

67386823 ✓
Ing. Alexis

27

La Chorrera, 09 de diciembre de 2022
DRPO-DIREC-SEIA-NE-1384-2022

Señores

**SING LEON WONG /
SHAM FUNG CHONG WONG**

E. S. D.


Señores León Wong / Chong Wong:

En seguimiento al proceso de evaluación del ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, PROYECTO: "WEST PLAZA CENTER", ubicado vía principal de Guadalupe, corregimiento El Coco, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, ingresado para su evaluación a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, deseamos expresarle que luego de evaluar el Estudio de Impacto Ambiental, tenemos a bien solicitarle lo siguiente:

1. En el punto **5.2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA...**, señala *se ubica en el sector de Altos de San Francisco, carretera Panamericana, Corregimiento de EL COCO, Distrito de La Chorrera. Para una localización más específica se adjuntan los datos coordinados UTM...*, en base a las coordenadas aportadas por el promotor, y su posterior verificación por la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, sede Central, informa que las referidas coordenadas, generan un polígono con una superficie total de 265 m², y se ubica en el Corregimiento de Barrio Balboa, contrastando con lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado, en consecuencia de lo señalado se le solicita:
 - 1.1. Aclarar cuál es el área total y real a utilizar para el desarrollo del proyecto,
 - 1.2. Aportar las coordenadas del polígono, según ubicación física, descrita en el EsIA.
2. En el punto **6.6 Hidrología**, menciona que *Dentro de la propiedad no se encuentran recursos hídricos superficiales, sin embargo la finca colinda con una servidumbre pluvial que evacua las aguas residuales y pluviales de la zona...* en verificación de campo se pudo constatar la existencia de la fuente hídrica, denominada quebrada El Coco colindante con el polígono del proyecto, en dirección Suroeste, debido a lo antes señalado se solicita:
 - 2.1. Ampliar el punto 6.6. HIDROLOGÍA, dentro del EsIA, y presentar coordenadas UTM con DATUM WGS de la fuente hídrica identificada.
 - 2.2. Dado a lo anterior, y tomando en cuenta algunos trabajos que se mencionan dentro del Estudio de Impacto Ambiental, describir medidas de mitigación para evitar posible sedimentación, arrastre de tierra u otro material hacia la fuente hídrica identificada.

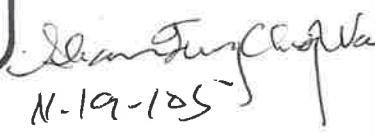
Por lo anterior expuesto se le brinda período no mayor de quince (15) días hábiles, posterior a la notificación de la misma para que nos aporte la información complementaria necesaria a las observaciones realizadas, en caso dado que la información suministrada no sea acorde y conforme a lo solicitado dentro del plazo otorgado para tal efecto, o si la misma se presenta en forma incompleta o no se ajusta a lo requerido, se procederá a rechazar el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente (*Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009*).

Atentamente,


YOLANY CASTRO
Directora Regional Encargada
Dirección Regional Panamá Oeste
Ministerio de Ambiente

YC/
Téc. Jean Peñaloza / Jefe del SEIA / MIAMBIENTE Panamá Oeste
Archivos-Exp. DIRPO-IF-119-2022




N-19-105
5-1-2023
9:45 AM

YOLANY CASTO
Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
Ministerio de Ambiente

Nuestras primeras palabras son para saludarle, desearle éxitos en sus funciones y a la vez dar respuesta a la nota de ampliación DRPO-DIREC-SEIA-NE-1384-2022.

A CONTINUACION LO INDICADO

1. En el punto **5.2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA...**, señala *se ubica en el sector de Altos de Altos de San Francisco, carretera Panamericana, Corregimiento de EL COCO, Distrito de La Chorrera. Para una localización más específica se adjuntan los datos coordinados UTM...*, en base a las coordenadas aportadas por el promotor, y su posterior verificación por la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, sede Central, informa que las referidas coordenadas, generan un polígono con una superficie total de 265 m², y se ubica en el Corregimiento de Barrio Balboa, contrastando con lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado, en consecuencia de lo señalado se le solicita:

1.1. Aclarar cuál es el área total y real a utilizar para el desarrollo del proyecto,

Respuesta: las coordenadas del polígono se tomaron en todos los extremos del terreno, y dan una superficie de 2,900 metros cuadrados, pero el área real a utilizar para el desarrollo del proyecto es de 2173.48m², que es de construcción solamente.

