

21
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN
DRPO-SEIA-IIO-No. 109-2025

I. DATOS GENERALES.

Proyecto:	CENTRAL PLAZA SANTA RITA	Categoría:	I
Promotor:	GRUPO MAR ESTE, S.A.,		
Representante Legal:	MARIO YET LO		
Localización del Proyecto:	VÍA HACIA CERRO CAMA, ANTES DEL PUENTE DEL CRUCE DE SANTA RITA, MANO IZQUIERDA, CORREGIMIENTO DE SANTA RITA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE		
Fecha de inspección:	10 DE ABRIL DE 2025		
Fecha del Informe:	30 DE ABRIL DE 2025		
Participantes:	- HILARIO RODRÍGUEZ – SEIA - MARIO YET LO - REPRESENTANTE LEGAL		

II. OBJETIVO.

Realizar recorrido en el área donde se propone desarrollar el proyecto, verificar su ubicación y describir las características físicas, biológicas y sociales observadas en campo.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial donde se instalarán cinco (5) locales comerciales y una estación de combustible: con tres (3) tanques de almacenamiento de combustible, los cuales estarán soterrados y almacenarán gasolina y diésel, tres (3) dispensadoras de combustibles con tres (3) mangueras cada una, un (1) Canopy. Los tanques de almacenamiento tendrán capacidad para 10,000 galones cada uno, estarán instalados en fosas de cemento y contarán con accesorios para detención de fugas. Además, se realizará la instalación de una trampa de grasas para retención de las aguas de lavado de las instalaciones y del pavimento, instalación de los canales de conducción de las aguas de escorrentías producto del lavado de pisos, a la trampa de grasa la cual separará el hidrocarburo del agua no contaminada. La estación de combustible también contará con oficina, baños para damas y caballeros, cuarto eléctrico y cuarto de máquinas.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N° 99365 (F), Código de Ubicación N° 8618, con una superficie de 3,580 m² + 94 dm².

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN.

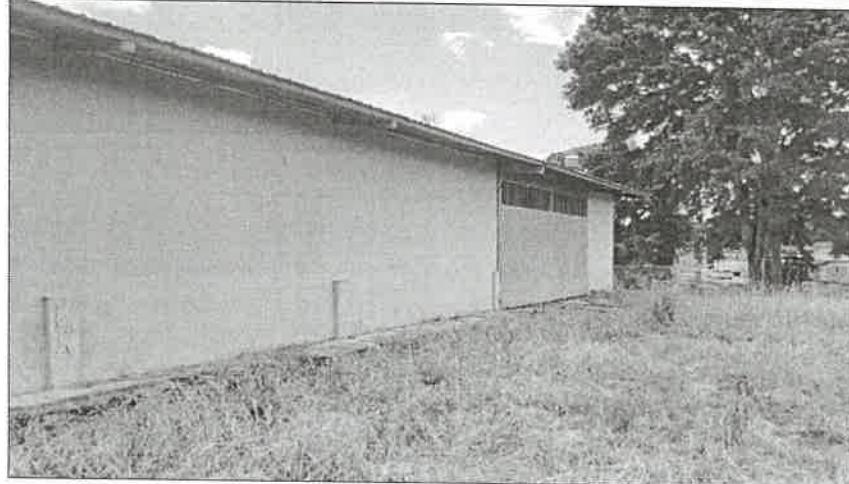
El día 10 de abril de 2025, aproximadamente a las 2:15 p.m.; nos apersonamos al sitio donde se propone el proyecto, fuimos atendidos por personal de la empresa promotora, el cual da una breve descripción del proyecto y se procede al recorrido por el terreno. La misma culmina a la 3:10 pm. (Foto 1).

