

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLE
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DRCC-IT-SEIA-APRO-0219-2019

LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA

I. DATOS GENERALES

FECHA: 8 DE AGOSTO DE 2019
NOMBRE DEL PROYECTO: LOTIFICACION CIUDAD JARDIN
CATEGORIA I
PROMOTOR: OESTE TRADING COMPANY, S.A.
UBICACIÓN: SALITROSA, CORREGIMIENTO EL ROBLE,
DISTRITO DE AGUADULCE, PROVINCIA DE
COCLÉ.

II. ANTECEDENTES

El día cinco (05) de julio de 2019, el promotor **OESTE TRADING COMPANY, S.A.**, persona jurídica con Folio Mercantil 344476 (S) cuyo representante legal el señor **JORGE RODOLFO RODRÍGUEZ PEREZ**, portador de la cédula de identidad personal N° **8-397-462**, localizable en la ciudad de Panamá, con teléfono: 6625-3278 y correo electrónico: cedrelaf@gmail.com, presentó a través de la plataforma PREFASIA un Estudio de Impacto Ambiental, categoría I denominado **LOTIFICACION CIUDAD JARDIN**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **DIOMEDES VARGAS y DIGNO ESPINOSA**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resoluciones **IAR-050-98** e **IAR-037-98**, respectivamente.

Conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos. Mediante **PROVEÍDO-DRCC-ADM-056-2019** del veinticuatro (24) de julio de 2019 (visible a foja 2 al 5 del expediente correspondiente), el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto en mención.

De acuerdo al estudio de impacto ambiental, el proyecto consistirá en el desarrollo de quince (15) lotes para viviendas unifamiliares en un área de 7,954 m², promoción y ventas de lotes para viviendas unifamiliares.

El proyecto de lotificación ciudad jardín contará con todos los servicios básicos en un área de 3099 m², exigidos por las entidades gubernamentales que intervienen en este tipo de proyectos, acueducto (pozo para el suministro de agua y tanque de reserva), drenaje pluvial, electricidad, calles internas, aceras, área verde y el sistema de recolección de las aguas residuales será mediante tanques sépticos individuales en cada lote el cual será construido por la persona que compre los lotes y construya su residencia.

El proyecto constará de una calle de 15.00 metros a cuneta abierta y doble imprimación de sello asfáltico como vía colectora y vías de 12.80 metros a cuneta abierta y doble imprimación de sello asfáltico como vías locales.

El proyecto se desarrollara en el **Folio Real N° 1242 (F)**, código de ubicación 2003 superficie total de quinientos setenta y ocho metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados (**1 ha+ 1472 m² 86 dm²**) en la cual para la ejecución del proyecto será de una hectárea mil cincuenta tres metros cuadrados (**1 ha+ 1053 m²**).

Las coordenadas del polígono en UTM-WGS 84' son:

Punto	Este	Norte
1	540503	907083

2	540339	906944
3	540537	907042
4	540363	906902

A desarrollarse en Salitrosa, corregimiento El Roble, distrito de Aguadulce, provincia de Coclé.

El costo de la inversión supone un total de cincuenta mil con 00/100. (B/. 50,000.00).

Que de acuerdo con la **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, realizada el veintiséis (26) de junio de 2019, la sección de Evaluación de Impacto Ambiental, corroboró la ubicación del proyecto en el corregimiento y distrito de Aguadulce, provincia de Coclé, según mapa del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia (ver expediente en Línea, documento 005-11135 y 11136).

El día uno (1) de agosto de 2019 la Sección de Evaluación Impacto Ambiental (Dirección Regional de Coclé) realiza inspección ocular en conjunto con la Agencia de Aguadulce y personal en representación del promotor. Se elabora Informe Técnico de Inspección Ocular el mismo día veinte uno (1) de agosto de 2019, numerado **DRCC-IIo-0212-2019**.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

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

En cuanto al análisis del **ambiente biológico** (flora y fauna) contenido en el EsIA, cobertura vegetal conformada por gramíneas anuales tales como faragua e india, arbustos anuales y árboles existentes en la cercas vías. Fauna, gallinazo, rata, grillos, saltamontes, mariposas, hormigas, avispas, abeja, borreguero, sapo y cuervo.

