29

Outlook

RV: Solicitud de Verificación de Coordenadas EsIA DRPM-IF-037-2025. PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO. CLEAR MOUNTAIN, INC.

Desde Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Fecha Mié 04/02/25 8:39 AM
Para GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Lorenzo Aldoban <laldoban@miambiente.gob.pa>

2 archivos adjuntos (954 KB)
037-2025.xls; SVC. EsIA DRPM-IF-037-2025.doc;

Buen día!
Por medio del presente se le reenvía la solicitud de apoyo de verificación de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto PLAZA COMERCIAL EL FURTE DE SAN MIGUELITO, cuyo promotor es la sociedad CLEAR MOUNTAIN, INC.

De: Yagehiry García
Enviado: lunes, 24 de marzo de 2025 10:54 a. m.
Para: GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
Asunto: Solicitud de Verificación de Coordenadas EsIA DRPM-IF-037-2025. PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO. CLEAR MOUNTAIN, INC.

Buen día!
Por medio del presente se le solicita apoyo en la verificación de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto PLAZA COMERCIAL EL FURTE DE SAN MIGUELITO, cuyo promotor es la sociedad CLEAR MOUNTAIN, INC.

30

Outlook

DRPM-IF-037-2025

Desde Diego Mosquera <dmosquera@miambiente.gob.pa>
Fecha Jue 04/10/25 2:53 PM
Para Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

2 archivos adjuntos (5 MB)
DRPM-IF-037-2025_MAPA.pdf; GEOMATICA-EIA-CAT I-0201-2025_YAGEHIRY_GARCÍA_PLAZA_COMER_EL_FUERTE.pdf;

Buenas tardes compañera Yagehiry, adjunto le envio la nota de respuyesta y el mapa de la gestión DRPM-IF-037-2025

Atte.
Diego Mosquera

Diego Mosquera | Geógrafo - Depto. de Teledetección
Dirección de Información Ambiental
(507) 500-0855 ext. 6049 | |
dmosquera@miambiente.gob.pa
Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albrook, 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.

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0201-2025

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

De: **DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY**
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 20 de marzo de 2025

Proyecto: "**Plaza Comercial El Fuerte de San Miguelito**"

Categoría: I
Provincia: Panamá
Distrito: San Miguelito
Corregimiento: Victoriano Lorenzo

Técnico Evaluador solicitante: Yagehiry García
Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):

En respuesta a la solicitud del día 20 de marzo de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita verificación de coordenadas UTM, Datum GS84 del área del proyecto que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Plaza Comercial El Fuerte de San Miguelito**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0ha+9,076.45 m².), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono se ubica en la categoría de "Área poblada (100%)", Capacidad Agrológica de los Suelos, se ubica en el tipo: IV – (100%), Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas.

Técnico responsable: Diego L. Mosquera
Fecha de respuesta: Panamá, 3 de abril de 2025

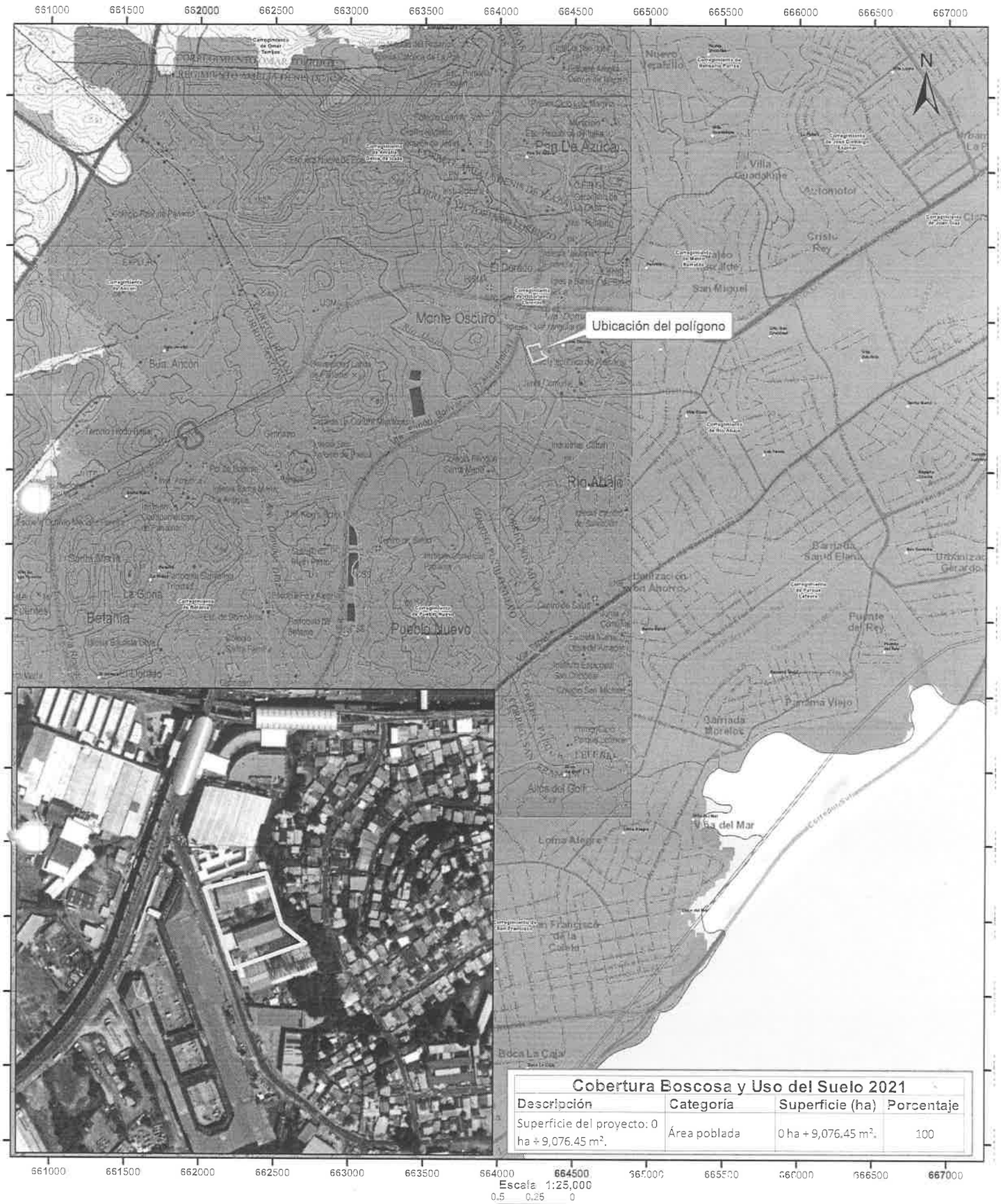
Adj; Mapa
DEFP/aodgc/dm

CC: Departamento de Geomática.

COBIERNO NACIONAL
* CON PASO FIRME *
MINISTERIO DE AMBIENTE

CORREGIMIENTO DE VICTORIANO LORENZO, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMÁ - PROYECTO "PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO"

DRPM- IF- 037 - 2025



Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021			
Descripción	Categoría	Superficie (ha)	Porcentaje
Superficie del proyecto: 0 ha + 9,076.45 m².	Área poblada	0 ha + 9,076.45 m².	100

L E Y E N D A

Simbología

- Lugares Poblados
- Drenaje
- Red Vial
- Plaza Comercial El Fuerte de San Miguelito
- Cuenca hidrográfica
- Corregimientos
- Capacidad Agrológica

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021

- Bosque latifoliado mixto maduro
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque de mangle
- Vegetación herbácea
- Superficie de agua
- Área poblada
- Infraestructura

Notes:
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.142 Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz

Capacidad Agrológica

Arable, muy severas limitaciones IV 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: DRPM-IF-037-2025

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

Panamá, 11 de abril de 2025
DRPM-0356-2025

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
y 15 de abril de 2025, siendo las
1:26 de la tarde, Notifiqué
onalmente a Murad Ilarslan Silvera
presente Resolución
Por escrito
N-17-807
Mendoza
Quien Notifica
Cédula 8-947-1967

Señor
MURAD ILARSLAN SILVERA
Representante Legal
CLEAR MOUNTAIN, INC.
E. S. D.

Estimado señor Ilarslan:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted de acuerdo con lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, para solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I, del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO**, el cual es promovido por la sociedad **CLEAR MOUNTAIN, INC.**, al respecto las siguientes observaciones:

1. En el contenido 2.2 Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión (pág. 11), se indican que las fincas 24118, 24528, 24852, 26158, se ubican en el corregimiento de Victoria Lorenzo; sin embargo; en el contenido 14.4 Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio (pág. 108-112) se presentan las Certificaciones de Propiedad de Registro Púbico de dichas fincas donde se indica que las mismas se ubican en el corregimiento de Pueblo Nuevo; y en el anexo 14.9 (pág. 167) se presenta el copia de Control de Servicios 512-716660 de 13 de noviembre de 2024 de la ANATI en la que se solicita la certificación de ubicación correcta del corregimiento de las mismas, por lo que se solicita:
   1.a Aportar la documentación emitida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierra, a través de la cual se certifique que las fincas 24118, 24528, 24852, 26158 actualmente se encuentra ubicadas en el corregimiento de Victoriano Lorenzo.

2. En los contenidos 4.0 Descripción del Proyecto, Obra o Actividad (pág. 18); contenido 4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente y la Verificación de Coordenadas GEOMATICA-EIA-CAT I-0201-2025 de 3 de abril de 2025 realizada por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente (DIAM).
   2.a. Aclarar superficie sobre la cual se desarrollado el proyecto, debido a que los contenidos del EsIA indican que es 9121.21 m^2; sin embargo, la verificación de coordenadas realizada por la DIAM indica que los datos proporcionados generan un polígono de 9076.45 m^2. En caso que el polígono de desarrollo del proyecto sea distinto de 9076.45 m^2 el promotor deberá presentar:
      2.a.1. Coordenadas correctas del polígono de desarrollo del proyecto.
      2.a.2. Nuevo mapa de Ubicación del proyecto en el que se proyecten las coordenadas correctas del polígono de desarrollo del proyecto.

3. En el contenido 4.8 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto (pág. 34), se solicita:
   3.a Aclarar si la descarga de los desechos líquidos a ser generados durante la fase etapa de operación del proyecto cumplirá con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, debido a que el mismo no está vigente.

4. En los contenidos 5.6 Hidrología (pág. 62) se menciona que "*...El polígono del proyecto no es atravesado por ninguna fuente hídrica, pero, colinda al este con la quebrada Limón cuyo origen proviene del rio denominado Rio Abajo...*" y 6.1.1 identificación de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción, se solicita:
   4.a Indicar a que distancia del polígono de desarrollo del proyecto se ubica la sección de la quebrada Limón que guarda correspondencia con el mismo.
   4.b Indicar ancho del cauce de la quebrada Limón, en la sección que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto.
   4.c. Indicar longitud del cauce de la quebrada Limón, en la sección que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto.

4.d. Aclarar si la zona de protección de la sección del cauce de la quebrada Limón está desprovista de vegetación. En caso de ser así:
  4.d.1. Especificar tipo de vegetación que conforma esta zona.
  4.d.2. Aclarar si el desarrollo del proyecto requiere la intervención de la vegetación existente en la zona de protección de esta sección. En caso de ser así:
    4.d.2.1. Identificar los posibles impactos a generarse con la intervención de dicha vegetación.
    4.d.2.2. Valorar los posibles impactos ambientales a generarse con la intervención de dicha vegetación.
    4.d.2.3. Presentar medidas especificar para mitigar dichos impactos.

5. En el contenido 5.7.1 Ruido (pág. 67), se solicita:
  5.a Estimar los valores de dBA esperados con la ejecución de las distintas actividades del proyecto en la fase de construcción y operación del proyecto.
  5.b Presentar análisis a través del cual se determine la eficiencia de las medidas de mitigación a ser aplicadas en el proyecto respecto al impacto ruido. Dicho análisis deberá considerar los dBA existente actualmente de acuerdo al análisis presentado y los dBA esperados con la ejecución del proyecto.

