de suelo C-2 (Comercial Urbano), según Resolución N° 1050-2023, del 14 de diciembre de 2023, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. En cuanto a recursos hídricos, dentro del área del área, no existen cuerpos hídricos de ninguna clase; así como en sus colindancias.

Con relación al **medio biológico**, la vegetación del polígono del proyecto está constituida por reducidos parches de “gramíneas”. Inicialmente sobre el área se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, LIMPIEZA Y NIVELACIÓN DE TERRENO EL LIMÓN y mediante la RESOLUCION DRPO-SEFOR-170-2022, del 7 de junio de 2023, se otorgó permiso de indemnización ecológica, donde se removió la vegetación existente, misma que se encontraba compuesta en su mayoría de gramíneas con algunos árboles aislados. En cuanto a especies silvestres, el sitio carece completamente de este componente, a causa de la ausencia de cobertura vegetal, la cual esta intrínsecamente ligada a la fauna silvestre como hábitats para refugio y alimento, se puede determinar que el sitio no presenta elementos que favorezcan esta condición, ya que el polígono se ubica en un sitio de alta tendencia urbana sobre una vía principal de alto tráfico y concurrencia diaria.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 27 de octubre del 2024, se aplicó un total de 13 entrevistas, obteniendo como resultado que un 100% manifestaron que no conocían del proyecto previamente, un 55% considera que el proyecto es fuente de empleos, un 77%, manifestó que la ejecución del proyecto beneficia el área, un 77% considera que el proyecto no afecta recursos naturales del área, y un 92% señalo estar de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

En resumen, durante la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I presentado, se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son principalmente la afectación a la calidad del aire por generación de ruido, olores y partículas en dispersión por el uso de equipo pesado y generación de desechos sólidos y líquidos, generación de empleos directos e indirectos, aumento de plusvalía de los terrenos, pagos de impuestos municipales y nacionales, entre otros. 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, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. 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.
- d. Contar con la certificación de interconexión por parte del **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, para el suministro de agua potable durante la fase de operación, realizando todos los trámites pertinentes.
- e. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, los planos y diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los Informes de Seguimiento.
- f. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir. Igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar su Visto Bueno de dicho sistema por el MINSA, en el correspondiente Informe de Seguimiento.

- g. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Agua Continentales y Marinas.
- h. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- i. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- j. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- k. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- l. 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.
- m. 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.
- n. 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.
- o. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- p. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- q. 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.
- r. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura (MiCultura)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- s. 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.
- t. Realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- u. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de material terroso, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.

- v. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previas a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- w. Presentar ante la Dirección Regional del MINISTERIO DE AMBIENTE de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y un informe final de cierre al culminar la obra, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas de cumplimiento ambiental aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (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 (**CONSULTOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- x. Presentar ante la Dirección Regional del MINISTERIO DE AMBIENTE de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

V.CONCLUSIONES:

- Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por la señora **CAIHUA ZHANG LEI**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción y operación del proyecto, se considera viable el desarrollo del mismo.
- 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.
- La comunidad directamente en contacto con el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana, un 77%, manifestó que la ejecución del proyecto beneficia el área.

VI.RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PLAZA COMERCIAL EL LIMÓN**”, cuyo promotor es **CORPORACIÓN WZ, S.A.**


ING. LEIDIS REYES
Jefe de Sección De EsIA - Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE.


ING. EDUARDO E. APARICIO G.
Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE.

EA/lr

39

REPÚBLICA DE PANAMÁ.
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-120-2024.
De 24 de Noviembre de 2024.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL EL LIMÓN**, cuyo Promotor es **CORPORACIÓN WZ, S.A.**,

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

CONSIDERANDO:

Que la señora **CAIHUA ZHANG LEI**, de nacionalidad china, con cédula de identidad personal No. N-20-118, se propone realizar el proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL EL LIMÓN**.

Que el día 31 de octubre de 2024, la señora **CAIHUA ZHANG LEI**, con dirección en la provincia de Panamá Oeste, distrito de Arraiján, corregimiento de Vista Alegre, Nuevo Arraiján, Calle II, Edificio Super Precios, Local #1, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **CORPORACIÓN WZ, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**PLAZA COMERCIAL EL LIMÓN**”, ubicado en la carretera Interamericana, corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de **JANETH TENAS DE NAVARRO** y **JULIO DÍAZ**, persona(s) NATURALES, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-009-2023** y **IRC-046-2002**, respectivamente.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de una Plaza Comercial (Barrial) de una sola planta que contara con local para un taller de mecánica liviana como (Centro de Diagnóstico electrónico y revisados de vehículos), un (1) local para venta de repuestos para autos y deposito, una (1) ferretería tipo barrial, un área abierta para almacenar materiales, y once (11) locales para establecer negocios del tipo barrial del área. Todos los locales contaran con servicios sanitarios según lo dispuestos por las normas establecidas, estacionamientos (42 requeridos y 135 propuestos) y área verde. El suministro de agua en la fase de operación provendrá del sistema domiciliario existente del Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAN) que abastece el área. Para el manejo de las aguas servidas durante la fase de operación se construirá un sistema bio-gestor y lecho de percolación, cumpliendo con el Reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019. El área total de construcción es de 8,367.30 m².

Que el monto global para la ejecución del proyecto es de seiscientos ochenta y seis mil ciento cuarenta dólares americanos (B/. 686,140.00), generando ocho (8) plazas laborables en su fase de construcción y cuatro (4) en operación.