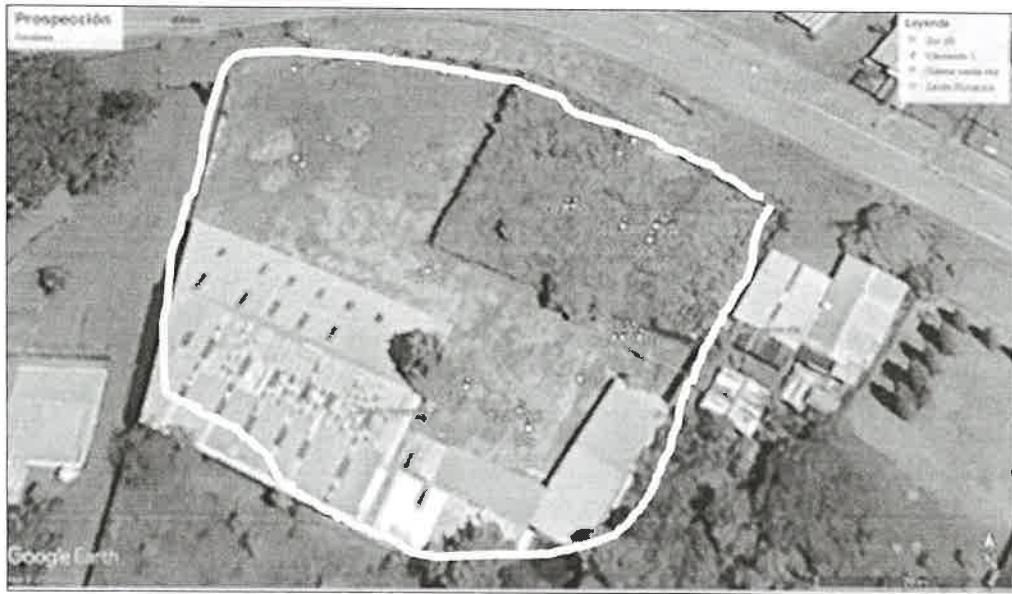
V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN.

- El polígono se ubica en la carretera principal hacia la comunidad de Cerro Cama, específicamente antes del puente del cruce de Santa Rita a mano izquierda.
- La topografía del sitio es plana compactada con material pétreo.
- No se identificó en el terreno cuerpos de aguas superficiales, que pueda afectarse con el desarrollo del proyecto.
- Se observó cerca perimetral y dentro del polígono infraestructuras de galeras. (Foto 3).
- La vegetación del polígono del proyecto está compuesta por gramíneas, algunas plantas de plátanos, árboles frutales como la papaya y noni, también y un árbol de caoba a un costado de una de las galeras. (Foto 4).
- En cuanto a la fauna del sitio, al momento de la inspección no se observó vida silvestre.

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN.

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84)	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO
623797 m E 979238 m N	 <p>Foto 1. Punto de encuentro para breve descripción del proyecto y proceder al recorrido del polígono.</p>
623787 m E 979248 m N	 <p>Foto 2. Existencia de materiales, dentro del polígono en proceso de evaluación.</p>

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84)	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO
623790 m E 979223 m N	 <p>Foto 3. Demarcación con cerca perimetral, en el área donde existe el depósito de materiales.</p>
623795 m E 979238 m N	 <p>Foto 4. Polígono dentro de la huella del proyecto, sin vegetación impactado y con material pétreo.</p>



Muestra de la ubicación geográfica del polígono aproximado del proyecto. Fuente: Google Earth,

VII. CONCLUSIONES.

- Se realizó el recorrido por el sitio donde se propone desarrollar el proyecto, tomando evidencias fotográficas con coordenadas de su ubicación.
- Se visualizó los aspectos físicos, biológicos y socioeconómicos del terreno; como la vegetación, topografía, vida silvestre.
- Dentro del terreno no se observó aguas superficiales.
- El terreno se encuentra ubicado vía principal hacia la comunidad de Cerro Cama, antes del puente del cruce de Santa Rita.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRO CULTURA
HILARIO RODRÍGUEZ J.
MOPA/ SECCIÓN C. AGRICULTALES
REC. V REC. NAT.
FECHA: 9.07.17-M19 *

LICDO. HILARIO RODRÍGUEZ J.
Técnico Evaluador de Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRO CULTURA
JEAN C. PEÑALOZA
TEC. EVALUACIÓN
REC. ESTALES