6. En el contenido 7.2 Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana (Pág. 58 a 66), se solicita:
  6.a Realizar y presentar cálculo de las muestras en la cual se asigne el valor referido para la cantidad de habitantes referidas para el corregimiento de Victoriano Lorenzo (1782 habitantes) para la variable N= tamaño de la población; debido a que el cálculo presentado se asignó un valor de 28 habitantes. En caso que el cálculo realizado indique que el tamaño de la muestra representativa debe ser mayor a 25 personas se deberá presentar:
  6.b Presentar nuevas encuestas en las que haga referencia a los datos correspondientes al nombre completo del encuestado, número de cédula y el lugar de residencia; debido a que en seis (6) las presentadas no se hace indican el apellido de los encuestados, en ninguna las encuestas se lugar de residencia del encuestado ni al número de cédula del mismo.
  6.c Presentar las consultas, comentarios, observaciones, inquietudes emitidas por la comunidad y las respuestas dadas a estas.

7. En el contenido 8.4 Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos (pág. 71) se identificó un impacto con importancia ambiental moderada, por lo que se solicita:
   7.a Aclarar si el desarrollo del proyecto generará impactos ambientales con importancia ambiental negativa moderada respecto a la compactación del suelo.

8. En el contenido 8.5 Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4. (pág.71), se solicita:
   8.a Justificar que categoría se propone para el Estudio de Impacto Ambiental, debido a que no se realizó tal justificación en este contenido.

9. En el contenido en el contenido 4.7 monto global de la Inversión (pág. 33), se indica que "El monto Total de la inversión es de aproximadamente un millón doscientos mil balboas B/ 1,200,000.00"; sin embargo, en el contenido 9.9 Costos de la Gestión Ambiental (pág. 95) se señala que "*...El costo de la gestión ambiental en este proyecto podrá estimarse en un aproximado de $. 5,000.00...*", "*...considera el 5 % del monto total como gestión ambiental...*", por lo que se solicita:
   9.a. Aclarar el valor de los montos establecidos para el costo total del proyecto y el designado para la gestión ambiental del proyecto, debido a que el 5% del costo total es sesenta mil Balboas (B/. 60000.00).

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente solicitud de aclaración, para presentar la información correspondiente. De no presentarse la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la misma se presenta de la forma incompleta o no responde a lo solicitado, o se ha incorporado o suministrado información falsa y/o inexacta, plagio u omita información fundamental, se procederá a tomar la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional Panamá Metropolitana, encargado

Nota DRPM-356-2025.
Pág. 4 -4.
EN/IG/yg.

37

Panamá 15 de abril de 2025.

Ingeniero
EDGAR NATERON
Ministerio de Ambiente – Dirección Regional de Panamá Metro
E. S. D.

Ingeniero **Naterón:**

Yo, **MURAD ILARSLAN SILVERA,** con Cédula de identidad personal **No. N-17-807**, como Representante Legal de la Sociedad **CLEAR MOUNTAIN, INC.,** promotora del proyecto denominado "**PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO**" me notifico por escrito de la nota y/o resolución N° DRPM-0356-2025 y a la vez autorizo a Edgardo Hernández con cédula N° 9-754-2177, a que en mi representación retire dicha nota y/o resolución.
Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,

Murad Ilarslan Silvera
Representante Legal
CLEAR MOUNTAIN, INC.

La suscrita, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.
CERTIFICO:
Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).
Panamá 15 ABR 2025
Testigo
Testigo
Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Tercera

REPÚBLICA DE PANAMÁ ☆ NOTARÍA TERCERA DEL CIRCUITO ☆

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Murad
Ilarslan Silvera

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: **11-FEB-1959**
LUGAR DE NACIMIENTO: **TURQUIA**
SEXO: **M** TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: **11-ABR-2022** EXPIRA: **11-ABR-2037**

N-17-807

TRIBUNAL ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

N-17-807

F17ADNI0143

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

CERTIFICO:

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

Panamá 05 FEB 2025

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Tercera

REPÚBLICA DE PANAMÁ
NOTARÍA TERCERA DEL CIRCUITO

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Edgardo Regulo
Hernandez Fernandez

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 22-ABR-1999
LUGAR DE NACIMIENTO: VERAGUAS, SANTIAGO
SEXO: M
TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 14-ENE-2019
EXPIRA: 14-ENE-2029

9-754-2177

Edgardo Hernandez

40

Panamá 07 de mayo de 2025.

DEA. 8MAY'25 10:07AM
Mendoza

Ingeniero
EDGAR NATERON
Ministerio de Ambiente – Dirección Regional de Panamá Metro
E. S. D.

Ingeniero **Naterón:**

Yo, **MURAD ILARSLAN SILVERA**, con Cédula de identidad personal **No. N-17-807**, como Representante Legal de la Sociedad **CLEAR MOUNTAIN, INC.,** promotora del proyecto denominado "**PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO**" hago entrega de la nota aclaratoria del proyecto antes mencionado.

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,

Murad Ilarslan Silvera
Representante Legal
CLEAR MOUNTAIN, INC.

MINISTERIO DE AMBIETE
RECIBIDO
Por: Joselina Mendoza
FECHA: 8/5/25 HORA 10:07 pm
SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN REGIONAL
DE PANAMA METROPOLITA

Respuestas

1. En el contenido 2.2 Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión (pág. 11), se indican que las fincas 24118, 24528, 24852, 26158, se ubican en el corregimiento de Victoria Lorenzo; sin embargo; en el contenido 14.4 Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio (pág. 108-112) se presentan las Certificaciones de Propiedad de Registro Púbico de dichas fincas donde se indica que las mismas se ubican en el corregimiento de Pueblo Nuevo; y en el anexo 14.9 (pág. 167) se presenta el copia de Control de Servicios 512-716660 de 13 de noviembre de 2024 de la ANATI en la que se solicita la certificación de ubicación correcta del corregimiento de las mismas, por lo que se solicita:

   1.1 Aportar la documentación emitida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierra, a través de la cual se certifique que las fincas 24118, 24528, 24852, 26158 actualmente se encuentra ubicadas en el corregimiento de Victoriano Lorenzo.

   R/ el estado de la certificación para verificar la ubicación de las fincas aún se encuentra en proceso, luego de entregar la solicitud a la Autoridad Nacional De Administración De Tierra (ANATI), lo trasladaron internamente al departamento de MAPOTECA y aun no se tiene respuesta por parte de esta entidad. Adjuntamos evidencia en anexos.

2. En los contenidos 4.0 Descripción del Proyecto, Obra o Actividad (pág.18); contenido **4.2.1** Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente y la Verificación de Coordenadas GEOMATICA-EIA-CAT 1-0201-2025 de 3 de abril de 2025 realizada por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente (DIAM).

   2.1 Aclarar superficie sobre la cual se desarrollado el proyecto, debido a que los contenidos del EslA indican que es 9121.21 m^2; sin embargo, la verificación de coordenadas realizada por la DIAM indica que los datos proporcionados generan un

polígono de 9076.45 m^2. En caso de que el polígono de desarrollo del proyecto sea distinto de 9076.45 m el promotor deberá presentar:

R/ Aclaramos que la superficie sobre la cual se desarrollará el proyecto es de 9121.21 m^2

2.1.1 Coordenadas correctas del polígono de desarrollo del proyecto.

R/ a continuación se presentan las coordenadas correctas del proyecto

PUNTO	ESTE	NORTE
1	664213.788	998225.779
2	664176.289	998330.648
3	664256.648	998352.056
4	664278.29	998283.987
5	664309.451	998259.998

2.1.2 Nuevo mapa de Ubicación del proyecto en el que se proyecten las coordenadas correctas del polígono de desarrollo del proyecto.

R/ se adjunta en anexos mapa de ubicación del proyecto.

3. En el contenido 4.8 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto (pág. 34), se solicita:

3.1. Aclarar si la descarga de los desechos líquidos a ser generados durante la fase etapa de operación del proyecto cumplirá con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, debido a que el mismo no está vigente.

R/ Aclaramos que la descarga de los desechos líquidos a generarse en la fase de operación del proyecto cumplirá con los parámetros establecidos en la normativa del Reglamento técnico DGNTI- COPANIT 39-2023 calidad de agua en general. Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas De Recolección de Alcantarillado Sanitario.

4. En los contenidos 5.6 Hidrología (pág. 62) se menciona que "…El polígono del proyecto no es atravesado por ninguna fuente hídrica, pero, colinda al este con la quebrada Limón cuyo origen proviene del rio denominado Rio Abajo..." y 6.1.1 identificación de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción, se solicita:

4.1 Indicar a que distancia del polígono de desarrollo del proyecto se ubica la sección de la quebrada Limón que guarda correspondencia con el mismo.

R/ la distancia de la quebrada al polígono del proyecto varia de 6m a 30m aproximadamente.

4.2 Indicar ancho del cauce de la quebrada Limón, en la sección que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto.

R/ La quebrada se encuentra canalizada y el ancho de su cause es de 3m a 7m aproximadamente.

4.3 Indicar longitud del cauce de la quebrada Limón, en la sección que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto.

R/ La longitud aproximada del cauce de la quebrada Limón en la sección que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo es de 100.57m.

4.4 Aclarar si la zona de protección de la sección del cauce de la quebrada Limón está desprovista de vegetación. En caso de ser así:

R/ la vegetación de zona de protección que guarda correspondencia con el proyecto mantiene solamente gramíneas, arbustos dispersos y pocos arboles dispersos ya que la quebrada se encuentra canalizada con concreto.

4.4.1 Especificar tipo de vegetación que conforma esta zona.

R/ gramíneas, arbustos dispersos y pocos arboles dispersos

4.4.2 Aclarar si el desarrollo del proyecto requiere la intervención de la vegetación existente en la zona de protección de esta sección. En caso de ser así

R/ El desarrollo del proyecto NO REQUIERE la intervención de la poca vegetación existente. Se respetará la distancia contemplada en la Ley Forestal.

4.4.2.1 Identificar los posibles impactos a generarse con la intervención de dicha vegetación.

R/ No aplica. El desarrollo del proyecto NO REQUIERE la intervención de la vegetación.

4.4.2.2 Valorar los posibles impactos ambientales a generarse con la intervención de dicha vegetación.

R/ No aplica El desarrollo del proyecto NO REQUIERE la intervención de la vegetación.

4.4.2.3 Presentar medidas especificar para mitigar dichos impactos.

R/ No aplica El desarrollo del proyecto NO REQUIERE la intervención de la vegetación.

5. En el contenido 5.7.1 Ruido (pág. 67), se solicita:

5.1. Estimar los valores de dBA esperados con la ejecución de las distintas actividades del proyecto en la fase de construcción y operación del proyecto.

R/ La condición de ruido actual se mantiene por encima del valor normado por encima de 60 dBA principalmente la fuente de ruido es alto tráfico vehicular, actividades comerciales como supermercados y comercios menores. Con relación a los niveles esperados del proyecto, son los niveles típicos de la construcción, 85 dBA, con maquinaria portátil y la llegada de equipo pesado al momento de la entrega de materiales generado por el ruido del motor del equipo rodante. Esta actividad no se realizará fuera del horario normal de trabajo (de 7am a 5pm); las actividades con trabajo maquinaria portátil es puntual, temporal y no es constate con el uso de estas herramientas. Para la fase de operación se estima que los valores se mantengan en un rango de 55.5 a 81.5 dBA, ya que la ocupación de la plaza comercial no generará mayores variaciones a los valores actuales.

5.2. Presentar análisis a través del cual se determine la eficiencia de las medidas de mitigación a ser aplicadas en el proyecto respecto al impacto ruido. Dicho análisis deberá considerar los dBA existente actualmente de acuerdo al análisis presentado y los dBA esperados con la ejecución del proyecto.

R/ Las medidas de mitigación es no usar los equipos fuera del horario de trabajo, apagar el motor de los equipos rodantes cuando llegan a descargar materiales, no usar la bocina de los camiones mientras estén en proyecto. El personal colaborador utilizará equipo de protección auditiva mientras utilice los equipos portátiles.