Que el proyecto se desarrollará en las siguientes Fincas:

Nº	Folio Real	Código de Ubicación	Superficie
1	295984	8600	2800m ² + 30 dm ²
2	91908	8602	1599m ² + 37 dm ²
3	59061	8602	1399m ² + 16.40dm ²
4	91911	8602	1506m ² + 35.50dm ²
5	92806	8602	1610m ²
Total:			8914m ² + 118.9dm ²

y, ubicado sobre las siguientes coordenadas UTM-WGS-84:

Pto	Este	Norte
1	636863	983854
2	636865	983895
3	636873	983909
4	636769	983984
5	636760	983903
6	636780	983901
7	636778	983863

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 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 **PLAZA COMERCIAL EL LIMÓN**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IT-APR-311-2024**, fechado 21 de noviembre de 2024, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.1 del 1de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

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

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL EL LIMÓN**, cuyo promotor es **CORPORACIÓN WZ, 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, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 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.
- d. Contar con la certificación de interconexión por parte del **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, para el suministro de agua potable durante la fase de operación, realizando todos los trámites pertinentes.
- e. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, los planos y diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los Informes de Seguimiento.
- f. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir. Igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar su Visto Bueno de dicho sistema por el MINSA, en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- g. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Agua Continentales y Marinas.
- h. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- i. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- j. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- k. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- l. 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.
- m. 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.
- n. 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.
- o. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- p. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.

- q. 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.
- r. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura (MiCultura)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- s. 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.
- t. Realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- u. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de material terroso, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
- v. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previas a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- w. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y un informe final de cierre al culminar la obra, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas de cumplimiento ambiental aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (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 (**CONSULTOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- x. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Artículo 5. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **PLAZA COMERCIAL EL LIMÓN**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

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

Artículo 7. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al **Ministerio de Ambiente**, en un plazo

43

no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que se pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

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

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

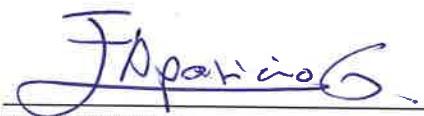
Artículo 11. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la señora **CAIHUA ZHANG LEI**, con cédula de identidad personal No. N-20-118, o a su apoderado legal.

Artículo 12. ADVERTIR que contra la presente Resolución, la señora **CAIHUA ZHANG LEI**, con cédula de identidad personal No. N-20-118, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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

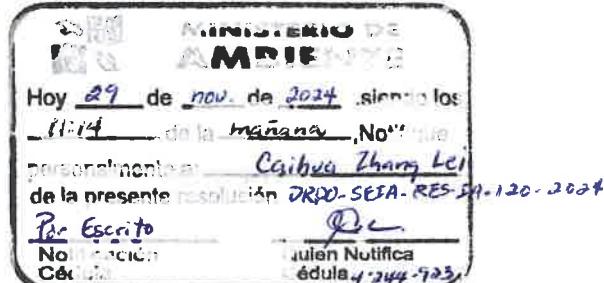
Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Veintisiete (27) días, del mes de Noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


INGENIERO EDUARDO APARICIO
Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE


ING. LEIDIS REYES
Jefe de Sección De EsIA – Encargado
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE


MINISTERIO DE AMBIENTE
Administración Regional
Panamá Oeste



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 EL LIMÓN.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCION.

Tercer Plano: PROMOTOR: CORPORACIÓN WZ, S.A.

Cuarto Plano: AREA: OCHO MIL NOVECIENTOS CATORCE METRO CUADRADOS CON CIENTO DIEZCIOCHO PUNTO NUEVE DECIMETROS CUADRADOS ($8914m^2 + 118.9dm^2$)

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 120 DE 27 DE Noviembre DE 2024.

Recibido por:

Ernesto R Mitchell

Nombre y apellidos
(En letra de molde)

1-13-94

No. de Cédula de I.P.

D.L

Firma

29/Nov/24

Fecha

21 de octubre de 2024

**SEÑORES
DIRECCION REGIONAL
MINISTRO DE AMBIENTE / PANAMÁ OESTE**

E. S. D.

Sean nuestras primeras líneas portadoras de un cordial saludo y deseo de éxitos en sus funciones diarias desempeñadas por su persona ante importante cargo.

Quien suscribe, **CAIHUA ZHANG LEI**, mujer de nacionalidad china, con cedula de identidad personal **N-20-118**, representante legal de **CORPORACIÓN WZ, S.A.**, de generales antes descritas, promotor del proyecto categoría I, denominando **Plaza Comercial “El Limón”**, ubicado en la ubicado en la provincia de Panamá Oeste, distrito La Chorrera, corregimiento Barrio Colon, Carretera Interamericana, me doy notificado por escrito de Resolucion DRPO SEIA-RES-IA-120-2024 del 27 de Noviembre de 2024, en ese sentido autorizo a Ernesto R. Mitchell con cedula de identidad personal 1-13-94, y para que proceda al retiro de la misma.

Sin más que agregar, me despido;

CAIHUA ZHANG LEI

Representante Legal

CORPORACIÓN WZ, S.A.

MiAMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: JR

Fecha: 29/11/2024

Hora: 11:14 am

La suscrita, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:
Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panama

24 OCT 2024

Testigo

Testigo

Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Tercera





Yo, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original por lo que la he encontrado en todo conforme.

Panamá 24 OCT 2024
LIC. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Tercera