En cuanto al análisis del **ambiente físico** (suelo, agua, aire), el EsIA señala que el área de estudio se ubica dentro de la cuenca Nº 134, río Grande. No obstante, dentro del sitio del proyecto no existen fuentes de aguas permanentes. Suelo, la topografía plana. En cuanto a las condiciones de la calidad del aire es buena.

En cuanto al **ambiente socioeconómico**, encuestas se formularon el 4 de junio de 2019. Se aplicaron en total diez (10) encuestas utilizaron un formato compuesto de cinco (5) preguntas simples, con el fin de obtener la mayor información posible, de las cuales se obtiene lo siguiente: el 10% manifestó tener conocimiento del desarrollo de la obra y el 90% manifestó no tener conocimiento del proyecto; con respecto a la opinión referente al proyecto es necesario para la comunidad, el 80% de los encuestados señalo que es necesario; con respecto a que si el proyecto puede afectar a la comunidad, el 90 % de los encuestados señalo que afecta a la comunidad positivamente y 10% negativo; con respecto a las recomendaciones para el proyecto, los encuestados indicaron: Proteger el medio ambiente, hacerlo bien y duradero, recoger basura mantener limpio, evitar ruidos, contratar personal del área; con respecto si estarían de acuerdo con la implementación de este proyecto, el 90 % de los encuestados respondió que sí están de acuerdo con el proyecto.

En cuanto a las condiciones históricas, arqueológicas y culturales, conviene el Estudio que la zona no presenta proximidad a sitios de interés histórico, arqueológico o cultural, además es un área altamente intervenida con presencia de viviendas.

En resumen durante la Evaluación del Estudio se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son: alteración de micro hábitat, modificación del paisaje actual, cambios en la estructura del suelo, inicio de procesos erosivos, generación de polvo, partículas en suspensión y CO₂, generación de ruidos, generación de basura, potencial ocurrencia de accidentes laborales, potencial contaminación del suelo, aguas superficiales y de escorrentía por uso y presencia de hidrocarburos, potencial contaminación del suelo, aguas superficiales de escorrentía y subterráneas, potencial generación de malos olores. Para los cuales, el Estudio presenta medidas de prevención y mitigación adecuada para cada uno de los impactos arriba

señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad. No obstante, se recomienda incluir en la parte resolutiva que aprueba el Estudio lo planteado a continuación.

En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, el promotor del Proyecto, tendrá que:

- a) El promotor del Proyecto deberá cumplir con las leyes, decretos, permisos, resoluciones, acuerdos, aprobaciones y reglamentos de diseños, construcción, ubicación y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividad.
- b) Reportar a al Ministerio de Ambiente-Dirección Regional de Coclé, por escrito, con anticipación de por lo menos un (1) mes, la fecha de inicio de las actividades relativas al Proyecto.
- c) Una vez, el promotor de inicio al proyecto deberá solicitar al Ministerio de Ambiente-Dirección Regional de Coclé, la inspección requerida para el trámite de Indemnización Ecológica.
- d) 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.
- e) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada, por el desarrollo del proyecto, el promotor, actuará siempre mostrando su mejor disposición, a conciliar con las partes, actuando de buena fe.
- f) Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g) Deberá contar con la debida señalización de los frentes de trabajo, sitios de almacenamiento de materiales y entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas.
- h) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez al MiAMBIENTE Dirección Regional de Coclé, le establezca el monto a cancelar. Según la Resolución N° AG-O235 -2003, del 12 de junio de 2003, por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosque o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones.
- i) El promotor deberá aplicar y garantizar de manera general en el proyecto, todas aquellas medidas de producción más limpia que contribuyan a mejorar el ambiente, principalmente en lo que respecta al manejo racional del agua y de la energía eléctrica (por el uso de hidrocarburos); al igual que en la disposición de los desechos sólidos en término de reciclaje y reutilización para aquellos materiales que por naturaleza y composición permitan este tipo de manejo. De ninguna manera se permitirá la acumulación de desperdicios en los predios y sitios donde se desarrolla el referido proyecto.
- j) El promotor será responsable del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante la fase de construcción, cumpliendo con lo establecido en la ley 66 de 10 de noviembre de 1947 “Código Sanitario”.
- k) Cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 2 de 14 de enero de 2009 por la cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos.