6. En el contenido 7.2 Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana (Pág. 58 a 66), se solicita:

6.1. Realizar y presentar cálculo de las muestras en la cual se asigne el valor referido para la cantidad de habitantes referidas para el corregimiento de Victoriano Lorenzo (1782 habitantes) para la variable N= tamaño de la población; debido a que el cálculo presentado se asignó un valor de 28 habitantes. En caso de que el cálculo realizado indique que el tamaño de la muestra representativa debe ser mayor a 25 personas se deberá presentar:

R/: se realizaron las correcciones necesarias en este punto quedando de la siguiente manera. La cantidad de encuestas a considerar como muestra representativa en el área de influencia directa del proyecto correspondió a la zona de Monte Oscuro donde se calculó en base a la población total según el censo de población y vivienda 2023, que registró 6521 habitantes y, además se utilizó la fórmula estadística para calcular el tamaño de la muestra, conociendo el tamaño de la población:

Provincia, distrito, corregimiento y barrios que los integran	Población											
					De 10 y más años de edad							
							Ocupados					
	Total	Hombres	Mujeres	De 18 años y más de edad	Total	Con menos de tercer grado de primaria	Total	En actividades agropecuarias	Desocupados	No económicamente activa	Analfabeta	Con alguna discapacidad
Victoriano Lorenzo	**15,181**	**7,318**	**7,863**	**11,915**	13,404	**265**	**6,722**	**21**	**673**	**5,996**	**134**	**759**
Monte Oscuro (P)	**6,521**	**3,215**	**3,306**	**5,056**	**5,738**	**112**	**2,613**	**7**	**434**	**2,683**	**56**	**441**
Altamira	2,000	984	1,016	1,524	1,739	48	769	3	118	847	23	117
El Progreso	128	57	71	89	106	-	66	-	2	38	-	3
Las Quinientas	1,294	649	645	999	1,138	12	524	3	111	503	5	91
Monte Oscuro (P)	2,231	1,083	1,148	1,782	1,993	37	918	-	134	940	19	189

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC)

N= tamaño de la población
Z= nivel de confianza
p= variación positiva
q= variación negativa
e= margen de error
Quedando de la siguiente manera:

$$n = \frac{N * Z^2 * p * q}{e^2(N-1) + (Z^2 * p * q)}$$

N = Tamaño de la Población

e = Margen de error

p = Variación positiva
q = 1-p

Z = Nivel de Confianza

N= 6521
e= 0.1
z= 1.65
p= 0.9
q= 0.1

Margen de Error	e
1%	0.01
2%	0.02
3%	0.03
4%	0.04
5%	0.05
9%	0.09
10%	0.10

Nivel de Confianza	Z
99%	2.58
98%	2.33
97%	2.17
96%	2.05
95%	1.96
90%	1.65

Valor de "p" y "q"		
Probabilidad de éxito = p	90%	0.9
Probabilidad de fracaso = q	10%	0.1

Desarrollo:

$$n = \frac{6521 * 1.65^2 * 0.9 * 0.1}{(0.1)^2(6521-1) + (1.65^2 * 0.9 * 0.1)} = \frac{1597.8080}{65.4450} = 24.41$$

Se obtuvo una muestra de 24 encuestas aproximadamente aplicando la formula con la estimación de la población en el área de influencia del proyecto, con un margen de error de 10%, nivel de confianza de 90%, probabilidad de éxito 90% y de fracaso de 10%. Se aplicaron en total 25 encuestas entre residentes y comerciante. Las encuestas fueron aplicadas a personas mayores de edad.

6.2. Presentar nuevas encuestas en las que haga referencia a los datos correspondientes al nombre completo del encuestado, número de cédula y el lugar de residencia; debido a que en seis (6) las presentadas no se hace indican el apellido de los encuestados, en ninguna las encuestas se lugar de residencia del encuestado ni al número de cédula del mismo.

R/ No se presentan nuevas encuestas debido a que el cálculo realizado en el punto anterior demostró que, el tamaño de la muestra representativa no fue mayor a 25, sin embargo, hacemos la aclaración que las encuestas fueron aplicadas a residentes y trabajadores del área de monte oscuro corregimiento de Victoriano Lorenzo, Distrito de San Miguelito. Respecto a los datos de los encuestados, hay que señalar que al momento de ser entrevistados algunos no estaban de acuerdo con compartir su nombre completo ni permitían que se les tomara una fotografía, ninguno de los encuestados estaba de acuerdo con compartir su número de cédula, por temas de seguridad ya que según palabras propias es información privada para compartir. Basándonos en esto y reconociendo su derecho a la privacidad las evidencias aportadas no muestran el rostro de las personas entrevistadas y las encuestas solamente presentan los datos básicos que los mismos nos proporcionan, cumpliendo con lo establecido en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo No 1 del 1 de marzo de 2023.

6.3. Presentar las consultas, comentarios, observaciones, inquietudes emitidas por la comunidad y las respuestas dadas a estas.

R/ Las consultas, comentarios y observaciones fueron las siguientes:

Los entrevistados percibieron los problemas ambientales que existen en la zona. Los resultados fueron los siguientes:

- Basura en la zona
- Inundaciones
- Ruido

Aportes positivos

Con relación a los aportes positivos asociados al desarrollo del proyecto, la opinión que los encuestados considera como los principales aportes del proyecto:

- Generación De Empleos
- Céntrico
- Más comercios en al área
- Progreso y desarrollo del área
- Mejoras
- Más flujo de personas

Aportes negativos

Los aportes negativos que los entrevistados consideran que podrían generarse se listan a continuación:

- Posible afectación al tráfico
- No limpiar el área
- La calle principal es muy angosta
- Mayor ruido durante la construcción

Aceptación o rechazo del proyecto

En lo referente a la aceptación o rechazo del proyecto, 96% de las personas entrevistadas declararon estar de acuerdo con la construcción del proyecto como aportes positivos.

Los entrevistados expusieron las siguientes **recomendaciones** para el promotor:

- Contratar personal del área de manera que se genere empleos y sea beneficioso para la comunidad.
- No dañar los alrededores
- Recoger la basura
- Mantener el área limpia
- Estacionamientos y acera

- Agrandar la calle
- No afectar el tráfico

Evidencia de encuetas aplicadas

VOLANTE INFORMATIVA

Proyecto: **PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO**

Empresa Promotora: **CLEAR MOUNTAIN, INC.**

Información con el Ingeniero José Antonio González, 62159876 correo.

El proyecto "PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO" consiste en la construcción de locales comerciales y de estacionamientos, estos locales constan de planta baja. Este proyecto contempla espacios para locales comerciales de variados tamaños, así como estacionamientos para uso del público. También se desplazan áreas de acceso para camiones y abastecimiento.

En este proyecto se respeta y mantiene el uso de suelo existente y el uso proyectado para el edificio, el cual es de uso exclusivamente Comercial. Esta intervención es estrictamente dentro de los límites de propiedad y cumple con todos los reglamentos vigentes para la construcción en Panamá. El proyecto se encuentra dentro de una zona MP-C3 (Metro De Panamá Residencial Comercial Urbano De Alta Intensidad).

Impactos y medidas a contemplar

Aumento de Ruido y Partículas en suspensión / Horarios matutinos y cerrar el lugar para [illegible]

Generación de desechos sólidos y líquidos / colocar letrinas portátiles, contratar al sistema existente y recolectar la basura para después llevar a vertedero cercano. El objetivo principal del proyecto es crear un centro de actividad económica y social que satisfaga las necesidades de consumo y entretenimiento de la comunidad, al mismo tiempo que impulse el desarrollo urbano y genere empleos y oportunidades comerciales en la región.

Figura: Vista Satelital [illegible]

JC Victoriano Lorenzo

JC Victoriano Lorenzo

JC Victoriano Lorenzo

Residente del área

Residente del área

Residente del área

Residente del área

Residente del área

Trabajadora del area

Residente del área

7. En el contenido 8.4 Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos (pág. 71) se identificó un impacto con importancia ambiental moderada, por lo que se solicita:

7.1. Aclarar si el desarrollo del proyecto generará impactos ambientales con importancia ambiental negativa moderada respecto a la compactación del suelo

R/ Luego de analizar los impactos identificados, se procedió a actualizar, corregir y/o modificar la valorización de dichos impactos y se concluye que el desarrollo del proyecto **NO generará** ningún impacto ambiental con importancia ambiental negativa moderada. Quedando la valoración de los impactos de la siguiente manera:

Tabla	Matriz de Valoración de Impactos												
Descripción de los Impactos Ambientales	**Calificación**												**Tipo de Impacto**
	N + / -	**I**	**EX**	**MO**	**PE**	**RV**	**SI**	**AC**	**EF**	**PR**	**MC**	**IA**	
AIRE													
Alteración de la calidad del aire por gases de combustión	-	1	1	4	2	1	1	1	1	1	1	17	BAJO
Alteración de la calidad del aire por material particulado	-	1	1	4	1	1	1	1	1	1	1	16	BAJO
Aumento de los niveles de Ruido	-	1	1	4	1	1	1	1	1	1	1	16	BAJO
AGUA/SUELO													
Generación de Desechos Sólidos y Líquidos	-	1	1	4	1	1	1	1	1	1	2	17	BAJO
Compactación del suelo	-	1	1	2	4	2	1	1	4	1	2	22	BAJO
SOCIOECONÓMICO													
Alteración del tráfico vehicular que circula por la Vía Principal	-	1	1	4	1	1	1	1	1	1	1	16	BAJO
Accidentes Laborales	-	1	1	4	1	1	1	1	1	1	1	16	BAJO
Generación de empleo	+	3	1	4	1	2	1	1	1	1	1	23	BAJO
Valoración Total												17	BAJO

8. En el contenido 8.5 Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4. (pág.71), se solicita

8.1. Justificar que categoría se propone para el Estudio de Impacto Ambiental, debido a que no se realizó tal justificación en este contenido

R/ Luego de la revisión de la línea base, de identificar la situación ambiental actual y las transformaciones esperadas en el entorno con el desarrollo del proyecto, se procedió a realizar un análisis de los cinco (5) criterio de protección ambiental establecidos en el Artículo 22 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se determinó que el proyecto, incidirá en los criterios 1, sobre la salud de la población, flora, fauna y el ambiente en general y el criterio 2, sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales.

Una vez identificados los criterios sobre los cuales afecta, se procedió a realizar un desglose de cada actividad del proyecto, la etapa en que ocurre y se identificaron los posibles impactos, identificándose ocho (8) impactos, de estos, siete (7) impactos

negativos y un (1) impactos positivos. De los siete (7) impactos negativos, siete (7) impactos con valores inferiores a 25 siendo bajo.

En virtud de lo anterior descrito, como los impactos ambientales negativos que genera el proyecto son impactos son de carácter leve y al momento de incorporarlos en la Matriz de Importancia Ambiental, arrojan un valor bajo, estos pueden ser eliminados o mitigados con medidas de mitigación conocidas y de fácil aplicación, debido a lo anterior dicho, el equipo consultor concluyó que el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) se categoriza como **Categoría I**, categorización aplicable cuando una actividad, obra o proyecto genera impactos ambientales negativos bajos o leves, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende desarrollar.

9. En el contenido en el contenido 4.7 monto global de la Inversión (pág. 33), se indica que "El monto Total de la inversión es de aproximadamente un millón doscientos mil balboas B/ 1,200,000.00"; sin embargo, en el contenido 9.9 Costos de la Gestión Ambiental (pág. 95) se señala que "...El costo de la gestión ambiental en este proyecto podrá estimarse en un aproximado de $. 5,000.00...", "...considera el 5 % del monto total como gestión ambiental...'', por lo que se solicita:

9.1. Aclarar el valor de los montos establecidos para el costo total del proyecto y el designado para la gestión ambiental del proyecto, debido a que el 5% del costo total es sesenta mil balboas (B/. 60000.00)

R/ En la siguiente tabla se presenta un estimado del costo mínimo de inversión que requiere la gestión ambiental del proyecto para garantizar un adecuado manejo ambiental del proyecto, sin embargo, estos costos podrían variar y el Promotor podría utilizar personal interno para cumplir con estas medidas. Estos costos son por año.

Componente del Plan de Manejo	Costo Aproximado (B/.)
Medidas de mitigación	B/. 2,000.00
Plan de monitoreo	B/. 500.00
Plan de prevención de riesgos ambientales	B/. 1,500.00
Plan de contingencia	B/. 1,000.00
Total	B/. 5,000.00

ANEXOS

A continuación, se presentan los documentos complementarios a la aclaratoria.