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



ING. LUIS H. CORDOBA V.
Director Regional Encargado
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

LHCV/jp/hr

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

DRPO-SEIA-IT-APR-110-2025

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	30 DE ABRIL DE 2025	
NOMBRE DEL PROYECTO:	CENTRAL PLAZA SANTA RITA	
PROMOTOR:	GRUPO MAR ESTE, S.A.	
CONSULTORES:	ALEXANDER GUDIÑO DENNISSE JURADO	IRC-004-2022 IRC-025-2019
UBICACIÓN:	VÍA HACIA CERRO CAMA, ANTES DEL PUENTE DEL CRUCE DE SANTA RITA, MANO IZQUIERDA, CORREGIMIENTO DE SANTA RITA, DISTRITO DE LA CHORRERA.	

II. ANTECEDENTES:

Que en virtud de lo antedicho, el día 11 de marzo de 2025, el señor **MARIO YET LO**, de nacionalidad china, con cédula de identidad personal **No. N-19-1283**, con domicilio en Altos de Panamá, Calle Principal, Casa 143, provincia de Panamá, localizable al celular 6612-4825 y dirección electrónica inversionesydey@gmail.com, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **GRUPO MAR ESTE, S.A.**; presentó ante el Ministerio de Ambiente, el EsIA, Categoría I denominado **CENTRAL PLAZA SANTA RITA**, ubicado en el corregimiento de Santa Rita, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ALEXANDER GUDIÑO** y **DENNISSE JURADO**, personas **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante la resolución **IRC-004-2022** e **IRC-025-2019**. (Ver Foja 1 del expediente administrativo correspondiente).

Se procedió a verificar que el EsIA, Categoría I, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe de revisión de contenidos mínimos del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, el cual recomienda la admisión y se admite a través de **PROVEIDO-SEIA-032-2025**, con fecha del 03 de abril de 2025. (Ver Foja 10 a la 13 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 04 de abril de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Información Ambiental (Departamento de Geomática), Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver Foja 14 a la 17 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 11 de abril de 2025, la Dirección de Información Ambiental (Departamento de Geomática), Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, lo cual coincide con la que indica el EsIA. (Ver Foja 18 a la 20 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I DRPO-SEIA-II0-109-2025**, elaborado el 30 de abril de 2025, se realizó inspección técnica de campo el día 10 de abril de 2025, evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver Foja 21 a la 24 del expediente administrativo correspondiente).

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial donde se instalarán cinco (5) locales comerciales y una estación de combustible.

De acuerdo con el plano del proyecto, se plantea construir una plaza comercial la cual contará con:

- Con cinco (5) locales comerciales, área cerrada total de 1055.25 m².
- Una estación de combustible con una área abierta techada de 272.10 m², la cual contará con tres (3) surtidores.

La estación de combustible contará con tres (3) tanques de almacenamiento de combustible, los cuales estarán soterrados y almacenarán gasolina y diésel, tres (3) dispensadoras de combustibles con tres (3) mangueras cada una, un (1) Canopy. El Canopy será una estructura de metal con techo de láminas de zinc y el pavimento será de concreto con emparrillado de acero.

El área de almacenamiento y despacho de combustible estará compuesta de tres (3) tanques de doble pared y se instalarán tres (3) dispensadores de tres (3) productos, seis (6) mangueras.

Los tanques de almacenamiento tendrán capacidad para 10,000 galones cada uno, serán de acero en tanque primario con protección catódica y de fibra de vidrio en su recubrimiento exterior. Los tanques de almacenamiento estarán instalados en fosas de cemento y contarán con accesorios para detención de fugas, para garantizar que no se presentarán fugas de producto durante su operación y mantenimiento.

Además, se realizará la instalación de una trampa de grasas para retención de las aguas de lavado de las instalaciones y del pavimento ocupado por los vehículos que se abastecen de combustibles, instalación de los canales de conducción de las aguas de escorrentías producto del lavado de pisos, a la trampa de grasa la cual separará el hidrocarburo del agua no contaminada.

La estación de combustible también contará con oficina, baños para damas y caballeros, cuarto eléctrico y cuarto de máquinas.