1.2. Aportar las coordenadas del polígono, según ubicación física, descrita en el EsIA.

Respuesta:

el area total del terreno
correspondiente a la
9.17
Area =
Atotal = 1,7
la area

Coordenadas
que dan

PROYECTO WEST PLAZA CENTER COORDENADAS WGS84		
	ESTE	NORTE
PUNTO 1	631429.04	979975.73
PUNTO 2	631384.07	979937.62
PUNTO 3	631412.31	979893.68
PUNTO 4	631457.55	979944.13

2. En el punto 6.6 Hidrología, menciona que *Dentro de la propiedad no se encuentran recursos hídricos superficiales, sin embargo la finca colinda con una servidumbre pluvial que evacua las aguas residuales y pluviales de la zona...* en verificación de campo se pudo constatar la existencia de la fuente hídrica, denominada quebrada El Coco colindante con el polígono del proyecto, en dirección Suroeste, debido a lo antes señalado se solicita:

2.1. Ampliar el punto 6.6. HIDROLOGÍA, dentro del EsIA, y presentar coordenadas UTM con DATUM WGS de la fuente hídrica identificada.

29.

Respuesta: se reitera, lo antes descrito, donde se aclara y corrige lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental – categoría I, el proyecto tiene una colindancia con un drenaje pluvial en la dirección SUR, el cual es de escorrentía estacional y no cuenta con caudal agua en el verano. Por otro lado en el punto OESTE, se ubica la Quebrada El Coco, de caudal permanente, pero con un mínimo volumen de agua, ocasionado por el verano.

Descripción	Este	Norte
Drenaje pluvial	631462	979908
Quebrada El Coco	631397	979915

2.2. Dado a lo anterior, y tomando en cuenta algunos trabajos que se mencionan dentro del Estudio de Impacto Ambiental, describir medidas de mitigación para evitar posible sedimentación, arrastre de tierra u otro material hacia la fuente hídrica identificada.

Respuesta: las medidas de mitigación fueron contempladas inicialmente cuando se ingresó el primer estudio, y como se mencionó, dicho estudio fue aprobado mediante la resolución DRPO-AEIA-RES-IA-081-2017. La cual tenía una vigencia de 2 años y solo se pudo construir las fundaciones, columnas, vigas y paredes del mismo y por problemas económicos, causados por la pandemia el promotor se vio en la necesidad de paralizar la obra, dadas las circunstancias mundiales y caóticas del COVID-19, debido a eso se presentó los correspondientes estudio, en vista que la línea base caduco en el 2019. En ese sentido las principales medidas de mitigación que se implementaron en el año 2017, fueron debidamente aplicadas, como:

1. Realizar los trabajos de construcción, según plano de diseño, alejado de servidumbre hídricas y respetando su margen de distancia,
 2. Recolección periódica de desechos sólidos (restos de cartón, tablas, y otros enseres de construcción, entre otros),
 3. Selección de un sitio para montículo de tierra, alejado y ubicado estratégicamente a la entrada del proyecto en su momento, esto a fin de facilitar la entrada y salida de camiones y otros.
 4. Prohibición de quemar o hacer fogatas de restos de cartón, plásticos, y otros.
- Por lo que la probabilidad de que se presente sedimentación, arrastre de tierra u otro material terrígeno, no cabe a la fecha, ya que los trabajo principales de conformación de suelo y construcción de fundaciones, fueron realizadas en su gran mayoría en el año 2017, tomando en cuentas las medidas de mitigación necesarias para evitar afectaciones de grado mayor, por lo que a la fecha, no se presentan estas afectaciones, ya que solo se realizan obras menores, como instalación de plomería, electricidad; así como como obra muerta de instalación de cielo rasos, baldosas, culminación revestimiento de hormigón de paredes internas (repello), entre otras.

Sin mas que agregar nos despedimos de usted con nuestro acostumbrado respeto.

SING LEON WONG

CEDULA:

7-8-54522
Wong Sing Leon



SHAM FUNG CHONG DE WONG

MIAMI, FLORIDA

N-19-105

Recibido por:

Fecha:

Hora:

Sham Fung Chong Wong
14-1-23
10:20 a.m.

VERIFICACION POR AMPLIACION

Jean Peñaloza <jpenaloza@miambiente.gob.pa>

Mar 17/01/2023 10:07

Para: Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>

 2 archivos adjuntos (63 KB)

COORDENADAS UTM.xlsx; VERIFICACIÓN DE COORDENADAS.doc;

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

No. Solicitud:

Fecha de solicitud: 17 DE ENERO DE 2023

Proyecto: WEST PLAZA CENTER

Categoría: I Expediente: DRPO-IF-119-2022

Provincia: PANAMÁ OESTE

Distrito: LA CHORRERA

Corregimiento: GUADALUPE

Técnico Evaluador solicitante: JEAN C. PEÑALOZA

Nivel Central: _____ Dirección Regional de: Panamá Oeste

Observaciones:

Solicitud de verificación de coordenadas UTM, DatumGS84 del área del proyecto, por ampliación.

- COORDENADAS EN EXCEL

Procesado por: _____

Fecha de Entrega: _____

Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto a este formulario.