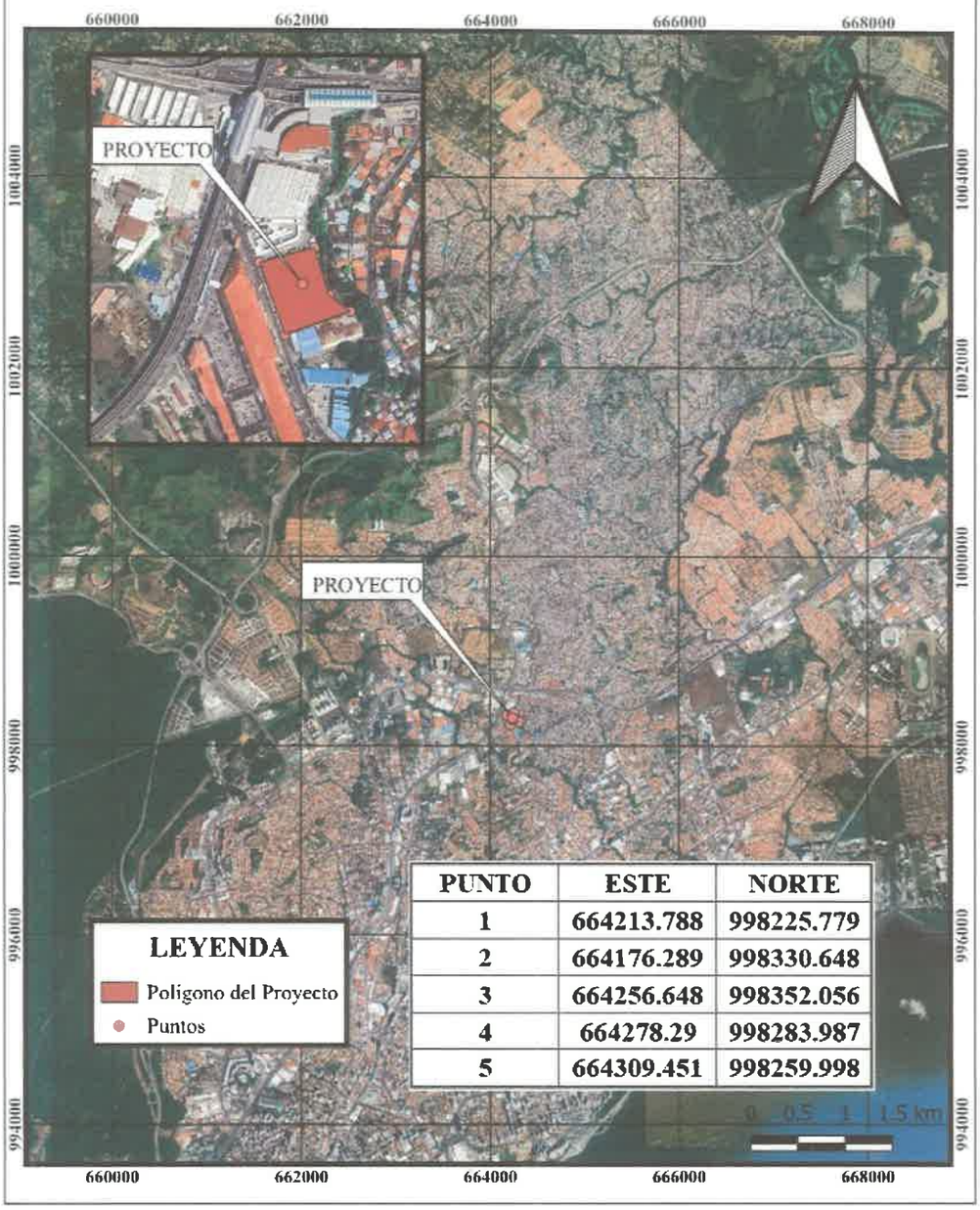
Mapa de Ubicación

Estado de solicitud de la certificación del corregimiento correcto a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI).

Distancias del Río

Mapa de Ubicación

MAPA DE UBICACIÓN
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO
1:50,000



PUNTO	ESTE	NORTE
1	664213.788	998225.779
2	664176.289	998330.648
3	664256.648	998352.056
4	664278.29	998283.987
5	664309.451	998259.998

Estado de solicitud de la certificación del corregimiento correcto a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI).

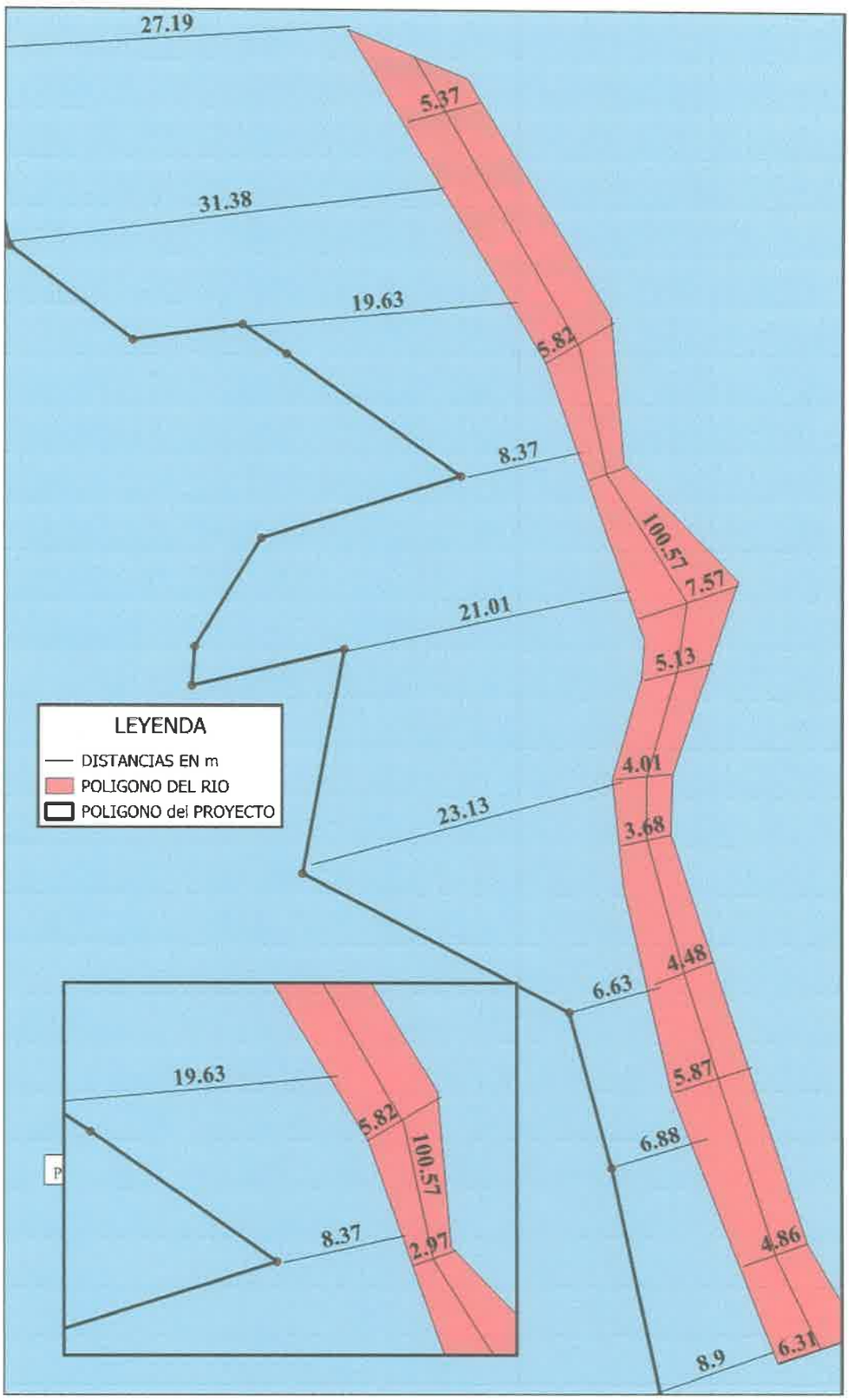
Resultados de la Búsqueda: N° de control: 512-716660

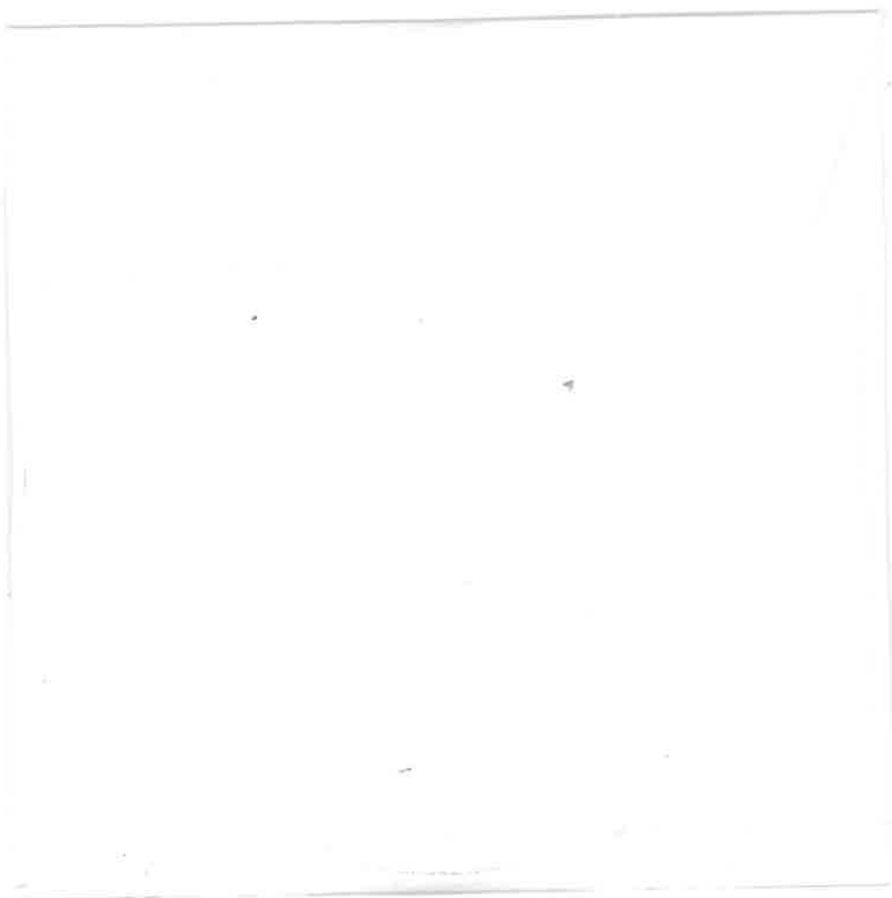
Fecha de Ingreso:	Nov 13, 2024 12.37 PM
Estatus:	ENVIADO
Fecha de Archivado:	
Sede:	ANATI SEDE CENTRAL
Departamento:	DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL
Trámite Solicitado:	Atender
Solicitante:	CLEAR MOUNTAIN,S.A
Tipo de Persona:	PERSONA JURIDICA
Estado Actual:	Plano solicitado a mapoteca
Descripción:	SE REMITE SOLICITUD QUE SE CERTIFIQUE LA UBICACION CORRECTA DE LA FINCA N°24528-8707/24852-8707/26158-8707/24118-8707. DICHA FINCA APARECE UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE PUEBLO NUEVO, PERO EN LA ACTUALIDAD SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE SAN MIGUELITO.
Observaciones:	[20/11/2024] [9:59:05 AM]mrrodriguez dice: ENVIADO A MAPOTECA 20/11/24

Regresar a www.anati.gob.pa

56

Distancias del Río


27.19
5.37
31.38
19.63
5.82
8.37
100.57
7.57
21.01
5.13
4.01
23.13
3.68
4.48
6.63
5.87
6.88
4.86
6.31
8.9
LEYENDA
DISTANCIAS EN m
POLIGONO DEL RIO
POLIGONO del PROYECTO
19.63
5.82
100.57
8.37
2.97



40

Outlook

Solicitud de Verificación de Corrección de Coordenadas. EsIA DRPM-037-2025. PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO. CLEAR MOUNTAIN, INC.

Desde Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Fecha Jue 05/15/25 11:37 AM
Para GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Lorenzo Aldoban <laldoban@miambiente.gob.pa>

2 archivos adjuntos (770 KB)
037-2025 - 1.xls; SVC. EsIA DRPM-IF-037-2025 - 1.doc;

Buen día!

Por medio del presente se le solicita apoyo en la verificación de corrección de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO, cuyo promotor es la sociedad CLEAR MOUNTAIN, INC.

(01

Outlook

RE: Solicitud de Verificación de Corrección de Coordenadas. EsIA DRPM-037-2025. PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO. CLEAR MOUNTAIN, INC.