Para la instalación del sistema de abastecimiento de agua, se instalarán todas las tuberías de PVC y se conectará al sistema existente en el área. El área donde se desarrollará el proyecto recibe el servicio de suministro de agua potable proporcionada el IDAAN.

Para el manejo de las aguas residuales durante la operación, se instalará un (1) tanque séptico. Se captarán las aguas negras de los sanitarios y serán tratadas mediante al tanque séptico en los cuales se realizará un proceso de sedimentación y luego un filtro anaerobio de flujo ascendente, para su posterior descarga en campo de absorción en cumplimiento de la normativa nacional.

Mano de obra (empleos directos e indirectos generados) durante la construcción: El proyecto generará aproximadamente 25 empleos directos durante la etapa de construcción, se espera que puedan beneficiarse personas que residan cerca de la obra. Se requerirán ingeniero/arquitecto, capataz, ayudante, electricista, albañil, plomero y personal para la gestión administrativa.

Mano de obra (empleos directos e indirectos generados) durante la operación: En la etapa de operación se requerirá la contratación de supervisores, encargados, cajeros, mecánicos, ayudantes, personal de seguridad, entre otros. Se estima que se podrán generar aproximadamente 20 puestos de empleos entre permanentes y temporales.

El monto global de la inversión es de B/. 75,000.00 aproximadamente.

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real No. 99365 (F), Código de Ubicación No. 8618, con una superficie de 3,580 m² + 94 dm².

El polígono del proyecto se encuentra localizado en el corregimiento de Santa Rita, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

COORDENADAS DEL PROYECTO		
VÉRTICES	ESTE (m)	NORTE (m)
1	623780.096	979195.826
2	623811.159	979242.373
3	623773.530	979265.177
4	623738.582	979264.760
5	623734.968	979215.934

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.

AMBIENTE FÍSICO: El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, menciona: **Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.** El suelo del área del proyecto es suelo arcilloso color rojizo, presenta textura franco-arcillosa con bajos de nutrientes, con baja su capacidad agrologica y compactados generalmente por el desarrollo de la actividad humana. **La descripción del uso del suelo.** La finca donde se desarrollará el proyecto no cuenta con zonificación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), sin embargo, el tipo de proyecto es compatible con el desarrollo del área, la cual actualmente es de carácter residencial y comercial. **Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada y perfiles de corte y relleno.** El terreno donde se desarrollará el proyecto presenta una topografía prácticamente plana, la cual permitirá el desarrollo del proyecto. **Hidrología.** En el área de influencia directa del proyecto no se identificaron cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua).

AMBIENTE BIOLÓGICO: El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, menciona: **Características de la flora.** La vegetación existente en el área del proyecto es escasa. No se identificaron especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción. La vegetación existente en el área del proyecto consiste en gramíneas, herbáceas y musaceae

(plantas de plátano). **Características de la fauna.** Debido a las distintas actividades antropogénicas que se han realizado en el sitio del proyecto, el mismo fue desprovisto de su capa vegetal original, por lo que el área sufrió cambios en el uso de la tierra, afectando los ecosistemas y el desarrollo de la vida silvestre disminuyendo su diversidad biológica. No se observó fauna silvestre en el sitio específico donde se desarrollará el proyecto, durante los recorridos realizados.

AMBIENTE SOCIOECONÓMICO: Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad, a través del Plan de Participación Ciudadana**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, indica que la encuesta fue aplicada el día 31 de enero de 2025, se aplicaron 10 encuestas de opinión. Dando como resultado lo siguiente: El 20% de los encuestados indicó que si tenía conocimiento sobre el proyecto y el 80% restante indicó que no tenía conocimiento sobre el proyecto. El 90% indicó que proyecto no afectará la tranquilidad del área y el 5% restante indicó que no sabe si el proyecto afectará la tranquilidad del área. El 85% indicó que proyecto no afectará los recursos naturales; un 10% indicó que el proyecto si afectará los recursos naturales (flora y fauna) y el 5% restante indicó que no sabe si se afectará los recursos naturales. El 85% de los encuestados indicó que proyecto beneficiará a la Comunidad; un 5% indicó que el proyecto no beneficiará a la Comunidad y el 10% restante indicó que no sabe si se beneficiará a la Comunidad. El 90% de los encuestados indicó que está de acuerdo con el desarrollo del proyecto; un 5% indicó que no está de acuerdo con el desarrollo del proyecto y el 5% restante indicó que no sabe si está de acuerdo con el desarrollo del proyecto. Entre las recomendaciones que más coincidieron los encuestados fueron: Contratar a los moradores del área, manejo adecuado de los desechos, cumplir con la legislación aplicable al proyecto.