32

PUNTO	NORTE	ESTE
1	979975,73	631429,04
2	979937,62	631384,07
3	979893,68	631412,31
4	979944,13	631457,55

Verificación de coordenadas

Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>

Mié 25/01/2023 8:32

Para: Jean Peñaloza <jpenaloza@miambiente.gob.pa>

CC: Yohana Castillo Vargas <ycastillov@miambiente.gob.pa>; Marcela Alvarado <malvarado@miambiente.gob.pa>


📎 2 archivos adjuntos (2 MB)

GEOMATICA-EIA-CAT I-0109-2023-WEST PLAZA CENTER.pdf; Mapa Jean Peñaloza.pdf;

Buen día, por este medio adjunto verificación de coordenada solicitadas.

por favor confirmar el recibido.

saludos


REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE



Amarilis Tugri |

Dirección de Evaluación de Impacto
Ambiental

6888 | | atugri@miambiente.gob.pa

Dirección: Calle Diego Domínguez,
Edif. 804 Albroom, Ancón, Panamá,
Rep. de Panamá

Página Web: www.miambiente.gob.pa

| Ubícanos en nuestro Mapa Web:

<http://goo.gl/XOnIex> | Síguenos en

**Favor recordar su responsabilidad con el
medio ambiente antes de imprimir este
documento.**

Please remember your responsibility with
the environment before printing this
document.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0109-2023

De: **Alex O. De Gracia C.**
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: **17 DE ENERO DE 2023**

Proyecto: **“WEST PLAZA CENTER”**

Categoría: **I**

Provincia: **PANAMÁ OESTE**

Distrito: **LA CHORRERA**

Corregimiento: **EL COCO**

Técnico Evaluador solicitante: **Jean Peñaloza**

Dirección Regional de: **PANAMÁ OESTE**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 17 de enero de 2023, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“WEST PLAZA CENTER”**, le informamos lo siguiente:

1212 dentro de lo que posee el vivero

Con los datos proporcionados se generó un polígono (**2,960.06 m²**). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Se hace la observación que dentro del polígono se ubica una quebrada **“El Coco”**, afluente del río **“Perequeté”**.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica 100% en la categoría de **“Infraestructura”**; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **IV** (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**

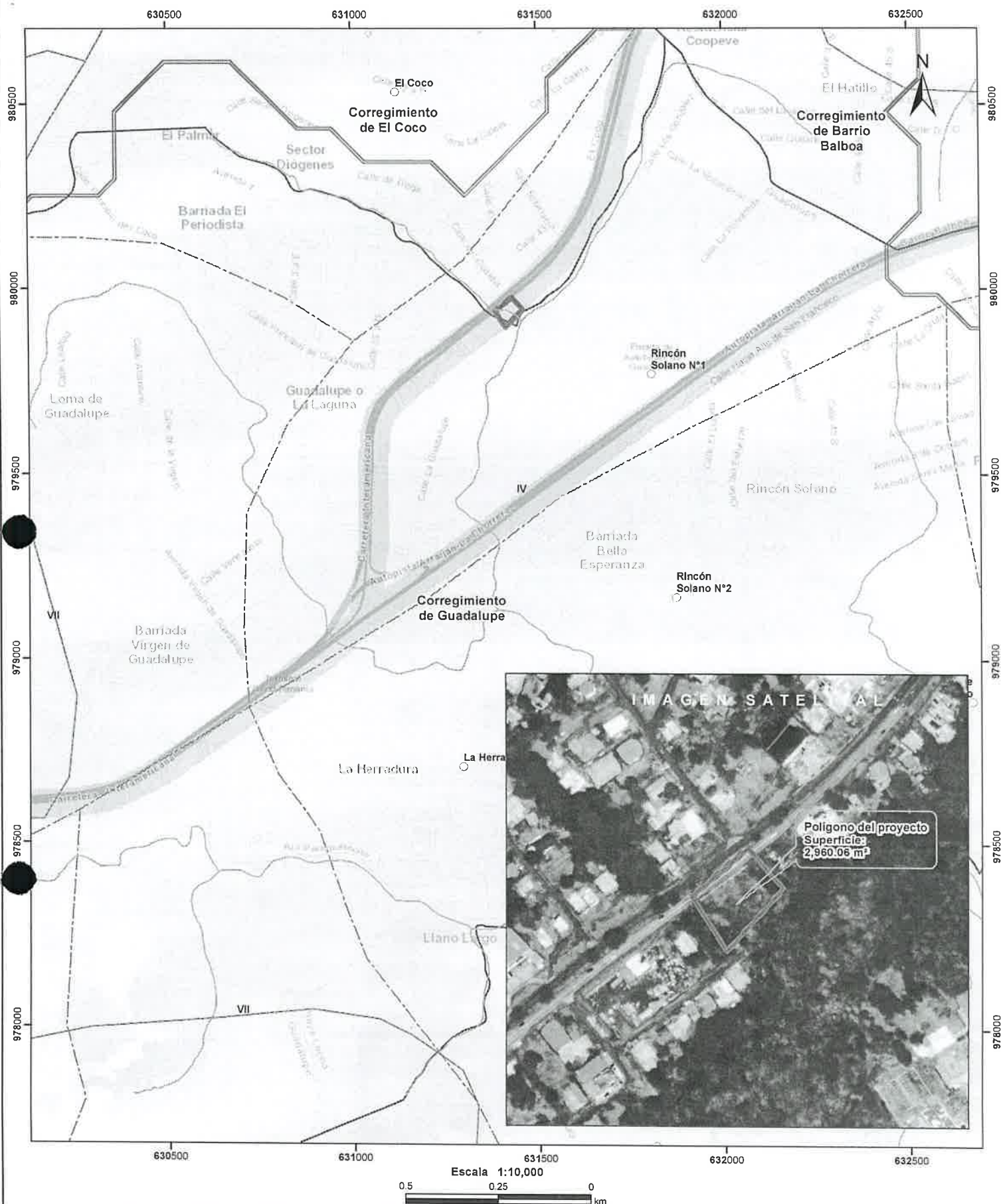
Fecha de respuesta: **24 DE ENERO DE 2023**