Desde Diego Mosquera <dmosquera@miambiente.gob.pa>
Fecha Lun 05/19/25 2:50 PM
Para Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

2 archivos adjuntos (3 MB)
GEOMATICA-EIA-CAT-I-0291-2025_YAGEHIRY GARCIA-PLAZA-COM-EL-FUERTE.pdf; DRPM-IF-037-2025_MAPA.pdf;

Buenas tardes, adjunto gestión sobre solicitud de corrección de la coordenada

---

De: Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Enviado: jueves, 15 de mayo de 2025 15:23
Para: Diego Mosquera <dmosquera@miambiente.gob.pa>
Cc: Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Lorenzo Aldoban <laldoban@miambiente.gob.pa>
Asunto: RV: Solicitud de Verificación de Corrección de Coordenadas. EsIA DRPM-037-2025. PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO. CLEAR MOUNTAIN, INC.

Buenas tardes compañero!
Adjunto al presente se encuentran los archivos con la corrección de las coordenadas que necesitamos verificar!

Gracias!

De: Yagehiry García
Enviado: jueves, 15 de mayo de 2025 11:37 a. m.
Para: GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
Cc: Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Lorenzo Aldoban <laldoban@miambiente.gob.pa>
Asunto: Solicitud de Verificación de Corrección de Coordenadas. EsIA DRPM-037-2025. PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO. CLEAR MOUNTAIN, INC.

Buen día!

Por medio del presente se le solicita apoyo en la verificación de corrección de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO, cuyo promotor es la sociedad CLEAR MOUNTAIN, INC.

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0291-2025

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

De: **DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY**
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 15 de mayo de 2025

Proyecto: "**Plaza Comercial El Fuerte de San Miguelito**"

Categoría: I
Provincia: Panamá
Distrito: San Miguelito
Corregimiento: Victoriano Lorenzo

Técnico Evaluador solicitante: Yagehiry García
Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):

En respuesta a la solicitud del día 15 de mayo de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Plaza Comercial El Fuerte de San Miguelito**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0ha+9,120.71 m².), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono se ubica en la categoría de "Área poblada (0ha+9,120.71 m².; 100%)", Capacidad Agrológica de los Suelos, se ubica en el tipo: IV – (100%), Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas.

Técnico responsable: Diego L. Mosquera
Fecha de respuesta: Panamá, 16 de mayo de 2025

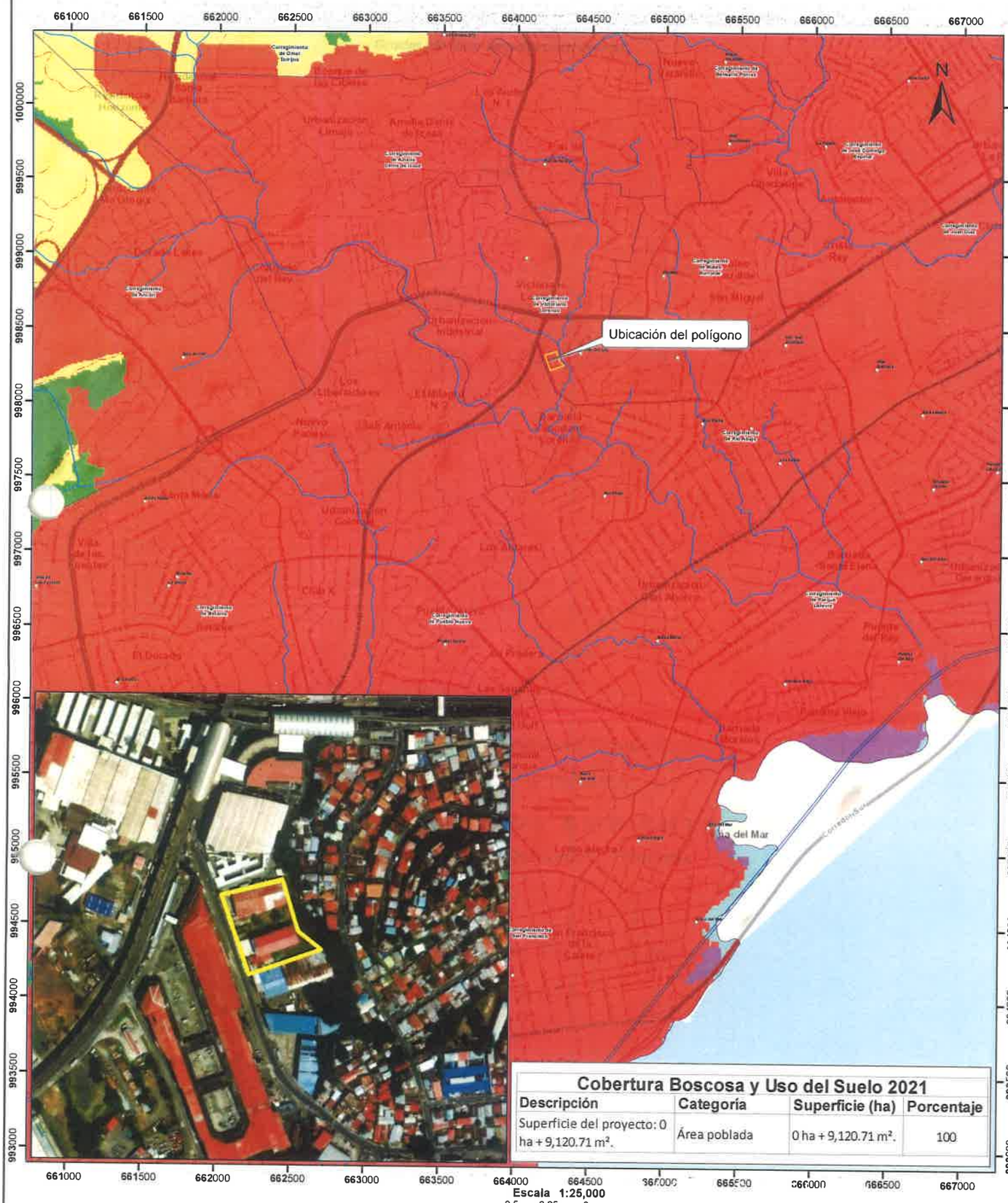
Adj: Mapa
DEFP/aodgc/dm

CC: Departamento de Geomática.

GOBIERNO NACIONAL
CON PASO FIRME
MINISTERIO DE AMBIENTE

CORREGIMIENTO DE VICTORIANO LORENZO, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMÁ - PROYECTO "PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO"

DRPM- IF- 037 - 2025



Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021			
Descripción	**Categoría**	**Superficie (ha)**	**Porcentaje**
Superficie del proyecto: 0 ha + 9,120.71 m².	Área poblada	0 ha + 9,120.71 m².	100

L E Y E N D A

Simbología

- Lugares Poblados
- Drenaje
- Red Vial
- Plaza Comercial El Fuerte de San Miguelito
- Cuenca hidrográfica
- Corregimientos
- Capacidad Agrológica

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021

- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque de mangle
- Bosque plantado de latifoliadas
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Pasto
- Superficie de agua
- Área poblada
- Infraestructura
- Explotación minera

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.142 Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz

Capacidad Agrológica

IV 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: DRPM-IF-037-2025

DM - abril 2 -2025

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA No. 047-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	20/05/2025.
PROYECTO:	PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	CLEAR MOUNTAIN, INC.
CONSULTORES:	JOSE GONZALEZ. DEIA-IRC-009-2019. FABIAN MAREGOCIO. IRC-031-2008.
LOCALIZACIÓN:	DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO**, cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024.
- Identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales bajos o leves, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 20 de marzo de 2025, la sociedad **CLEAR MOUNTAIN, INC.**, inscrita a folio 506351, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor MURAD ILARSLAN SILVERA, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N-17-807; presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores JOSE GONZALEZ (DEIA-IRC-009-2019) y FABIAN MAREGOCIO (IRC-031-2008), personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

IV. FASE DE ADMISIÓN DE LA SOLICITUD

En fecha 21 de marzo de 2025, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-021-2025, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

V. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de locales comerciales y de estacionamientos, estos locales constan de planta baja. Este proyecto contempla espacios para 38 locales comerciales de variados tamaños, así como estacionamientos para uso del público. También se diseñaron áreas de acceso para camiones y abastecimiento. La topografía donde se desarrollará la obra es plana. No habrá movimiento de tierra en el proyecto, por lo que no es necesario perfiles de corte y relleno.

El proyecto se desarrollará sobre una superficie total de 9121.21 m^2, ubicadas en el distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, en las siguientes fincas con Folio Real:

No.	Folio Real	Superficie	Propietario
1	26158	400 m^2 + 70 dm^2	CLEAR MOUNTAIN, INC.
2	24852	927 m^2 + 31 dm^2	
3	24118	2953 m^2 + 02 dm^2	
4	24528	943 m^2 + 74 dm^2	
5	113698	124 m^2 + 27 dm^2	
6	25707	2534 m^2 + 24 dm^2	
7	123033	1237 m^2 + 75 dm^2	
TOTAL		**9121 m^2 + 21 dm^2**	

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

Punto	Este	Norte
1	664213.788	998225.779
2	664176.289	998330.648
3	664256.648	998352.056
4	664278.290	998283.987
5	664309.451	998259.998

El promotor indica que el monto estimado para la construcción del proyecto es de un millón doscientos mil Balboas (B/. 1200000.00).

VI. DESCRIPCIÓN DE LOS AMBIENTES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIECONÓMICOS E IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

Caracterización del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"En el territorio nacional predominan los suelos de tipo latosoles (tendencia ácida y baja fertilidad), en menos proporción se encuentran los azonales (alta fertilidad). Suelos compactados por las construcciones, calles edificaciones."*

Caracterización del área costera marina
El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"No aplica, el proyecto no está ubicado en área costera. Se encuentra ubicado en un terreno baldío con escombros de una estructura anterior que fue demolida, prácticamente plano, desprovisto de vegetación casi en su totalidad, a la orilla de la Calle 100 Oeste frente a la Gran Estación de San Miguelito."*

Descripción del uso del suelo:
El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica: *"El uso del suelo en la zona de influencia directa del proyecto está destinado para actividades e instalaciones de tipo comerciales, oficinas y de servicios en general relacionado con las actividades mercantiles y profesionales de servicios del centro del área urbana o de la ciudad que incluyen el manejo, almacenamiento y distribución de la mercancía. Actualmente es un suelo desprovisto de vegetación casi en su totalidad..."*

Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.
El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:
"La propiedad pertenece al promotor del proyecto y sus límites son:
Al norte: Comercio.
Al sur: Comercio.
Al este: Quebrada Limón.
Al oeste: Calle principal hacia monte oscuro (Calle 100 Oeste)"

Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento
El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "*El proyecto se encuentra en un área que no se ha identificado como sitios propensos a erosión o deslizamientos."*

Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.
El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"La topografía donde se desarrollará la obra es plana. No habrá movimiento de tierra en el proyecto, por lo que no es necesario perfiles de corte y relleno."*

Hidrología
El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"El polígono del proyecto no es atravesado por ninguna fuente hídrica, pero, colinda al este con la quebrada Limón cuyo origen proviene del rio denominado Rio Abajo (Según Google Earth).la quebrada c colindante se encuentra canalizada y el ancho del cauce varia de 3 a 7 metros, y la distancia de la quebrada al proyecto varia de 6 a 30m.La longitud de la sección de la quebrada que guarda relación con el polígono es de 100.57 m. Adicional al momento de la construcción de la obra se tomará como medida la construcción de muros de protección para evitar contaminación de la fuente hídrica."*

Calidad de aguas superficiales
El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"No se encuentran presencia de aguas superficiales excepto cuando llueve que son las aguas producto de lluvia."*

Estudio Hidrológico

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"En este caso no aplica dado que el proyecto no afectara la fuente hídrica."*

Calidad de aire

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: Para el proyecto *"El sector está impactado por emisiones provenientes del tránsito vehicular de los autos que circulan las vías cercanas, principalmente. Presentamos en los anexos análisis de calidad de aire como marco de referencia o línea base."*

Ruido

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"La principal fuente de ruidos del área proviene de fuentes móviles que se encuentran en las vías cercanas. Presentamos en los anexos análisis de ruido como marco de referencia o línea base."*

Olores

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"Durante el trabajo de campo no se percibieron olores molestos ni fuentes importantes, de donde se pueda generar gases causantes de estos malos olores. Dentro de esta área no existen fuentes contaminantes con malos olores sin embargo en la fase de construcción de la obra que es la remodelación se presentará un análisis de olores en el área de la construcción para determinar que la misma no generará malos olores que puedan perjudicar a los vecinos y o colindantes y trabajadores."*

Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica

Precipitación: *"Luego de las evaluaciones pluviométricas de la zona, podemos observar rangos variables de precipitación, donde se muestran periodos de precipitación continua de hasta por 7 horas de forma ascendente. La Ciudad de Panamá se encuentra a lo largo de la costa del Pacífico que es la costa menos lluviosa del país para el que la precipitación media anual es de alrededor de 1.900 mm.*

En el gráfico se observa que la mayor precipitación para este período fue de 590.08 mm en el mes de noviembre y la mínima en el mes de febrero de 45mm."