En resumen, durante la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son principalmente: generación de emisiones de gases, generación de partículas de polvo, incremento de ruido, generación de desechos sólidos, riesgo de Contaminación con hidrocarburos, generación de aguas residuales, remoción de la vegetación, 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 la construcción del proyecto.
- c. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente ante la Sección de Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite, en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.

- 29
- d. Notificar al Ministerio de Ambiente sobre el hallazgo de alguna especie de la vida silvestre que sea avistado herido y/o rezagado en el área del proyecto, antes y durante la construcción con el fin de proceder al rescate por parte de la promotora y coordinar para su traslado conjunto a un sitio seguro, previa coordinación, en cumplimiento con la **Ley No. 24 del 07 de junio de 1995**.
 - e. En la etapa de construcción del proyecto, el promotor deberá tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigar el polvo y otros usos requeridos, en la Sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente de la Dirección Regional de Panamá Oeste.
 - f. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 306** del 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.
 - g. 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.
 - h. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
 - i. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
 - j. 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.
 - k. 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.
 - l. Contar con la certificación de interconexión del **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, para el suministro de agua potable durante la fase de operación, realizando todos los trámites, logística y gestiones pertinentes. y/o, otras alternativas para suministro del vital líquido.
 - m. 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 Aguas Continentales y Marinas.
 - n. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
 - o. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley No. 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.

- 30
- p. Cumplir con la **Ley No. 6**, del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
 - q. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
 - r. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
 - s. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
 - t. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
 - 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.
 - v. 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.
 - w. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
 - x. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
 - y. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
 - z. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un (1) informe cada seis (6) 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 (**CONSULTOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
 - aa. 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 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.



V. CONCLUSIONES:

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado por el señor **MARIO YET LO**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción y operación del proyecto, se considera viable el desarrollo del mismo.
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán al suelo, al aire, agua, y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
3. Como parte del proceso de participación ciudadana, menciona que el 90% de los encuestados indicó que está de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

VI. RECOMENDACIÓN:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **CENTRAL PLAZA SANTA RITA**, cuyo promotor es la Sociedad **GRUPO MAR ESTE, S.A.**


LICENCIADO HILARIO RODRÍGUEZ

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


TÉCNICO JEAN C. PEÑALOZA

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


INGENIERO LUIS H. CÓRDOBA V.

Director Regional Encargado
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE





NOTIFICACION

Desde Emily Delbeth Cherigo <echerigo@miambiente.gob.pa>

Fecha Lun 12/05/2025 11:42

Para inversionesydey@gmail.com <inversionesydey@gmail.com>; johannahinestroza@gmail.com <johannahinestroza@gmail.com>

CC Jean Peñaloza <jpenaloza@miambiente.gob.pa>; Luis Héctor Córdoba Vergara <lhcordoba@miambiente.gob.pa>; Fulvia Munoz <fmunoz@miambiente.gob.pa>

Respetado (a) señor (a): MARIO YET LO (N-19-1283)

A partir de la fecha,

Se informa que debe presentarse, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados al recibo del presente correo, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para que sea notificado(a) de la resolución-DRPO-SEIA-RES-IA-036-2025, de 12 de mayo de 2025 del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto: "CENTRAL PLAZA SANTA RITA".

Cabe señalar que, de no poder notificarse personalmente, deberá presentar nota debidamente notariada a través de la cual, se dé por notificado del acto antes descrito, y a su vez autorice a una tercera persona a retirar la documentación, adjuntándole copia de su cédula.