Adj: Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

35

CORREGIMIENTO DE EL COCO, DISTRITO DE
LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE
- PROYECTO WEST PLAZA CENTER



Escala 1:10,000

0.5 0.25 0 km

LEYENDA

- Localización Nacional
- Lugares Poblados
 - Drenaje
 - Red Vial
 - ▭ Polígono del proyecto
 - ▭ Cuenca hidrográfica
 - ▭ Límite de Corregimientos
 - ▭ Límite de Capacidad Agrícola

- Cobertura y Uso del Suelo 2012
- ▭ Bosque latifoliado mixto secundario
 - ▭ Infraestructura
 - ▭ Pasto
 - ▭ Rastrojo y vegetación arbustiva
 - ▭ Área poblada

- Notas:
1. El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
 2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
 3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No. 138 (Ríos entre el Antón y el Calmito).

Capacidad Agrícola

Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas

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

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Expediente: DRPO-IF-119-2022

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

DRPO-SEIA-IIO-327-2022.

I. DATOS GENERALES.

NOMBRE DEL ESIA:	WEST PLAZA CENTER	
NOMBRE DEL PROMOTOR:	SING LEON WONG / SHAM FUNG CHONG WONG	
REPRESENTANTE LEGAL:	SING LEON WONG / SHAM FUNG CHONG WONG	
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	CONSTRUCCIÓN	
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	ALEXIS BATISTA STANLY KU	IRC-068-2009 IRC-048-2020
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	VIA PRINCIPAL DE GUADALUPE, MANO IZQUIERDO, EN SENTIDO HACIA AL INTERIOR, CORREGIMIENTO EL COCO, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	
PARTICIPANTES:	Por MiAMBIENTE: Tec. Jean C. Peñaloza SEIA – Dirección Regional Panamá Oeste.	Por la Promotora: Sr. Jesús Cedeño.
FECHA DE INSPECCIÓN:	05 DE DICIEMBRE DE 2022	
FECHA DE ELABORACION:	09 DE DICIEMBRE DE 2022	

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 lunes 05 de diciembre de 2022, siendo las 10:00 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 promotora, mencionados en el cuadro de datos generales. Se inicia el recorrido de las áreas del proyecto y sus colindantes. El mismo culminó a las 10:30 a.m.

IV. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en la construcción de un edificio con planta baja, primer piso, segundo piso y terraza. La planta baja, el primer y segundo piso operaran como locales comerciales y en la terraza se ubicará la vivienda del promotor. El mismo contará con área de estacionamientos y baños y se instalará un área para la disposición de la basura (tinaquera) a un costado. El suministro de agua potable, será abastecido por el Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). Para el manejo de las aguas residuales, durante la fase de operación, se utilizara el sistema de tanque séptico, cumpliendo con la norma Copanit-35-2019.

Observación: Este proyecto fue aprobado mediante Resolución DRPO-AEIA-RES-IA-081-2017. La cual tenía una vigencia de 2 años y solo se pudo construir las fundaciones, columnas, vigas y paredes del mismo y por problemas económicos más la pandemia se tuvo que parar. Ahora el promotor está ingresando un estudio para su terminación, ya que el periodo de la línea

base caducó en el 2019. La justificación principal de este proyecto es cumplir con la normativa ambiental ya que la resolución de aprobación del mismo esta caducada pues tiene fecha de 8 de agosto de 2017 y solo tenía 2 años de vigencia, por ende para terminar el proyecto es necesario una nueva Resolución. Este proyecto no se terminó debido a la pandemia y a la crisis económica que tiene el país

V. VERIFICACIÓN EN CAMPO.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 106873 (F), Código de Ubicación No. 8606, con una superficie de 1095.58.70m², y la Finca con Folio Real No. 99108 (F), Código de Ubicación No. 8606, con una superficie de 653m² + 24dm², ubicado específicamente vía Guadalupe, mano izquierda, en sentido hacia el interior, corregimiento de El Coco, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	632970	980975
2	632995	980980
3	632996	980960
4	632975	980977