Temperatura: *"La temperatura media anual es de 27,1° C, Las temperaturas mínimas medias son estables entre 19.7 ° C. Las temperaturas máximas medias son de 36 ° C."*

Humedad: *"la humedad relativa mínima es de 35.4 en el mes de marzo y la máxima de 89.3 en el mes junio, para un promedio anual de 75.7%."*

Presión atmosférica: *"Tomando como referencia los datos del Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá (IMHPA) la presión barométrica de acuerdo a la estación más cercana a la zona denominada SE PANAMA 2 (144-006), operada por ETESA, con una altura aproximadamente de 50msnm se han reportado mediciones de presión atmosférica mínimas de 997mbar, mientras que la medición más alta reportada en la zona es de 1007.0 mbar para el período evaluado"*

DESCRIPCIÓN AMBIENTE BIOLÓGICO

Características de la flora

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"El área de influencia directa se encuentra intervenida por el hombre en su totalidad, calles casas, cercas, el área donde se hará la obra se encuentra ubicado en un terreno baldío con escombros de una*

estructura anterior que fue demolida, prácticamente plano, desprovisto de vegetación en su totalidad, utilizado actualmente como estacionamiento, a la orilla de la Calle 100 Oeste frente a la Gran Estación de San Miguelito."

Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.
El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"No existen formaciones vegetales ni especies endémicas ni amenazadas o en peligro de extinción. El proyecto no requiere la intervención de la poca vegetación existente, se respetará la distancia contemplada en la Ley Forestal"*

Características de la fauna:
El promotor del proyecto indicó que: *"Dentro del área donde se desarrollará la obra no se encuentra la presencia de flora, ni de fauna."*

Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.
El promotor del proyecto indicó que: *"No se realizó inventario de especies en el área de influencia dada la ausencia de la vegetación del lugar."*

DESCRIPCIÓN DE AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Percepción local sobre el proyecto (a través del plan de participación ciudadana)
El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:
"Para conocer la percepción de la población cercana al proyecto, se realizó una Encuesta a la comunidad establecida en el área de influencia directa, el día 13 de junio de 2024, además se entregaron volantes informativos. Se realizaron la aplicación de 25 encuestas de acuerdo al cálculo de la muestra."

Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

- El 44% las personas entrevistadas correspondieron al género masculino y el 56 % correspondieron al género femenino.
- El 0% de los encuestados tenían edad menor de 20 años, el 12% tenían edad entre 20 y 30 años; el 52% tenían edad entre 30 y 50 años; el 36% tenían edad mayor de 50 años.
- Un 0% de los encuestados indicaron tener nivel académico de nivel primario, un 64% corresponde al nivel secundario y un 36% corresponden al nivel universitario.
- El 52% de los encuestados vive en la zona; el 48% trabaja en la zona, el 0% vive y trabaja en la zona.
- El 28% de los encuestados tiene menos de 3 años en la zona; 16% entre 5 y 10 años; y el 56% mayor de 10 años en la zona.
- En cuanto a la consulta sobre la calificación del proyecto, se obtuvo que el 96% de los encuestados califica el efecto del proyecto sobre la comunidad como positivo.
  Recomendaciones:
  - Contratar personal del área de manera que se genere empleos y sea beneficioso para la comunidad.
  - No dañar los alrededores.
  - Recoger la basura.
  - Mantener el área limpia.

- Estacionamientos y acera.
- Agrandar la calle.
- No afectar el tráfico.

Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.
El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"La evaluación arqueológica se llevó a cabo en la totalidad del polígono de proyecto. Como resultados no se identificaron recursos materiales de interés patrimonial ni se anticipa el hallazgo inminente de contextos arqueológicos en estado prístino".*

IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES A GENERARSE

Impactos negativos identificados para el proyecto:

1. Alteración de la calidad del aire por gases de combustión.
2. Alteración de la calidad del aire por material particulado.
3. Aumento de los niveles de ruido.
4. Generación de desechos sólidos y líquidos.
5. Compactación del suelo.
6. Alteración del tráfico vehicular que circula por la vía Principal.
7. Accidentes laborales.

Impactos positivos identificados para el proyecto:

1. Generación de empleo.

VII. ANÁLISIS TÉCNICO

Documentos incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental:

1. Copia simple de Nota N°30 Cert-DNING de 7 de marzo de 2025 donde el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) certifica la existencia del Sistema de Acueducto y Alcantarillado para servir al proyecto PLAZA COMERCIAL DE SAN MIGUELITO, a desarrollarse sobre las fincas con folio real N° 26158, N°24852, N°24118, N°24528, con código de ubicación N°8707; y las fincas con folio real N°113698, N°25707, N°123033 con código de ubicación N°8A0, propiedad de CLEAR MOUNTAIN, INC. (pág. 24 del Estudio de Impacto Ambiental).
2. Copia simple de Certificación de Uso de Suelo N°147-2024 del 10 de mayo de 2024, mediante el cual la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica para esta solicitud es: MP-C3 (METRO DE PANAMÁ RESIDENCIAL COMERCIAL URBANO DE ALTA INTENSIDAD) (pág. 30-31 del Estudio de Impacto Ambiental).
3. Copia simple de Resolución de Anteproyecto N°05-25 de 06 de febrero de 2025 ante la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano de la Alcaldía de San Miguelito, la cual detalla que el estatus del análisis técnico se encuentra APROBADO (pág. 32 del Estudio de Impacto Ambiental).
4. Copia simple de Control de Servicio 512-716660 del Centro de Atención a Usuarios de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras Sede Central, a través de la cual la sociedad CLEAR MOUNTSIN, S. A., solicita certificación de ubicación de las fincas 24528, 24852, 26158, 24118 (ver foja 16 de expediente administrativo).

Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental:
En fecha 24 de marzo de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico a la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto (ver foja 28 del expediente administrativo).

En fecha 10 de abril de 2025, se recibió vía correcto electrónica, el MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0201-2025 de 3 de abril de 2025 (ver fojas 30-32 del expediente administrativo), a través de la cual la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha +9076.45 m^2), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría de "Área poblada (100%); y la capacidad agrológica de los suelos se ubica en el tipo: IV-100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas). La nota del documento gráfico de la precitada verificación indicó que:

1. *El polígono generado se verificó con base a las coordenadas proporcionadas.*
2. *El proyecto se encuentra fuera de los límites del SINAP.*
3. *El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No.142 Ríos entre el Caimito y Juan Díaz.*

En fecha 11 de abril de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-356-2025 (ver fojas 33-36 del expediente administrativo), mediante la cual solicitó a la **CLEAR MOUNTAIN, INC., l**as siguientes observaciones concernientes al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO**:

1. En el contenido 2.2 Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión (pág. 11), se indican que las fincas 24118, 24528, 24852, 26158, se ubican en el corregimiento de Victoria Lorenzo; sin embargo; en el contenido 14.4 Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio (pág. 108-112) se presentan las Certificaciones de Propiedad de Registro Púbico de dichas fincas donde se indica que las mismas se ubican en el corregimiento de Pueblo Nuevo; y en el anexo 14.9 (pág. 167) se presenta el copia de Control de Servicios 512-716660 de 13 de noviembre de 2024 de la ANATI en la que se solicita la certificación de ubicación correcta del corregimiento de las mismas, por lo que se solicita:
   1.a Aportar la documentación emitida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierra, a través de la cual se certifique que las fincas 24118, 24528, 24852, 26158 actualmente se encuentra ubicadas en el corregimiento de Victoriano Lorenzo.
2. En los contenidos 4.0 Descripción del Proyecto, Obra o Actividad (pág. 18); contenido 4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente y la Verificación de Coordenadas GEOMATICA-EIA-

CAT I-0201-2025 de 3 de abril de 2025 realizada por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente (DIAM).

2.a. Aclarar superficie sobre la cual se desarrollado el proyecto, debido a que los contenidos del EsIA indican que es 9121.21 m^2; sin embargo, la verificación de coordenadas realizada por la DIAM indica que los datos proporcionados generan un polígono de 9076.45 m^2. En caso que el polígono de desarrollo del proyecto sea distinto de 9076.45 m^2 el promotor deberá presentar:

2.a.1. Coordenadas correctas del polígono de desarrollo del proyecto.

2.a.2. Nuevo mapa de Ubicación del proyecto en el que se proyecten las coordenadas correctas del polígono de desarrollo del proyecto.

3. En el contenido 4.8 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto (pág. 34), se solicita:

3.a Aclarar si la descarga de los desechos líquidos a ser generados durante la fase etapa de operación del proyecto cumplirá con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, debido a que el mismo no está vigente.

4. En los contenidos 5.6 Hidrología (pág. 62) se menciona que "*...El polígono del proyecto no es atravesado por ninguna fuente hídrica, pero, colinda al este con la quebrada Limón cuyo origen proviene del rio denominado Rio Abajo...*" y 6.1.1 identificación de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción, se solicita:

4.a Indicar a que distancia del polígono de desarrollo del proyecto se ubica la sección de la quebrada Limón que guarda correspondencia con el mismo.

4.b Indicar ancho del cauce de la quebrada Limón, en la sección que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto.

4.c. Indicar longitud del cauce de la quebrada Limón, en la sección que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto.

4.d. Aclarar si la zona de protección de la sección del cauce de la quebrada Limón está desprovista de vegetación. En caso de ser así:

4.d.1. Especificar tipo de vegetación que conforma esta zona.

4.d.2. Aclarar si el desarrollo del proyecto requiere la intervención de la vegetación existente en la zona de protección de esta sección. En caso de ser así:

4.d.2.1. Identificar los posibles impactos a generarse con la intervención de dicha vegetación.

4.d.2.2. Valorar los posibles impactos ambientales a generarse con la intervención de dicha vegetación.

4.d.2.3. Presentar medidas especificar para mitigar dichos impactos.

5. En el contenido 5.7.1 Ruido (pág. 67), se solicita:

5.a Estimar los valores de dBA esperados con la ejecución de las distintas actividades del proyecto en la fase de construcción y operación del proyecto.

5.b Presentar análisis a través del cual se determine la eficiencia de las medidas de mitigación a ser aplicadas en el proyecto respecto al impacto ruido. Dicho análisis deberá considerar los dBA existente actualmente de acuerdo al análisis presentado y los dBA esperados con la ejecución del proyecto.

6. En el contenido 7.2 Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana (Pág. 58 a 66), se solicita:

6.a Realizar y presentar cálculo de la muestra en la cual se asigne el valor referido para la cantidad de habitantes referidas para el corregimiento de

Victoriano Lorenzo (1782 habitantes) para la variable N= tamaño de la población; debido a que el cálculo presentado se asignó un valor de 28 habitantes. En caso que el cálculo realizado indique que el tamaño de la muestra representativa debe ser mayor a 25 personas se deberá presentar:

6.b Presentar nuevas encuestas en las que haga referencia a los datos correspondientes al nombre completo del encuestado, número de cédula y el lugar de residencia; debido a que en seis (6) las presentadas no se hace indican el apellido de los encuestados, en ninguna las encuestas se lugar de residencia del encuestado ni al número de cédula del mismo.

6.c Presentar las consultas, comentarios, observaciones, inquietudes emitidas por la comunidad y las respuestas dadas a estas.

7. En el contenido 8.4 Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos (pág. 71) se identificó un impacto con importancia ambiental moderada, por lo que se solicita:

7.a Aclarar si el desarrollo del proyecto generará impactos ambientales con importancia ambiental negativa moderada respecto a la compactación del suelo.

8. En el contenido 8.5 Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4. (pág.71), se solicita:

8.a Justificar que categoría se propone para el Estudio de Impacto Ambiental, debido a que no se realizó tal justificación en este contenido.