De igual manera, podrá otorgar poder a un licenciado en Derecho, de acuerdo a lo establecido por el Código Judicial.

En caso de no presentarse en el término señalado en el presente correo, se procederá con su notificación en el lugar declarado como domicilio, atendiendo lo normado en los artículos 90 y 94 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000.

Sin otro particular,

33

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 036 -2025
De 12 de Mayo de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **CENTRAL PLAZA SANTA RITA**, cuyo Promotor es la Sociedad **GRUPO MAR ESTE, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que el señor **MARIO YET LO**, de nacionalidad china, con cédula de identidad personal **No. N-19-1283**, se propone realizar el proyecto denominado **CENTRAL PLAZA SANTA RITA**.

Que el día 11 de marzo de 2025, el señor **MARIO YET LO**, de nacionalidad china, con cédula de identidad personal **No. N-19-1283**, con domicilio en Altos de Panamá, Calle Principal, Casa 143, provincia de Panamá, localizable al celular 6612-4825 y dirección electrónica inversionesydey@gmail.com, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **GRUPO MAR ESTE, S.A.**; presentó ante el Ministerio de Ambiente, el EsIA, Categoría I denominado **CENTRAL PLAZA SANTA RITA**, ubicado en el corregimiento de Santa Rita, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ALEXANDER GUDIÑO** y **DENNISSE JURADO**, personas **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante la resolución **IRC-004-2022 e IRC-025-2019**.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, consiste en la construcción de una plaza comercial donde se instalarán cinco (5) locales comerciales y una estación de combustible.

Que de acuerdo con el plano del proyecto, se plantea construir una plaza comercial la cual contará con:

- Con cinco (5) locales comerciales, área cerrada total de 1055.25 m².
- Una estación de combustible con una área abierta techada de 272.10 m², la cual contará con tres (3) surtidores.

Que la estación de combustible contará con tres (3) tanques de almacenamiento de combustible, los cuales estarán soterrados y almacenarán gasolina y diésel, tres (3) dispensadoras de combustibles con tres (3) mangueras cada una, un (1) Canopy. El Canopy será una estructura de metal con techo de láminas de zinc y el pavimento será de concreto con emparrillado de acero.

Que el área de almacenamiento y despacho de combustible estará compuesta de tres (3) tanques de doble pared y se instalarán tres (3) dispensadores de tres (3) productos, seis (6) mangueras.

Que los tanques de almacenamiento tendrán capacidad para 10,000 galones cada uno, serán de acero en tanque primario con protección catódica y de fibra de vidrio en su recubrimiento exterior. Los tanques de almacenamiento estarán instalados en fosas de cemento y contarán con accesorios para detención de fugas, para garantizar que no se presentarán fugas de producto durante su operación y mantenimiento.

Que además, se realizará la instalación de una trampa de grasas para retención de las aguas de lavado de las instalaciones y del pavimento ocupado por los vehículos que se abastecen de combustibles, instalación de los canales de conducción de las aguas de escorrentías producto del lavado de pisos, a la trampa de grasa la cual separará el hidrocarburo del agua no contaminada.

Que la estación de combustible también contará con oficina, baños para damas y caballeros, cuarto eléctrico y cuarto de máquinas.

Que para la instalación del sistema de abastecimiento de agua, se instalarán todas las tuberías de PVC y se conectarán al sistema existente en el área. El área donde se desarrollará el proyecto recibe el servicio de suministro de agua potable proporcionada el IDAAN.

Que para el manejo de las aguas residuales durante la operación, se instalará un (1) tanque séptico. Se captarán las aguas negras de los sanitarios y serán tratadas mediante al tanque séptico en los cuales se realizará un proceso de sedimentación y luego un filtro anaerobio de flujo ascendente, para su posterior descarga en campo de absorción en cumplimiento de la normativa nacional.

Que la mano de obra (empleos directos e indirectos generados) durante la construcción: El proyecto generará aproximadamente 25 empleos directos durante la etapa de construcción, se espera que puedan beneficiarse personas que residan cerca de la obra. Se requerirán ingeniero/arquitecto, capataz, ayudante, electricista, albañil, plomero y personal para la gestión administrativa.