En cuanto al **medio físico**, el área del proyecto presenta una topografía plana en su totalidad, no existe suelo natural, ya que ha sido modificado, actualmente se utiliza como local comercial. El uso actual de la tierra donde se desarrollará el proyecto es residencial, el cual permite la construcción, reconstrucción y modificación de locales comerciales y edificios destinados a viviendas unifamiliares, viviendas bifamiliares, casas en hilera y sus usos complementarios. En cuanto a recursos hídricos, dentro del área del área, no existen cuerpos hídricos, de ninguna clase; sin embargo en dirección Suroeste colinda con la quebrada El Coco, la cual mantiene su bosque de galería y servidumbre de protección conservada, sin alteraciones significativas de orden antrópico. Por lo tanto lo observado en campo, respecto a este componente, está acorde con lo descrito en el EsIA Categoría I, en proceso.

Con relación al **medio biológico**, el área del proyecto, carece completamente de vegetación. Por lo que la información del punto biológico con respecto a la flora, es concordante con lo plasmado en el EsIA Categoría I en evaluación. En cuanto a especies silvestres, el sitio carece completamente de este componente, por sus características físicas/biológicas actuales, dado la fuerte intervención de la zona en general, los cambios graduales de uso de suelo, ubicación inmersa dentro de un núcleo urbano, su colindancia con diversas viviendas unifamiliares, comercios de todo tipo, y la vía Panamericana, entre otros. Por lo que la información relacionada al punto biológico en cuanto a fauna silvestre se encuentra acorde con lo descrito en el EsIA Categoría I, objeto de la presente evaluación.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 07 de noviembre del 2022, se aplicó un total de quince (15) encuestas, obteniendo como resultado que un 74% sabían sobre el proyecto, el 100% dicen que no afectará la seguridad social, el 93% dicen que no afectará los recursos naturales, y el 100% dicen que el proyecto beneficiará a la comunidad.

VI. AMPLIACIONES SOLICITADAS Y SU JUSTIFICACIÓN.

1. En el punto **5.2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA...**, señala *se ubica en el sector de Altos de Altos de San Francisco, carretera Panamericana, Corregimiento de EL COCO, Distrito de La Chorrera. Para una localización más específica se adjuntan los datos coordenados UTM...*, en base a las coordenadas aportadas por el promotor, y su posterior

verificación por la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, sede Central, informa que las referidas coordenadas, generan un polígono con una superficie total de 265 m², y se ubica en el Corregimiento de Barrio Balboa, contrastando con lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado, en consecuencia de los señalado se le solicita:

- 1.1. Aclarar cuál es el área total y real a utilizar para el desarrollo del proyecto,
- 1.2. Aportar las coordenadas del polígono, según ubicación física, descrita en el EsIA.

2. En el punto **6.6 Hidrología**, menciona que *Dentro de la propiedad no se encuentran recursos hídricos superficiales, sin embargo la finca colinda con una servidumbre pluvial que evacua las aguas residuales y pluviales de la zona...* en verificación de campo se pudo constatar la existencia de la fuente hídrica, denominada quebrada El Coco colindante con el polígono del proyecto, en dirección Suroeste, debido a lo antes señalado se solicita:

- 2.1. Ampliar el punto 6.6. HIDROLOGÍA, dentro del EsIA, y presentar coordenadas UTM con DATUM WGS de la fuente hídrica identificada.
- 2.2. Dado a lo anterior, y tomando en cuenta algunos trabajos que se mencionan dentro del Estudio de Impacto Ambiental, describir medidas de mitigación para evitar posible sedimentación, arrastre de tierra u otro material hacia la fuente hídrica identificada.

VII. CONSIDERACIONES FINALES.

En cuanto al componente físico, no se encuentra acorde con lo descrito en EsIA Categoría I, sin embargo el componente biológico concuerda con lo mencionado en el EsIA Categoría

EVALUADO POR:

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JEAN C. PEÑALOZA P.
TEC. EN CIENCIAS FORESTALES
IDONEIDAD N° 7.025-12


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

Vo. Bo.:


YOLANY CASTRO
Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



IMÁGENES DEL ÁREA



Imágenes: 1, 2: visuales generales de la infraestructura existente, que en su momento cesó construcciones debido a la pandemia del SARS-CoV-2. (covid-19).
Fecha: 05-12-2022
Foto: Jean Peñaloza



Imagen: 3: sistema de tanque séptico, localizado en la parte frontal de la infraestructura
Fecha: 05-12-2022
Foto: Jean Peñaloza

Imagen: 4: letrero adjunto de aprobación de Estudio de Impacto Ambiental, en su momento
Fecha: 05-12-2022
Foto: Jean Peñaloza



Imagen: 5: vista parcial del sitio del proyecto, con respecto a su ubicación en el sector y la vía principal de Guadalupe. El plano visual visto, es en dirección hacia la Espiga de La Chorra.
Fecha: 05-12-2022
Foto: Jean Peñaloza

Imagen: 6: vista parcial observada desde un punto aéreo de la quebrada El Coco, la cual es colindante con el polígono del proyecto en dirección Suroeste, más concretamente en la parte trasera del terreno.
Fecha: 05-12-2022
Foto: Jean Peñaloza

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1.
DRPO-SEIA-IT-APR-035-2023.