9. En el contenido en el contenido 4.7 monto global de la Inversión (pág. 33), se indica que "El monto Total de la inversión es de aproximadamente un millón doscientos mil balboas B/ 1,200,000.00"; sin embargo, en el contenido 9.9 Costos de la Gestión Ambiental (pág. 95) se señala que "…*El costo de la gestión ambiental en este proyecto podrá estimarse en un aproximado de $. 5,000.00…*", "…*considera el 5 % del monto total como gestión ambiental…*", por lo que se solicita:

9.a. Aclarar el valor de los montos establecidos para el costo total del proyecto y el designado para la gestión ambiental del proyecto, debido a que el 5% del costo total es sesenta mil Balboas (B/. 60000.00).

En fecha 08 de mayo de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, fechada 07 de mayo de 2025 (ver fojas 40 – 59 del expediente administrativo), a través de la cual la sociedad CLEAR MOUNATIN, INC., presentó respuestas a las aclaraciones solicitadas por el Ministerio de Ambiente mediante la nota DRPM-0356-2025 de 11 de abril de 2025. Al respecto se realizan los siguientes comentarios:

Comentario a la respuesta 1.a.

El promotor del proyecto aclaró que la solicitud de actualización de ubicación de las fincas 24118, 24528, 24852, 26158, aún se encuentra en trámite ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras y presentó como evidencia impresión de Resultado de la Búsqueda N° de Control 512-716660, en la que se indica que la solicitud fue enviada a Mapoteca.

Comentario a la respuesta 2.a.

El promotor del proyecto aclaró que la superficie sobre la cual se desarrollará el proyecto es de 9121.21 m^2.

Comentario a la respuesta 2.a.1.

El promotor aclaró que las coordenadas correctas del polígono de desarrollo del proyecto son las siguientes:

Punto	Este	Norte
1	664213.788	998225.779
2	664176.289	998330.648
3	664256.648	998352.056
4	664278.290	998283.987
5	664309.451	998259.998

Dichas coordenadas, en fecha 15 de mayo de 2025, fueron enviadas vía correo electrónico a la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, para su verificación en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto.

En fecha 19 de mayo de 2025, se recibió vía correcto electrónica, el MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0209-2025 de 16 de mayo de 2025, a través de la cual la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha +9120.71 m^2), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría de "Área poblada (100%); y la capacidad agrológica de los suelos se ubica en el tipo: IV-100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas). La nota del documento gráfico de la precitada verificación indicó que:

1. El polígono generado se verificó con base a las coordenadas proporcionadas.
2. El proyecto se encuentra fuera de los límites del SINAP.
3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No.142 Ríos entre el Caimito y Juan Díaz.

Comentario a la respuesta 2.a.2

El promotor del proyecto adjuntó nuevo el mapa de ubicación del proyecto con las coordenadas correctas.

Comentario a la respuesta 3.a.

El promotor del proyecto aclaro que la descarga de los desechos líquidos a generarse en la fase de operación del proyecto cumplirá con los parámetros establecidos en la normativa del Reglamento técnico DGNTI- COPANIT 39-2023.

Comentario a la respuesta 4.a.

El promotor del proyecto indicó que el polígono de desarrollo del proyecto se ubica a una distancia que varía entre 6 m a 30 m.

Comentario a la respuesta 4.b.

El promotor del proyecto indicó que la quebrada se encuentra canalizada y que el ancho de su cauce es de 3 m a 7 m aproximadamente.

Comentario a la respuesta 4.c.

El promotor del proyecto indicó que la longitud aproximada del cauce de la quebrada Limón en la sección que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo es de 100.57 m.

Comentario a la respuesta 4.d.

El promotor del proyecto aclaró que la vegetación de zona de protección que guarda correspondencia con el proyecto mantiene solamente gramíneas, arbustos dispersos y pocos arboles dispersos ya que la quebrada se encuentra canalizada con concreto.

Comentario a la respuesta 4.d.1.

El promotor del proyecto especificó que la vegetación que conforma esta zona: gramíneas, arbustos dispersos y pocos arboles dispersos.

Comentario a la respuesta 4.d.2.

El promotor del proyecto aclaró que el desarrollo del proyecto no requirá la intervención de la poca vegetación existente. Se respetará la distancia contemplada en la Ley Forestal.

Comentario a la respuesta 5.a.

El promotor del proyecto estimó los valores de dBA esperados con la ejecución de las distintas actividades del proyecto en la fase de construcción y operación del proyecto.

Comentario a la respuesta 5.b.

El promotor del proyecto manifestó que las medidas de mitigación es no usar los equipos fuera del horario de trabajo, apagar el motor de los equipos rodantes cuando llegan a descargar materiales, no usar la bocina de los camiones mientras estén en proyecto. El personal colaborador utilizará equipo de protección auditiva mientras utilice los equipos portátiles.

Comentario a la respuesta 6.a.

El promotor del proyecto presentó el cálculo realizado para la obtención de la muestra de público representativa utilizando un tamaño de población de 6521 habitantes correspondientes a la comunidad de Monte Oscuro de acuerdo al Censo de Población y Vivienda 2023 del Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC).

De acuerdo a la metodología estadística aplicada se obtuvo una muestra de 24.41 personas. El promotor aplicó un total de 25 encuestas entre residentes y comerciantes de la comunidad.

Comentario a la respuesta 6.b.

El promotor del proyecto aclaró que no se presentan nuevas encuestas debido a que el cálculo realizado en el punto anterior demostró que, el tamaño de la muestra representativa no fue mayor a 25, sin embargo, hizo la aclaración que las encuestas fueron aplicadas a residentes y trabajadores del área de monte oscuro corregimiento de Victoriano Lorenzo, distrito de San Miguelito. Respecto a los datos de los encuestados, señaló que los entrevistados algunos no estaban de acuerdo con compartir su nombre completo, ni permitieron que se les tomara una fotografía, ninguno de los encuestados estaba de acuerdo con compartir su número de cédula, por temas de seguridad ya que según palabras propias es información privada para compartir. Basándonos en esto y reconociendo su derecho a la privacidad las evidencias aportadas no muestran el rostro de las personas entrevistadas y las encuestas solamente presentan los datos básicos que los mismos nos proporcionan, cumpliendo con lo establecido en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo No 1 del 1 de marzo de 2023.

Comentario a la respuesta 6.c.

El promotor del proyecto presentó lo solicitado.

Comentario a la respuesta 7.a.

El promotor del proyecto aclaró que el desarrollo del proyecto no generará impactos ambientales negativos moderados, corrigió y actualizó la matriz de valoración de los impactos ambientales a generase y obtuvo valores de negativos bajos para los impactos negativos.

Comentario a la respuesta 8.a.

El promotor del proyecto justificó que el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) se categoriza como Categoría I, categorización aplicable cuando una actividad, obra o

90

proyecto genera impactos ambientales negativos bajos o leves, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende desarrollar.

Comentarios a la respuesta 9.a.

El promotor del proyecto presentó una tabla donde se refieren los costos estimados para la gestión ambiental del proyecto.

Una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental; se determinó que el Estudio de Impacto Ambiental objeto de evaluación cumplió con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024, identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrollará.

IV. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO,** se sugiere que en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, la información aclaratoria presentada en fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, se sugiere que el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutiva de la Resolución de aprobación:

a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.

b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.

c. Queda prohibida la tala de árboles o arbustos y la eliminación de la vegetación existente en el área de protección de la sección del cauce de la quebrada El Limón, en la sección que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto. Esta prohibición afectará una franja circunscrita en un área de 10 m de ancho y 100.57 m de longitud a partir del borde superior derechos del talud dicha sección del cauce.

d. Previo al inicio de la Fase de ejecución (etapa de construcción y etapa de operación) del proyecto, el promotor deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente la Certificación de la Ubicación de las fincas 24118, 24528, 24852, 26158, emitidas por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, en la que se indique las actualmente dichas fincas se ubican en el corregimiento de Victoriano Lorenzo, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

e. 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.

f. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.

g. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).

h. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generado por las actividades de la construcción sean desplazadas hacía la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local y la fuente hídrica que se encuentra cercana al polígono de desarrollo del proyecto.

i. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.

j. Todas las actividades que se realicen como parte de desarrollo del proyecto en todas sus fases, no deberán causar afectaciones a las características fisiográficas, libre flujo del caudal, componentes biológicos que alberga el cauce de la quebrada El Limón en la sección que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto.

k. Previo al inicio de la fase de ejecución del proyecto el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana informe de calidad de las aguas de la quebrada El Limón y durante la etapa de construcción del proyecto deberá incluir informe de calidad de las aguas de la quebrada en todos los Informes de Cumplimiento de las Medidas de Mitigación a ser aplicadas.

l. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

m. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".

n. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

o. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.

p. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.

q. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.

r. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.

s. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.

t. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.

u. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.

v. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.

w. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

Preparado por:

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
YAGEHIRY Y. GARCIA A.
MGTRA. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT
IDONEIDAD: 5,574-07-M13

YAGEHIRY GARCIA
Evaluadora

Revisado por:

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

JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Refrendado por:

DIRECCIÓN REGIONAL
REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PANAMÁ METROPOLITANA

EDGAR R. NATERON N.
Director Regional Panamá Metropolitana, encargado

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO
DE AMBIENTE

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-119-2025

PARA: **RICARDO ALFU**
Jefe de Asesoría Legal

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

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

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 21 de mayo de 2025

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-037-2025** del proyecto cat. I denominado **PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO,** promovido por la sociedad **CLEAR MOUNTAIN, INC.,** para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC

21/5/25
1:06 pm

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-AL-127-2025

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

DE: RICARDO ALFÚ
Jefe de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

ASUNTO: Resolución de aprobación – "PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO"

FECHA: 2 de junio de 2025

Por este medio, remitimos la resolución que aprueba el EsIA, categoría I, del proyecto denominado "PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO", cuyo promotor es la sociedad CLEAR MOUNTAIN, INC., para que continúe el trámite correspondiente.

Adjunto, expediente de evaluación respectivo.

RA

J. Cuevas
2/6/25
3:40pm

85

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 048 -2025
De 2 de junio de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO**, cuyo promotor es la sociedad **CLEAR MOUNTAIN, INC.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **CLEAR MOUNTAIN, INC.**, inscrita a folio 506351, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, representada legalmente por el señor MURAD ILARSLAN SILVERA, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N-17-807, propone realizar el proyecto **PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 20 de marzo de 2025, la sociedad **CLEAR MOUNTAIN, INC.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I, del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores JOSE GONZALEZ (DEIA-IRC-009-2019) y FABIAN MAREGOCIO (IRC-031-2008), personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en fecha 21 de marzo de 2025, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-021-2025, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que, de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de locales comerciales y de estacionamientos, estos locales constan de planta baja. Este proyecto contempla espacios para 38 locales comerciales de variados tamaños, así como estacionamientos para uso del público. También se diseñaron áreas de acceso para camiones y abastecimiento. La topografía donde se desarrollará la obra es plana. No habrá movimiento de tierra en el proyecto, por lo que no es necesario perfiles de corte y relleno.

El proyecto se desarrollará sobre una superficie total de 9,121.21 m^2, ubicadas en el distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, en las siguientes fincas con Folio Real:

86

No.	Folio Real	Superficie	Propietario
1	26158	400 m^2 + 70 dm^2	CLEAR MOUNTAIN, INC.
2	24852	927 m^2 + 31 dm^2	
3	24118	2953 m^2 + 02 dm^2	
4	24528	943 m^2 + 74 dm^2	
5	113698	124 m^2 + 27 dm^2	
6	25707	2534 m^2 + 24 dm^2	
7	123033	1237 m^2 + 75 dm^2	
TOTAL		**9121 m^2 + 21 dm^2**	

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

Punto	Este	Norte
1	664213.788	998225.779
2	664176.289	998330.648
3	664256.648	998352.056
4	664278.290	998283.987
5	664309.451	998259.998

Que dichas coordenadas, en fecha 15 de mayo de 2025, fueron enviadas vía correo electrónico a la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, para su verificación en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto (ver foja 60 del expediente administrativo).

Que en fecha 19 de mayo de 2025, se recibió vía correo electrónico, el MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0209-2025 de 16 de mayo de 2025, a través del cual la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente verificó la localización geográfica y se genera un polígono con una superficie (0 ha + 9,120.71 m^2). (ver fojas 61-63 del expediente administrativo).

