

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO**  
**AMBIENTAL**  
**No. 81-2019**

**I. DATOS GENERALES**

**FECHA:** 8 DE NOVIEMBRE DE 2019  
**NOMBRE DEL PROYECTO:** EDIFICIO COMERCIAL VOLCÁN (LOCALES COMERCIALES / OFICINAS / SALONES EVENTOS)  
**PROMOTOR:** INVERSIONES UNIDAS DE PANAMÁ, S.A.  
**REPRESENTANTE LEGAL:** MIGUEL I. RODRIGUEZ C.  
**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO DE VOLCÁN, DISTRITO DE TIERRAS ALTAS, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

**II. ANTECEDENTES**

El día veinticuatro (24) de septiembre de 2019, el promotor **INVERSIONES UNIDAS DE PANAMÁ, S.A.**, persona jurídica, con Folio N° 551338 cuyo Representante Legal es el señor **MIGUEL I. RODRIGUEZ C.**, con cédula de identidad personal 4-282-988; presentó a través de la plataforma en línea (PREFASIA) del Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“EDIFICIO COMERCIAL VOLCÁN (LOCALES COMERCIALES / OFICINAS / SALONES EVENTOS)”** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **RICARDO PINEDA** y **JOEL CASTILLO**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-017-04** e **IRC-042-01**, respectivamente (foja 1 del expediente administrativo correspondiente),

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado **“EDIFICIO COMERCIAL VOLCÁN (LOCALES COMERCIALES / OFICINAS / SALONES EVENTOS)”**, la infraestructura por construirse consta de tres (3) niveles: Planta Baja donde se construirá un restaurante (192.80m<sup>2</sup>), bar, carnicería; en el Nivel N°1, se adecuarán cubículos para 10 Oficinas, y en el Nivel N°2, se construirán tres salones para eventos sociales, además de baños y lavamanos en cada uno de los niveles. El acceso interno a los niveles se hará a través escaleras, ascensor y pasillo, de igual forma se construirá un pasillo de servicio. El diseño del local constará con 27 estacionamientos más uno para discapacitados.

El área de construcción del proyecto será de **192.80 m<sup>2</sup>**; el mismo se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 9441 con Código de Ubicación 4415, la cual tiene una superficie actual o resto libre de 1718 m<sup>2</sup> y se localiza en el corregimiento de Volcán, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí.

El monto total de la inversión se estima en B/ 200,000. 00 (doscientos mil con 00/100 de Balboas);

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos, según se describe en el EsIA presentado y el polígono consta de un área aproximada de 1470 m<sup>2</sup> de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por parte de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	319513	970526
2	319490	970538
3	319525	970594
4	319543	970587

Mediante **PROVEIDO- DRCH-ADM-109-2019**, del 26 de septiembre de 2019, MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“EDIFICIO COMERCIAL VOLCÁN (LOCALES COMERCIALES / OFICINAS / SALONES EVENTOS)”**, 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 y el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la emitió sus comentarios el día 8 de noviembre de 2019.

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de la revisión y análisis del EsIA y cada uno de sus componentes ambientales, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

#### Componente físico:

El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al ambiente físico del área donde se desarrollara el proyecto:

- En cuanto a la topografía, el terreno presenta una topografía plana en casi todo el terreno,
- En lo que respecta al aspecto hidrológico, no existen fuentes hídricas de caudal permanente, solo un canal pluvial que atraviesa el lote (como igualmente a traviesa otros lotes con viviendas, locales comerciales, subestación de la policía y carretera, tanto como aguas arriba y aguas abajo).

#### Componente Biológico:

Según se describe en el EsIA, en lo que respecta a las características de la flora, el área de influencia directa del proyecto no existe vegetación arbórea, lo cual no permite la ejecución de un inventario forestal aplicando técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente (Miambiente).

En cuanto a la fauna, según lo descrito en el EsIA, tampoco existe permanentemente fauna silvestre, por lo cual se ha determinado que este ítem no es aplicable para el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

#### Componente Socioeconómico:

En el EsIA, se indica que la metodología utilizada para lograr la reacción ciudadana, con respecto al desarrollo del proyecto consta de lo siguiente: aplicación de 13 encuestas directas a los residentes y colindantes más cercanos; dando como resultado lo siguiente:

- 100% las personas consultadas no tenían conocimiento del proyecto en estudio,
- 100% de las opiniones, que el proyecto no afectará el medio ambiente del área, básicamente porque es una zona urbana donde crecen las construcciones de viviendas y comercios,
- 100% de las personas opinaron de manera similar que el proyecto SÍ traerá beneficios, siendo los más mencionados: Las oportunidades de empleos que ayudará a varias personas del área que sean contratados, aumenta el desarrollo en el área, y la población tendrá más opciones a comercios nuevos y servicios de atención,
- 100% se mostró A Favor de su construcción.