Que la mano de obra (empleos directos e indirectos generados) durante la operación: En la etapa de operación se requerirá la contratación de supervisores, encargados, cajeros, mecánicos, ayudantes, personal de seguridad, entre otros. Se estima que se podrán generar aproximadamente 20 puestos de empleos entre permanentes y temporales.

Que el monto global de la inversión es de B/. 75,000.00 aproximadamente.

Que el proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real No. 99365 (F), Código de Ubicación No. 8618, con una superficie de 3,580 m² + 94 dm².

Que el polígono del proyecto se encuentra localizado en el corregimiento de Santa Rita, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes coordenadas de ubicación **UTM, DATUM WGS-84**:

COORDENADAS DEL PROYECTO		
VÉRTICES	ESTE (m)	NORTE (m)
1	623780.096	979195.826
2	623811.159	979242.373
3	623773.530	979265.177
4	623738.582	979264.760
5	623734.968	979215.934



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 Impacto Ambiental 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 **CENTRAL PLAZA SANTA RITA**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IT-APR-110-2025**, fechado el 30 de abril de 2025, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

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

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **CENTRAL PLAZA SANTA RITA**, cuyo promotor es la Sociedad **GRUPO MAR ESTE, 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 Ambiental 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, Categoría I 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 la construcción del proyecto.
- c. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente ante la Sección de Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite, en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.

- 36
- d. Notificar al Ministerio de Ambiente sobre el hallazgo de alguna especie de la vida silvestre que sea avistado herido y/o rezagado en el área del proyecto, antes y durante la construcción con el fin de proceder al rescate por parte de la promotora y coordinar para su traslado conjunto a un sitio seguro, previa coordinación, en cumplimiento con la **Ley No. 24 del 07 de junio de 1995**.
 - e. En la etapa de construcción del proyecto, el promotor deberá tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigar el polvo y otros usos requeridos, en la Sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente de la Dirección Regional de Panamá Oeste.
 - f. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 306** del 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.
 - g. 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.
 - h. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
 - i. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
 - j. 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.
 - k. 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.
 - l. Contar con la certificación de interconexión del **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, para el suministro de agua potable durante la fase de operación, realizando todos los trámites, logística y gestiones pertinentes. y/o, otras alternativas para suministro del vital líquido.
 - m. 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 Aguas Continentales y Marinas.
 - n. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
 - o. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley No. 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.

- p. Cumplir con la **Ley No. 6**, del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- q. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- r. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- s. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- t. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- 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.
- v. 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.
- w. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- x. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- y. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- z. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un (1) informe cada seis (6) 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 (**CONSULTOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- aa. 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 de 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 **CENTRAL PLAZA SANTA RITA**, de

conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR, que si durante las fases de desarrollo del proyecto, decide abandonar y/o prescindir de la obra, deberá comunicarlo por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que procura efectuar el abandono, retiro y/o no continuidad de la actividad, obra o proyecto.

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

Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR, 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 No. 41 del 1 de julio de 1998, Ley No. 8 del 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

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

Artículo 10. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al señor **MARIO YET LO**, con cédula de identidad personal **No. N-19-1283**, o a su Apoderado Legal.

Artículo 11. ADVERTIR que, contra la presente Resolución, el señor **MARIO YET LO**, con cédula de identidad personal **No. N-19-1283**, 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 No. 41 del 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Diez (10) días, del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


INGENIERO LUIS H. CÓRDOBA V.
Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE




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



39

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: CENTRAL PLAZA SANTA RITA

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: GRUPO MAR ESTE, S.A.

Cuarto Plano: AREA: TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS, MÁS NOVENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS. (3,580 M² + 94 DM²).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 036 DE
12 DE Mayo DE 2025.

Recibido por:

Alina L. Gavaras.

Nombre y apellidos
(en letra de molde)


Firma

2-725-389
No. de Cédula de I.P.

14-5-2025
Fecha