Que en fecha 13 de junio de 2024, el promotor del proyecto aplicó entrevistas y volanteo, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, como parte de sus contenidos incluyó los siguientes documentos:

1. Copia simple de Nota N°30 Cert-DNING de 7 de marzo de 2025 donde el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) certifica la existencia del Sistema de Acueducto y Alcantarillado para servir al proyecto PLAZA COMERCIAL DE SAN MIGUELITO, a desarrollarse sobre las fincas con folio real N° 26158, N°24852, N°24118, N°24528, con código de ubicación N°8707; y las fincas con folio real N°113698, N°25707, N°123033 con código de ubicación N°8ª01, propiedad de CLEAR MOUNTAIN, INC. (pág. 24 del Estudio de Impacto Ambiental).

87

2. Copia simple de Certificación de Uso de Suelo N°147-2024 del 10 de mayo de 2024, mediante el cual la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica para esta solicitud es: MP-C3 (METRO DE PANAMÁ RESIDENCIAL COMERCIAL URBANO DE ALTA INTENSIDAD) (pág. 30-31 del Estudio de Impacto Ambiental).
3. Copia simple de Resolución de Anteproyecto N°05-25 de 06 de febrero de 2025 ante la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano de la Alcaldía de San Miguelito, la cual detalla que el estatus del análisis técnico se encuentra APROBADO (pág. 32 del Estudio de Impacto Ambiental).
4. Copia simple de Control de Servicio 512-716660 del Centro de Atención a Usuarios de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras Sede Central, a través de la cual la sociedad CLEAR MOUNTSIN, S. A., solicita certificación de ubicación de las fincas 24528, 24852, 26158, 24118 (ver foja 16 de expediente administrativo).

Que, en Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental, ocurrieron los siguientes acontecimientos:

1. En fecha 24 de marzo de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico a la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto (ver foja 28 del expediente administrativo).

2. En fecha 10 de abril de 2025, se recibió vía correo electrónico, el MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0201-2025 de 3 de abril de 2025 (ver fojas 30-32 del expediente administrativo), a través del cual la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha +9076.45 m^2), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría de "Área poblada (100%); y la capacidad agrológica de los suelos se ubica en el tipo: IV-100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas). La nota del documento gráfico de la precitada verificación indicó que:
   1. *El polígono generado se verificó con base a las coordenadas proporcionadas.*
   2. *El proyecto se encuentra fuera de los límites del SINAP.*
   3. *El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No.142 Ríos entre el Caimito y Juan Díaz.*

4. En fecha 11 de abril de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-356-2025 (ver fojas 33-36 del expediente administrativo), mediante la cual solicitó a la **CLEAR MOUNTAIN, INC., l**as siguientes observaciones concernientes al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO**:

88

1.a Aportar la documentación emitida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierra, a través de la cual se certifique que las fincas 24118, 24528, 24852, 26158 actualmente se encuentra ubicadas en el corregimiento de Victoriano Lorenzo.

2.a. Aclarar superficie sobre la cual se desarrolla el proyecto, debido a que los contenidos del EsIA indican que es 9121.21 m^2; sin embargo, la verificación de coordenadas realizada por la DIAM indica que los datos proporcionados generan un polígono de 9076.45 m^2. En caso que el polígono de desarrollo del proyecto sea distinto de 9076.45 m^2 el promotor deberá presentar:

2.a.1. Coordenadas correctas del polígono de desarrollo del proyecto.

2.a.2. Nuevo mapa de Ubicación del proyecto en el que se proyecten las coordenadas correctas del polígono de desarrollo del proyecto.

3.a Aclarar si la descarga de los desechos líquidos a ser generados durante la fase etapa de operación del proyecto cumplirá con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, debido a que el mismo no está vigente.

4.a Indicar a que distancia del polígono de desarrollo del proyecto se ubica la sección de la quebrada Limón que guarda correspondencia con el mismo.

4.b Indicar ancho del cauce de la quebrada Limón, en la sección que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto.

4.c. Indicar longitud del cauce de la quebrada Limón, en la sección que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto.

4.d. Aclarar si la zona de protección de la sección del cauce de la quebrada Limón está desprovista de vegetación. En caso de ser así:

4.d.1. Especificar tipo de vegetación que conforma esta zona.

4.d.2. Aclarar si el desarrollo del proyecto requiere la intervención de la vegetación existente en la zona de protección de esta sección. En caso de ser así:

4.d.2.1. Identificar los posibles impactos a generarse con la intervención de dicha vegetación.

4.d.2.2. Valorar los posibles impactos ambientales a generarse con la intervención de dicha vegetación.

4.d.2.3. Presentar medidas especificar para mitigar dichos impactos.

5.a Estimar los valores de dBA esperados con la ejecución de las distintas actividades del proyecto en la fase de construcción y operación del proyecto.

5.b Presentar análisis a través del cual se determine la eficiencia de las medidas de mitigación a ser aplicadas en el proyecto respecto al impacto ruido. Dicho análisis deberá considerar los dBA existente actualmente de acuerdo al análisis presentado y los dBA esperados con la ejecución del proyecto.

6.a Realizar y presentar cálculo de la muestra en la cual se asigne el valor referido para la cantidad de habitantes referidas para el corregimiento de Victoriano Lorenzo (1782 habitantes) para la variable N= tamaño de la población; debido a que el cálculo presentado se asignó un valor de 28 habitantes. En caso que el cálculo realizado indique que el tamaño de la muestra representativa debe ser mayor a 25 personas se deberá presentar:

6.b Presentar nuevas encuestas en las que haga referencia a los datos correspondientes al nombre completo del encuestado, número de cédula y el lugar de residencia; debido a que en seis (6) las presentadas no se hace indican

EN/JC/yg
J.C.

el apellido de los encuestados, en ninguna las encuestas se lugar de residencia del encuestado ni al número de cédula del mismo.

6.c Presentar las consultas, comentarios, observaciones, inquietudes emitidas por la comunidad y las respuestas dadas a estas.

7.a Aclarar si el desarrollo del proyecto generará impactos ambientales con importancia ambiental negativa moderada respecto a la compactación del suelo.

8.a Justificar que categoría se propone para el Estudio de Impacto Ambiental, debido a que no se realizó tal justificación en este contenido.

9.a. Aclarar el valor de los montos establecidos para el costo total del proyecto y el designado para la gestión ambiental del proyecto, debido a que el 5% del costo total es Sesenta Mil Balboas con 00/100 (B/. 60,000.00).

5. En fecha 08 de mayo de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, fechada 07 de mayo de 2025 (ver fojas 40 – 59 del expediente administrativo), a través de la cual la sociedad **CLEAR MOUNATIN, INC.,** presentó respuestas a las aclaraciones solicitadas por el Ministerio de Ambiente mediante la nota DRPM-0356-2025 de 11 de abril de 2025.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO,** la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana mediante Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, recomienda su aprobación debido a que el mismo identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrollará.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO**, cuyo promotor es la **CLEAR MOUNTAIN, INC.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo, información aportada por el promotor en la fase de evaluación y análisis del EsIA y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **CLEAR MOUNTAIN, INC.** promotora del proyecto **PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

ARTÍCULO 3. ADVERTIR a la sociedad **CLEAR MOUNTAIN, INC.,** que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

90

ARTÍCULO 4. ADVERTIR al **PROMOTOR** que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
c. Queda prohibida la tala de árboles o arbustos y la eliminación de la vegetación existente en el área de protección de la sección del cauce de la quebrada El Limón, en la sección que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto. Esta prohibición afectará una franja circunscrita en un área de 10 m de ancho y 100.57 m de longitud a partir del borde superior derechos del talud dicha sección del cauce.
d. Previo al inicio de la Fase de ejecución (etapa de construcción y etapa de operación) del proyecto, el promotor deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente la Certificación de la Ubicación de las fincas 24118, 24528, 24852, 26158, emitidas por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, en la que se indique las actualmente dichas fincas se ubican en el corregimiento de Victoriano Lorenzo, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.
e. 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.
f. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
g. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
h. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generado por las actividades de la construcción sean desplazadas hacía la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local y la fuente hídrica que se encuentra cercana al polígono de desarrollo del proyecto.
i. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
j. Todas las actividades que se realicen como parte de desarrollo del proyecto en todas sus fases, no deberán causar afectaciones a las características fisiográficas, libre flujo del caudal, componentes biológicos que alberga el cauce de la quebrada El Limón en la sección que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto.
k. Previo al inicio de la fase de ejecución del proyecto el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana informe de calidad de las aguas de la quebrada El Limón y durante la etapa de construcción del proyecto deberá incluir informe

EN/JC/yg

de calidad de las aguas de la quebrada en todos los Informes de Cumplimiento de las Medidas de Mitigación a ser aplicadas.

l. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
m. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
n. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
o. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
p. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
q. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
r. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
s. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
t. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
u. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
v. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
w. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR al promotor que una vez iniciada las fases de ejecución (construcción y operación) y de cierre del proyecto, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana a través de la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente, supervisarán, controlarán, fiscalizarán conjuntamente con las unidades ambientales sectoriales municipales el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, sobre la base del programa de seguimiento, vigilancia y control, establecidos en el Plan, la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y en las normas ambientales vigentes.

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la sociedad **CLEAR MOUNTAIN, INC.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberán comunicarlo por escrito a la

KI/JC/yg

Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad **CLEAR MOUNTAIN, INC.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 8. ADVERTIR a la sociedad **CLEAR MOUNTAIN, INC.**, que si infringe la presente resolución, o de otra forma provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

ARTÍCULO 9. ADVERTIR a la sociedad **CLEAR MOUNTAIN, INC.**, que la presente resolución la misma tendrá una vigencia de hasta dos (2) años, no prorrogables contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, una vez que el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable.

ARTÍCULO 10. NOTIFICAR a la sociedad **CLEAR MOUNTAIN, INC.**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 11. ADVERTIR a la sociedad **CLEAR MOUNTAIN, INC.,** que contra la presente resolución, podrán interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los dos (2) días, del mes de junio, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

EDGAR R. NATERON N.
Director Regional Panamá Metropolitana, encargado

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad Nº 1442

JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DIRECCIÓN REGIONAL * MINISTERIO DE AMBIENTE * PANAMÁ METROPOLITANA

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Hoy 4 de junio de 2025, siendo las 2:30 de la tarde, Notifiqué personalmente a Mued Ilarslan Silvera de la presente Resolución
Por escrito
Notificado
Cédula N-17-807
Quién Notifica
Cédula 7-713-1531

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA-048-2025
FECHA 2 de junio de 2025

EN/JC/yg

93

ADJUNTO

Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
   - El color verde para el fondo.
   - El color amarillo para las letras.
   - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO.
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano: PROMOTOR: CLEAR MOUNTAIN, INC.
Cuarto Plano: ÁREA: 9121.21 m^2.
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA-048-2025 DE 2 DE junio DE 2025.

MURAD ILARSLAN SILVERA
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Por escrito
Firma

N-17-807
No. de Cédula de I.P.

4 junio 2025
Fecha

ENJC/yg

Panamá 28 de mayo de 2025.

Ingeniero
EDGAR NATERON
Ministerio de Ambiente – Dirección Regional de Panamá Metro
E. S. D.

Ingeniero **Naterón:**

Yo, **MURAD ILARSLAN SILVERA**, con Cédula de identidad personal **No. N-17-807**, como Representante Legal de la Sociedad **CLEAR MOUNTAIN, INC.,** promotora del proyecto denominado "**PLAZA COMERCIAL EL FUERTE DE SAN MIGUELITO**" me notifico por escrito de la nota y/o resolución N° DRPM-SEIA-048-2025 y a la vez autorizo a Edgardo Hernández con cédula N° 9-754-2177, a que en mi representación retire dicha nota y/o resolución.
Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,

Murad Ilarslan Silvera
Representante Legal
CLEAR MOUNTAIN, INC.

La suscrita, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.
CERTIFICO:
Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).
Panamá 28 MAY 2025
Testigo
Testigo
Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Tercera

REPÚBLICA DE PANAMÁ
NOTARÍA TERCERA DEL CIRCUITO

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD
Jose Antonio
Gonzalez Vergara
NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 09-jul-1973
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: B+
EXPEDIDA: 23-mar-2023 EXPIRA: 23-mar-2038
8-434-991

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Edgardo Regulo
Hernandez Fernandez

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 22-ABR-1999
LUGAR DE NACIMIENTO: VERAGUAS, SANTIAGO
SEXO: M
TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 14-ENE-2019
EXPIRA: 14-ENE-2029

9-754-2177

Edgardo Hernandez