

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DENOMINADO “PLAZA DON MANUEL”

I. DATOS GENERALES

FECHA:	03 DE DICIEMBRE 2019
PROYECTO:	PLAZA DON MANUEL
CATEGORIA:	I
PROMOTOR:	CENTRO DE REPUESTOS AGRÍCOLAS, REYMA, S.A.
CONSULTORES:	OTILIA SÁNCHEZ IAR-035-00 LUIS QUIJADA IAR-051-98
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE CHITRÉ CABECERA, DISTRITO DE CHITRÉ, PROVINCIA DE HERRERA.

II. ANTECEDENTES

El día 31 de Octubre de 2019, la Sociedad **CENTRO DE REPUESTOS AGRÍCOLAS, REYMA, S.A.**, a través de su Representante Legal **MANUEL GREGORIO BERNAL JIMÉNEZ**, con cédula de identidad personal No. **6-47-422**, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **OTILIA SÁNCHEZ** y **LUIS QUIJADA**, personas Naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IAR-035-2000** e **IAR-051-1998** respectivamente.

El proyecto “**PLAZA DON MANUEL**”, consiste en la construcción de una estructura de dos (2) plantas, para dedicarlo al alquiler de locales comerciales y apartamentos; la planta alta contará con dos (2) apartamentos, los cuales tendrán dos (2) recámaras, (1) baño, sala, cocina, comedor, lavandería y balcón y la planta baja albergará cuatro (4) locales comerciales para alquiler, más un área pavimentada para estacionamientos con pendiente para desagüe de aguas pluviales. El proyecto contará con todos los servicios básicos necesarios para su ocupación, tales como: energía eléctrica, agua potable, servicio telefónico, drenaje pluvial y sistema sanitario conectado al alcantarillado existente.

El proyecto **PLAZA DON MANUEL**, se desarrollará sobre la finca propiedad de **CENTRO DE REPUESTOS AGRÍCOLAS REYMA, S.A.**, con Folio Real No. **5769 (F)**, Código de Ubicación 6001, cuya superficie total es de **939 m² 45 dm²**, el área que ocupará el proyecto es de **365.73 m²**, ya que la zona restante de la finca (573.72 m²), ya se encuentra ocupada por construcciones.

CUADRO DE ÁREAS	
Área cerrada primer piso	268.47 m ²
Área abierta primer piso	64.87 m ²
Área cerrada segundo piso	154.01 m ²
Área abierta segundo piso	20.95 m ²
Área Total de Construcción	509.16 m²

El proyecto se ubica en el Corregimiento de Chitré (Cabecera), distrito de Chitré, provincia de Herrera, con coordenadas de ubicación UTM DATUM WGS84 (ver cuadro):

(Datum WGS84)		
Puntos	Este	Norte
1	562101	880499
2	562113	880495
3	562108	880526
4	562119	880524

Mediante correo electrónico, el día miércoles 20 de noviembre de 2019, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la verificación de las coordenadas UTM del proyecto. Los mismos dieron respuesta mediante correo electrónico, el día viernes 22 de noviembre de 2019.

Se realizó inspección el día miércoles 13 de noviembre de 2019, donde se pudo comparar la línea base indicada con la realidad de campo, la verificación de las coordenadas UTM DATUM WGS84 y la descripción de los componentes físicos y biológicos del área indicados en el EsIA.

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:

Ambiente Físico

En cuanto al análisis correspondiente al **ambiente físico**, según lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo a su capacidad agrológica, la zona específica del proyecto, está dentro de los suelos tipo IV, los suelos que comprende esta clase por lo general son tierras

marginales para una agricultura anual e intensiva debido a mayores restricciones o limitaciones de uso. Requieren prácticas de manejo y conservación de suelos más cuidadosos e intensivos. La topografía se presenta en tierras con pendientes inclinadas y complejas de moderada o baja fertilidad natural, de buen drenaje, de textura franco arcillosa a arcillosa; en la mayoría de los casos son moderadamente profundos. No arables con limitaciones severas, con cualidades para pastos, bosques y tierras de reserva.

El globo de terreno donde se planifica el proyecto es un área **RM1-C2**, definido como: (RM1) Residencial Multifamiliar de Alta Densidad y (C2) Comercial Urbano, tal como lo establece la Certificación de Uso de Suelo No. 115-2019 del 19 de septiembre de 2019, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

La topografía de la zona donde se desarrollará el proyecto, está dentro de las regiones bajas y planicies litorales (cuencas sedimentarias del terciario), cuya topografía varía de plana, con declives que oscilan entre débil y muy débil. La zona específica donde se pretende desarrollar el proyecto tiene una topografía relativamente plana.

Establece la sección de Hidrología presentada en el Estudio de Impacto Ambiental, que el área a desarrollar se ubica dentro de la Cuenca 128 cuyo río principal es el río La Villa. No se observaron fuentes de aguas superficiales, dentro del polígono de terreno donde se establecerá el proyecto.

El Estudio de Impacto Ambiental, indica en referencia a la calidad del aire que, dentro del área de influencia directa del proyecto, no existe ninguna fuente de emisión de gases o actividad que genere gases que pueda afectar la calidad del aire. Las fuentes emisoras de gases de combustión internas, son los vehículos que transitan por la calle Melitón Martín.

En referencia al ruido, establece el Estudio de Impacto Ambiental, que en las etapas de construcción y operación del proyecto, se percibirá un leve aumento en los niveles de ruido, los cuales serán causados por los vehículos, que llegarán al local comercial a comprar la mercancía que oferta el negocio. Por otro lado, se estará trabajando ocho horas diarias de 7:00 a.m. – 4:00 p.m., y los sábados de 7:00 a.m. a 12:00 p.m., en un horario de ocho horas diarias, las cuales se realizarán en días y horas laborables.