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	26 DE ENERO DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	WEST PLAZA CENTER
PROMOTOR:	SING LEON WONG SHAM FUNG CHONG WONG
CONSULTORES:	ALEXIS BATISTA IRC-068-2009 STANLY KU IRC-048-2020
UBICACIÓN:	VIA PRINCIPAL DE GUADALUPE, MANO IZQUIERDO, EN SENTIDO HACIA AL INTERIOR, CORREGIMIENTO EL COCO, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

II. ANTECEDENTES:

El día 14 de noviembre de 2022, el señor **SING LEON WONG**, de nacionalidad china, con carné de residente permanente **No. E-8-54522**, y la señora **SHAM FUNG CHONG WONG**, de nacionalidad china, con cédula de identidad personal **No. N-19-105**, presentaron ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **WEST PLAZA CENTER**, ubicado en la comunidad de Altos de San Francisco, corregimiento de El Coco, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **ALEXIS BATISTA** y **STANLY KU** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-068-2009** e **IRC-048-2020**, 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-120-2022**, con fecha de 18 de noviembre de 2022. (Ver foja de la 14 y 15 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 18 de noviembre de 2022, 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 16 a la 19 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 29 de noviembre de 2022, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos informa que las coordenadas no corresponden en superficie y sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. (Ver foja de la 20 a la 22 del expediente administrativo correspondiente).

A través del **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IIO-327-2022**, fechado el día 09 de diciembre de 2022, se realizó inspección técnica de campo el día 05 de diciembre de 2022, evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver foja de la 23 a la 26 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-1384-2022**, fechada el 09 de diciembre de 2022, y entregada el día 05 de enero de 2023, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Oeste, emite Nota de ampliación con respecto al Estudio de Impacto

Ambiental, Categoría I presentado. (Ver Foja 27 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Nota S/N**, recibida en la Dirección Regional de Panamá Oeste, el 16 de enero de 2023, se hace entrega de la respuesta a Nota de ampliación **DRPO-DIREC-SEIA-NE-1384-2022**, fechada el 09 de diciembre de 2022. (Ver Foja 28 y 29 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 17 de enero de 2023, 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 30 a la 32 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 25 de enero de 2023, 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 33 a la 35 del expediente administrativo correspondiente).

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, el proyecto consiste en la construcción de un edificio con planta baja, primer piso, segundo piso y terraza. La planta baja, el primer y segundo piso operaran como locales comerciales y en la terraza se ubicará la vivienda del promotor. El mismo contará con área de estacionamientos y baños y se instalará un área para la disposición de la basura (tinaquera) a un costado. El suministro de agua potable, será abastecido por el Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). Para el manejo de las aguas residuales, durante la fase de operación, se utilizara el sistema de tanque séptico, cumpliendo con la norma Copanit-35-2019.

Observación: Este proyecto fue aprobado mediante Resolución DRPO-AEIA-RES-IA-081-2017. La cual tenía una vigencia de 2 años y solo se pudo construir las fundaciones, columnas, vigas y paredes del mismo y por problemas económicos más la pandemia se tuvo que parar. Ahora el promotor está ingresando un estudio para su terminación ya que el periodo de la línea base caducó en el 2019. La justificación principal de este proyecto es cumplir con la normativa ambiental, ya que la Resolución de aprobación del mismo esta caducada pues tiene fecha de 8 de agosto de 2017 y solo tenía 2 años de vigencia por ende para terminar el proyecto es necesario una nueva Resolución. Este proyecto no se terminó debido a la pandemia y a la crisis económica que tiene el país

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 106873 (F), Código de Ubicación No. 8606, con una superficie de 1095.58.70m², y la Finca con Folio Real No. 99108 (F), Código de Ubicación No. 8606, con una superficie de 653m² + 24dm², ambas fincas totalizan una superficie total de 1748 m², ubicado específicamente vía Guadalupe, mano izquierda, en sentido hacia el interior, corregimiento de El Coco, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	NORTE	ESTE
1	979975,73	631429,04
2	979937,62	631384,07
3	979893,68	631412,31
4	979944,13	631457,55

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 una topografía plana en su totalidad, no existe suelo natural, ya que ha sido modificado, actualmente se utiliza como local comercial. El uso actual de la tierra donde se desarrollará el proyecto es residencial, el cual permite la construcción, reconstrucción y modificación de locales comerciales y edificios destinados a viviendas unifamiliares, viviendas bifamiliares, casas en hilera y sus usos complementarios. En cuanto a recursos hídricos, dentro del área del área, no existen cuerpos hídricos, de ninguna clase; sin embargo en dirección Suroeste colinda con la quebrada El Coco, la cual mantiene su bosque de galería y servidumbre de protección conservada, sin alteraciones significativas de orden antrópico. Por lo tanto lo observado en campo, respecto a este componente, está acorde con lo descrito en el EsIA Categoría I, en proceso.