- l) De requerir la utilización de un pozo para el abastecimiento del agua al proyecto, deberá cumplir con la Ley No.35 de 22 de Septiembre de 1966, sobre el Uso de las aguas.
- m) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión. Se deberán implementar medidas efectivas y acciones durante la fase de movimiento de tierra. Para evitar daños a terceros.
- n) El promotor deberá aplicar riegos (humedecer) durante la fase de construcción para evitar la generación de polvo y molestias a terceros, de requerir el uso de alguna fuente hídrica, cumplir con la Ley No.35 de 22 de Septiembre de 1966, sobre el Uso de las aguas.
- o) Solo se permitirá la remoción de la capa vegetal en los sitios donde sea estrictamente necesario.
- p) Cumplir con el Decreto 36 de 31 de agosto de 1998, por la cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones de aplicación en el territorio de la República de Panamá, ya que queda claro que el desarrollo de una lotificación posteriormente da lugar a una urbanización. En este sentido deberá cumplir puntualmente con los señalado en los artículos 40, 41 y 42 del precitado reglamento, referente al porcentaje en áreas verdes que el promotor se compromete a dejar de manera tal que los futuros residentes tengan seguridad y acceso directo al mismo.
- q) En cuanto a la construcción y diseño de caminos de acceso y drenajes, deberán realizarse de acuerdo al Manual de Especificaciones Técnicas Generales, para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y puentes del MOP.
- r) Previo inicio de obras el promotor deberá contar con la aprobación de los planos, por parte del MOP, del sistema de drenaje pluvial del proyecto, al igual que aquellas obras que se requerirán realizar, para evitar que el agua pluvial se dirijan y/o afecten a terceros.
- s) En caso de requerir el promotor la tala de algún árbol, solicitar los permisos a la Agencia del Ministerio de Ambiente correspondiente. En este sentido, el promotor deberá cumplir con el siguiente requisito: Por cada árbol talado, deberán plantarse 10 (diez) plantones con un mínimo de prendimiento de 70%. Esto es de acuerdo a lo señalado en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- t) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2000, establecida para la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas.
- u) Cumplir con la Resolución N° 1052 del 30 de octubre de 2014, que dicta disposiciones sobre el tratamiento de agua residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se prolonga la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales.
- v) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002. "Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales. Y el Decreto Ejecutivo N° 1 del 15 de enero de 2004 "Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.
- w) Presentar cada tres (3) meses, durante la construcción del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el EsIA y la Resolución de aprobación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, mediante la Plataforma en Línea PREFASIA en cumplimiento del Artículo 1 del Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019 del MiAMBIENTE. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
- x) Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado,

con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 36 del 3 de junio de 2019.

IV. CONCLUSIONES

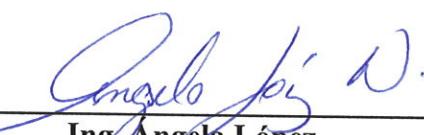
1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental, la Declaración Jurada, este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 36 del 3 de junio de 2019 y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción del proyecto, se considera viable el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, vegetación, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.
3. Que de acuerdo a las opiniones expresadas por las unidades técnicas del Ministerio de Ambiente se determinó que el proyecto es ambientalmente viable, por lo que no se tiene objeción al desarrollo del mismo.
4. Que la comunidad directamente afectada por el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana manifiesta: el 90%, de los encuestados respondió que sí están de acuerdo con el proyecto.

V. RECOMENDACIONES

Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **LOTIFICACION CIUDAD JARDIN**.



Licda. Yessica Morán
Evaluadora
MiAMBIENTE - Coclé



Ing. Angela López
Jefa (encargada) de la Sección de
Evaluación de
Impacto Ambiental
MiAMBIENTE-Coclé