Algunos puntos importantes a destacar dentro de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental son los siguientes:

1. En el EsIA presentado en el punto 6.6 HIDROLOGIA, se describe lo siguiente: “...solo un canal pluvial que atraviesa el lote... El mismo será encajonado bajo las sugerencias establecidas en el estudio hidrológico elaborado para el presente estudio...” Teniendo en consideración este aspecto, se incluirá tanto en el Informe de Evaluación así como también en la Resolución, que el Promotor que deberá presentar en el Primer Informe de Seguimiento Ambiental, el Estudio Hidrológico realizado para el proyecto.

Es por ello que una vez evaluado el Estudio de impacto Ambiental y Declaración Jurada, se determinó que el mismo se hace cargo adecuadamente del manejo de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (página 14 a la 16 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo y el promotor 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) Presentar cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y al culminar un informe final de cierre, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación, mediante la Plataforma en línea en cumplimiento del Artículo 1 del Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019.
- c) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí establezca el monto.
- d) Contar, previo inicio de construcción del proyecto, EL PROMOTOR, deberá contar con la aprobación del Sistema de recolección de aguas residuales, emitidas por la Autoridad competente.
- e) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- f) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT 35-2000. Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas”.
- g) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”
- i) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”
- j) Cumplir con la Resolución N° 277 de 26 de octubre de 1990 “Sistemas de detección de alarmas de incendios”
- k) Presentar en el Primer Informe de Seguimiento Ambiental, el Estudio Hidrológico realizado para el proyecto, realizado por personal idóneo.
- l) Cumplir con la Resolución AG-0342-05 “Que establece los requisitos para la autorización de obras en cauces naturales y se dictan otras disposiciones”
- m) Cumplir con la Ley Forestal (Ley 1 del 3 de febrero de 1994).
- n) Cumplir con la Resolución N° 319 de 1993 “Sobre Iluminación”.
- o) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002 “Que adopta el Reglamento para el Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”
- p) Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.

- q) Coordinar antes de inicio de la obra, con la autoridad competente, todo lo concerniente al transporte de equipo hacia y desde los terrenos donde se realizará el proyecto, velando por el cuidado de las calles de acceso.
- r) Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- s) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- t) 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.
- u) Cumplir con toda la legislación y Normas Técnicas e Instrumentos de Gestión Ambiental aplicables al proyecto enmarcado en el punto (5.3) del Estudio de Impacto Ambiental.

#### IV. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración Jurada adjunta, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.

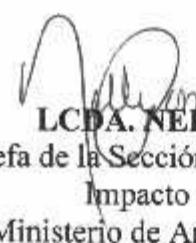
#### V. RECOMENDACIONES

- 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 155 de 5 de agosto de 2011.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"EDIFICIO COMERCIAL VOLCÁN (LOCALES COMERCIALES / OFICINAS / SALONES EVENTOS)"**, cuyo promotor es la empresa **INVERSIONES UNIDAS DE PANAMÁ S.A.**

  
**THARSIS GONZÁLEZ**  
 Evaluadora

THARSIS GONZÁLEZ  
 EVALUADORA

  
**CONSEJO TECNICO NACIONAL  
 DE AGRICULTURA**  
**NELLY W. RAMOS E.**  
**LIC. EN CIENCIAS AMBIENTALES  
 Y REC. NAT.**  
 IDONEIDAD 7.583-14 \*

  
**LCDA. NELLY RAMOS**  
 Jefa de la Sección de Evaluación de  
 Impacto Ambiental  
 Ministerio de Ambiente - Chiriquí

  
**MiAMBIENTE**  
 DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ  
**ÁREA DE EVALUACIÓN  
 DE IMPACTO AMBIENTAL**

  
**LCDA. KRISLLY QUINTERO**  
 Directora Regional,  
 Ministerio de Ambiente - Chiriquí

  
**MiAMBIENTE**  
 DIRECCIÓN REGIONAL DE  
 CHIRIQUÍ