

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE BOCAS DEL TORO**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**DENOMINADO “ALMACÉN COMERCIAL - GALERA”**

**I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA:</b>	22 DE OCTUBRE DE 2019.
<b>PROYECTO:</b>	ALMACÉN COMERCIAL - GALERA.
<b>CATEGORIA:</b>	I
<b>PROMOTOR:</b>	MOHAMMAD WALID EL HAJ.
<b>CONSULTORES:</b>	ALBERTO A. QUINTERO Y (IRC-031-2009) GISELA SANTAMARIA (IAR-010-98).
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE CHIRIQUÍ GRANDE, DISTRITO DE CHIRIQUÍ GRANDE, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

**II. ANTECEDENTES**

Que el señor **MOHAMMAD WALID EL HAJ**, portador de la cédula N° RL 3279450, se propone realizar el proyecto denominado **“ALMACÉN COMERCIAL - GALERA”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 11 de julio de 2019, el señor **MOHAMMAD WALID EL HAJ**, portador de la cédula N° RL 3279450, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“ALMACÉN COMERCIAL - GALERA”** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **GISELA SANTAMARÍA** y **ALBERTO QUINTERO**, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las resoluciones **IAR-010-98** e **IRC-031-09**, respectivamente.

El Proyecto consiste en la construcción de un edificio comercial tipo galera de dos (2) plantas, con un área cerrada en planta baja de 747.16 m<sup>2</sup>, área cerrada en planta alta de 739.48 m<sup>2</sup>, área abierta techada de 80.25 m<sup>2</sup>, para un área de construcción total de **1,566.89 m<sup>2</sup>**, llevado a cabo dentro de un terreno de 974.90 m<sup>2</sup>, ubicado en el Corregimiento de Chiriquí Grande, Distrito de Chiriquí Grande, Provincia de Bocas del Toro, propiedad del promotor. El edificio será recubierto con Alucobond o similar, tendrá escaleras de acceso a segunda planta y estacionamiento en frente del edificio. Las aguas residuales serán tratadas a través del sistema de tanque séptico.

El proyecto se localiza en la Finca Folio Real No. 30139921, con código de ubicación 1201, localizada en lote S/N, en el corregimiento de Chiriquí Grande, distrito de Chiriquí Grande, provincia de Bocas del Toro. A continuación las coordenadas:

**Coordenadas UTM del proyecto (Sistema WGS-84)**

PUNTOS	LONGITUD ESTE	LATITUD NORTE
1	377156.070	989456.084
2	377155.248	989455.956
3	377138.351	989453.112
4	377134.318	989475.809
5	377132.917	989497.855
6	377150.759	989511.238
7	377151.963	989498.055
8	377153.142	989483.814

Que mediante **PROVEIDO-DRBT-067-1807-19**, de 18 de julio de 2019, MiAMBIENTE Regional de Bocas del Toro, admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado **“ALMACÉN COMERCIAL - GALERA”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012 y el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente.

Como parte del proceso de evaluación, la **Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA)**, Verifica las Coordenadas el día 25 de julio de 2019, donde señala que las coordenadas conforman un polígono de 959.00 m<sup>2</sup> y el mismo no se encuentra ubicado dentro de Área Protegida alguna. Es de relevancia mencionar que, según la descripción del proyecto en el EsIA, el mismo contiene un polígono de 974.90 m<sup>2</sup>, información que varía de la generada por DEIA; no obstante, cabe resaltar que existen diferentes variables que pudiesen ocasionar el cambio en las longitudes medidas como: instrumentos utilizados al momento del levantamiento de la información de campo, puntos de inflexión del polígono, entre otros. Por lo que consideramos válida la información presentada, ya que no existe una varianza significativa, entre la longitud presentada en el EsIA y la realizada por DEIA.

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de evaluado y analizado el EsIA, cada uno de sus componentes ambientales y su Plan de Manejo Ambiental, se procede a detallar algunos aspectos relevantes:

En cuanto al **Ambiente Físico**, según lo mencionado en el EsIA, actualmente el área donde se realizará el proyecto es una zona urbana, donde el grado de intervención antrópica es bastante elevado, lo que se puede percibir a simple vista. Sus colindantes son:

Norte: Propiedad de la Nación finca 3769.

Sur: Carretera de superficie asfáltica Transísmica a otro predio de 30.00 m y otros.

Este: Ocupado por Pablo Alberto Stonestreet Padilla.

Oeste: Ocupado por el Sindicato de conductores de taxi.

Dentro del terreno no existen causes hídricos ni fuente de aguas superficiales, la topografía del terreno es plana y no se perciben malos olores.

En cuanto al **Ambiente Biológico**, según lo descrito en el EsIA, con referente a las especies de **Flora** el terreno se caracteriza por árboles frutales y ornamentales sembrados por el antiguo dueño, tales como: cocoteros (*Cocos nucifera*), mango (*Mangifera indica*) y rasca (*Licania arborea*). No será necesario talar ningún árbol, ya que las especies reportadas no representan un valor forestal. Con relación a la composición de la **Fauna**, debido a la escasa vegetación, el área se limita esporádicas aves que posan en los árboles circunvecinos, entre las especies que podemos mencionar son: el talingo, el azulejo, el gorrión, la tortolita, entre otros.

Por otra parte el **Ambiente Socioeconómico**, en el EsIA se indica que se realizó una encuesta el 13 de junio de 2019 a 7 personas del área, donde se evidenció la siguiente información: El 71% de las personas entrevistadas conocían del desarrollo del proyecto; el 71% considera que el proyecto no afectará el ambiente; el 86% considera que el proyecto traerá beneficio a la comunidad, el 100% manifiesta estar de acuerdo con el proyecto.

Durante el proceso de evaluación, los encuestados recomiendan que: el proyecto no se realice sin consultar a los vecinos y que sea un negocio justo, manejar adecuadamente los desechos, ofrecer trabajo a la comunidad y no obstruir la vía principal.

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, el promotor del Proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- c. Cumplir con lo establecido en el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 “Descarga de fluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales”.
- a. Cumplir con las normas y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- b. Ser responsable de remediar, subsanar conflictos y afectaciones causadas a los vecinos, durante las diferentes etapas del proyecto.
- c. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- d. Señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, informes sobre la implementación de las medidas de mitigación contempladas en el plan de manejo ambiental, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y uno (1) cada año en la etapa de operación, por un periodo de dos (2) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el: EsIA, informe técnico de evaluación y Resolución de aprobación, y el mismo debe adjuntarse mediante la Plataforma en línea en cumplimiento del Artículo 1 del Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019.

#### **IV. CONCLUSIONES**

1. Una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de esta actividad.
2. El EsIA en su Plan de Manejo Ambiental y la información complementaria presentada, propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, vegetación, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.

#### **V. RECOMENDACIONES**

1. Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o mediadas que no estén contempladas en el EsIA 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 con el Decreto Ejecutivo N°155 de 05 de agosto de 2011.

2. Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**ALMACÉN COMERCIAL - GALERA**”, presentado por el promotor el señor **MOHAMMAD WALID EL HAJ**.

*G Montenegro*

**ING. GÉNESIS MONTENEGRO**  
Técnica Evaluadora

*Yoaris Aparicio*

**ING. YOARIS APARICIO**  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental

*Tomás Mora*

**LIC. TOMÁS MORA**  
Director Regional Encargado  
MiAMBIENTE-BOCAS DEL TORO