Con relación al **medio biológico**, el área del proyecto, carece completamente de vegetación. Por lo que la información del punto biológico con respecto a la flora, es concordante con lo plasmado en el EsIA Categoría I en evaluación. En cuanto a especies silvestres, el sitio carece completamente de este componente, por sus características físicas/biológicas actuales, dado la fuerte intervención de la zona en general, los cambios graduales de uso de suelo, ubicación inmersa dentro de un núcleo urbano, su colindancia con diversas viviendas unifamiliares, comercios de todo tipo, y la vía Panamericana, entre otros. Por lo que la información relacionada al punto biológico en cuanto a fauna silvestre se encuentra acorde con lo descrito en el EsIA Categoría I, objeto de la presente evaluación.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 07 de noviembre del 2022, se aplicó un total de quince (15) encuestas, obteniendo como resultado que un 74% sabían sobre el proyecto, el 100% dicen que no afectará la seguridad social, el 93% dicen que no afectará los recursos naturales, y el 100% dicen que el proyecto beneficiará a la comunidad.

Hasta este punto, y 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 eran necesario ampliar, por lo cual se solicitó al promotor dicha información, mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-1384-2022**, fechada el 09 de diciembre de 2022, la siguiente:

1. En el punto **5.2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA...**, señala *se ubica en el sector de Altos de Altos de San Francisco, carretera Panamericana, Corregimiento de EL COCO, Distrito de La Chorrera. Para una localización más específica se adjuntan los datos coordinados UTM...*, en base a las coordenadas aportadas por el promotor, y su posterior verificación por la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, sede Central, informa que las referidas coordenadas, generan un polígono con una superficie total de 265 m², y se ubica en el Corregimiento de Barrio Balboa, contrastando con lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado, en consecuencia de los señalado se le solicita:

- 1.1. Aclarar cuál es el área total y real a utilizar para el desarrollo del proyecto,

1.2. Aportar las coordenadas del polígono, según ubicación física, descrita en el EsIA.

2. En el punto **6.6 Hidrología**, menciona que *Dentro de la propiedad no se encuentran recursos hídricos superficiales, sin embargo la finca colinda con una servidumbre pluvial que evacua las aguas residuales y pluviales de la zona...* en verificación de campo se pudo constatar la existencia de la fuente hídrica, denominada quebrada El Coco colindante con el polígono del proyecto, en dirección Suroeste, debido a lo antes señalado se solicita:

2.1. Ampliar el punto 6.6. HIDROLOGÍA, dentro del EsIA, y presentar coordenadas UTM con DATUM WGS de la fuente hídrica identificada.

2.2. Dado a lo anterior, y tomando en cuenta algunos trabajos que se mencionan dentro del Estudio de Impacto Ambiental, describir medidas de mitigación para evitar posible sedimentación, arrastre de tierra u otro material hacia la fuente hídrica identificada.

Esta información complementaria fue entregada el día 05 de enero de 2023, teniendo 15 días hábiles para presentar respuesta, siendo la misma entregada en el plazo otorgado, de 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 y generación de desechos sólidos y líquidos, generación de empleos directos e indirectos, 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. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite o no en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- d. Cumplir con 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.
- e. 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.

- f. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- g. 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.
- h. 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.
- i. 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.
- j. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- k. 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.
- l. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- m. 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.
- n. 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.
- o. 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.
- p. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- q. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- r. 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.
- s. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCultura)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- t. 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, señalar 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.
- u. 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.
- v. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales

completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.

- w. 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.
- x. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada tres (3) meses durante la etapa de construcción y un (1) 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 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 (**AUDITOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- y. 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 N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por 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 **SING LEON WONG**, y la señora **SHAM FUNG CHONG WONG**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.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, el 100% dicen que el proyecto beneficiará a la comunidad.

VI. RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **WEST PLAZA CENTER**, cuyo promotor es el señor **SING LEON WONG**, y la señora **SHAM FUNG CHONG WONG**.

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JEAN C. PEÑALOZA P.
TEC. EN CIENCIAS FORESTALES
IDONEIDAD N° 7.023-12

JEAN C. PEÑALOZA

Jefe de Sección De EsIA.

Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE.

YOLANY CASTRO

Directora Regional Encargada

Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE.



46

REPÚBLICA DE PANAMÁ.
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 036 -2023.
De 2 de marzo de 2023.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **WEST PLAZA CENTER**, cuyo Promotor es **SING LEON WONG** y **SHAM FUNG CHONG WONG**.

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

CONSIDERANDO:

Que el señor **SING LEON WONG**, de nacionalidad china, con carné de residente permanente No. **E-8-54522**, y la señora **SHAM FUNG CHONG WONG**, de nacionalidad china, con cédula de identidad personal No. **N-19-105**, se proponen a realizar el proyecto denominado **WEST PLAZA CENTER**.

Que el día 14 de noviembre de 2022, el señor **SING LEON WONG**, y la señora **SHAM FUNG CHONG WONG**, presentaron ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **WEST PLAZA CENTER**, ubicado en la comunidad de Altos de San Francisco, corregimiento de El Coco, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **ALEXIS BATISTA** y **STANLY KU** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-068-2009** e **IRC-048-2020**, Respectivamente.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de un edificio con planta baja, primer piso, segundo piso y terraza. La planta baja, el primer y segundo piso operaran como locales comerciales y en la terraza se ubicará la vivienda del promotor. El mismo contará con área de estacionamientos y baños y se instalará un área para la disposición de la basura (tinaquera) a un costado. El suministro de agua potable, será abastecido por el Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). Para el manejo de las aguas residuales, durante la fase de operación, se utilizara el sistema de tanque séptico, cumpliendo con la norma Copanit-35-2019. El área total de construcción del proyecto es de 2173.48m².

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 106873 (F), Código de Ubicación No. 8606, con una superficie de 1095.58.70m², y la Finca con Folio Real No. 99108 (F), Código de Ubicación No. 8606, con una superficie de 653m² + 24dm², ambas fincas totalizan una superficie total de 1748 m², ubicado específicamente vía Guadalupe, mano izquierda, en sentido hacia el interior, corregimiento de El Coco, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	NORTE	ESTE
1	979975,73	631429,04
2	979937,62	631384,07
3	979893,68	631412,31
4	979944,13	631457,55

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, 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 **WEST PLAZA CENTER**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante Informe Técnico de Evaluación de EsIA, Categoría I, **DRPO-SEIA-IT-APR-035-2023**, fechado 26 de enero de 2023, 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, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

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

47

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **WEST PLAZA CENTER**, cuyo promotor es **SING LEON WONG**, con carné de residente permanente No. E-8-54522, y **SHAM FUNG CHONG WONG**, con cédula de identidad personal No. N-19-105, 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 a los **PROMOTORES**, que deberán 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 a los **PROMOTORES**, 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 a los **PROMOTORES**, 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. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite o no en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- d. Cumplir con 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.
- e. 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.
- f. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- g. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSAL)**, 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 MINSAL, en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- h. Contar con la certificación de interconexión por parte del **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAN)**, para el suministro de agua potable durante la fase de operación, realizando todos los trámites pertinentes.
- i. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAN)**, 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.

- 48
- j. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
 - k. 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.
 - l. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
 - m. 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.
 - n. 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.
 - o. 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.
 - p. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
 - q. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
 - r. 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.
 - s. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCultura)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
 - t. 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.
 - u. 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.
 - v. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
 - w. 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.
 - x. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada tres (3) meses durante la etapa de construcción y un (1) 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 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 (**AUDITOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
 - y. 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

Artículo 5. ADVERTIR a los **PROMOTORES**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **WEST PLAZA CENTER**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

Artículo 6. ADVERTIR a los **PROMOTORES**, 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 a los **PROMOTORES**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al **Ministerio de Ambiente**, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que se pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 8. ADVERTIR a los **PROMOTORES**, 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 a los **PROMOTORES**, que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

Artículo 10. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al señor **SING LEON WONG**, con carné de residente permanente No. **E-8-54522**, y la señora **SHAM FUNG CHONG WONG**, con cédula de identidad personal No. **N-19-105**, o a su Apoderado Legal.

Artículo 11. ADVERTIR que contra la presente Resolución, el señor **SING LEON WONG**, con carné de residente permanente No. **E-8-54522**, y la señora **SHAM FUNG CHONG WONG**, con cédula de identidad personal No. **N-19-105**, podrán 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 del 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los 03 de mayo (2) días, del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Yolany Castro
YOLANY CASTRO
Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



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

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: WEST PLAZA CENTER

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: SING LEON WONG y SHAM FUNG CHONG WONG.

Cuarto Plano: ÁREA: MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1748 m²).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 036 DE 2 DE marzo DE 2023.

Recibido por:

SHAM Tung Chong Wong
 Nombre y apellidos
 (En letra de molde)

Sham Tung Chong Wong
 Firma

11-19-105
 N° de Cédula de I.P.

3-3-2023
 Fecha

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Sham Fung
Chong Wong

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 14-DIC-1968
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA-REP CHINA
SEXO: F TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 05-DIC-2016 EXPIRA: 05-DIC-2026

N-19-105