Indica el Estudio de Impacto Ambiental, en referencia a los olores, que de acuerdo a la evaluación de campo realizada en el área del proyecto, no existen factores ambientales de emanación de malos olores, que limiten e impidan la realización del proyecto.

Ambiente Biológico

En cuanto al análisis del ambiente biológico (flora y fauna), se establece en el Estudio de Impacto Ambiental, que el área del proyecto se ubica dentro de la zona de vida conocida como

Bosque Seco Tropical. El área del proyecto, no presenta una vegetación abundante, la vegetación presente en el área de influencia directa del proyecto, consiste en una pequeña porción de gramínea. El Estudio de Impacto Ambiental indica que sólo se contempla la remoción de gramíneas, no se prevé la tala de árboles.

Según el Estudio de Impacto Ambiental, en referencia a la fauna, establece que al momento de realizar la inspección de campo, para levantar la línea base del Estudio de Impacto Ambiental, no se observó ninguna especie faunística en el área de influencia directa del proyecto.

Ambiente Socioeconómico

Refiriéndonos a la Percepción local sobre el Proyecto (**ambiente socioeconómico**), el Estudio de Impacto Ambiental indica que la técnica que se aplicó fue el de las encuestas a la población de influencia directa e indirecta del proyecto **“PLAZA DON MANUEL”**, con la finalidad de conocer su opinión sobre su percepción por el desarrollo de las actividades del proyecto. El Estudio de Impacto Ambiental indica que las encuestas se aplicaron el día 13 de septiembre de 2019 y que se aplicaron doce (12) encuestas.

Resultados:

El **58%** de los encuestados indicaron que **sí** conocen el proyecto, por medio de comentarios, además del promotor del proyecto **“PLAZA DON MANUEL”**, y un **42%** dice **no** conocer sobre el proyecto, debido a que en su mayoría son personas de tránsito en el área.

El 100% de los encuestados está de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

El 67% de los encuestados indicaron que los posibles impactos que puede generar el proyecto, serían los de carácter positivo, como lo son la Generación de Empleos y el Aumento en el Valor de la Tierra. El efecto negativo que cree que puede generarse sería por Ruido en un 33%, pero si se diera sería mitigado con fáciles medidas de aplicación.

Tomando en consideración lo planteado anteriormente, se detecta que la población encuestada considera, que se generará impacto negativo en un 33%, debido al ruido que se podría dar durante la construcción de la estructura.

Referente a los impactos negativos que pueden presentarse durante la realización del proyecto, las personas nos dieron a conocer que creen que se puede generar problemas ambientales como ruido, contaminación de agua y aire, debido al proyecto **“PLAZA DON MANUEL”**, por si se da el caso, los encuestados emitieron las siguientes recomendaciones:

- Tengan en cuenta el drenaje del área y que no vaya a perjudicar las residencias o locales vecinos.

- Que les den empleo a las personas del mismo lugar.
- Mantengan los lineamientos de seguridad ambiental de acuerdo con las leyes del Estado.
- Acondicionar la estructura con estacionamientos.

Se observó en el EsIA aspectos técnicos que requerían ser aclarados, por lo cual, se solicitó al promotor la siguiente información aclaratoria, mediante Nota DRHE-SEIA-1989-2019 del 15 de Noviembre de 2019 (ver foja 11 y 12 del expediente administrativo correspondiente):

1. En la Declaración Jurada se indica que la Finca en la cual se desarrollará el proyecto, propiedad de la Sociedad Centro de Repuestos Agrícolas, REYMA, S.A., con Folio Real No. 5769 (F), Código de Ubicación 6001, cuenta con un área de **trescientos sesenta y cinco metros cuadrados con setenta y tres decímetros cuadrados** (365.73 m²), sin embargo, el Certificado de Propiedad indica que la Finca con Folio Real No. 5769 (F), cuenta con 939.45 m². En la **Sección 2.2**, Breve descripción del proyecto (página 4), **Sección 3.0** Introducción (página 8), **Punto 4.1** Información sobre el promotor (página 12), **Punto 5.0** Descripción del proyecto (página 13), se indica que la finca cuenta con una superficie total de 939.45 m² y que el área de construcción para este proyecto es de 365.73 m² (la zona restante 573.72 m² de la finca, ya está ocupada por construcciones). Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:
 - a) Aclarar incongruencia entre el contenido de la Declaración Jurada, el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público de Panamá y el contenido del Estudio de Impacto Ambiental.
2. En la **Sección 5.3 Legislación** (página 16), no se incluyó legislación aplicable al tema de ruido ambiental y pago en concepto de indemnización ecológica; del mismo modo, en la Sección 5.3 Legislación se establece que la normativa aplicable en materia de agua residual, es el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 35-2000, mientras que en la Sección 5.7.3, se indica que la normativa aplicable al proyecto en materia de agua residual es el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 39-2000. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:
 - a) Incluir normativas vigentes aplicables al tema del ruido ambiental y pago en concepto de indemnización ecológica.
 - b) Aclarar incongruencia en referencia a la normativa aplicable al proyecto, en referencia al manejo de los efluentes líquidos.
3. En la **Sección 5.6.1 Necesidades de servicios básicos** (página 24), no se indica cómo se manejarán las aguas residuales, hasta tanto entre en operación la colectora del sistema de alcantarillado sanitario; ya que en la Nota No. 018-DI-DPH, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales se establece que “Tiene acceso a conectarse a la colectora principal que pasa frente a la propiedad, perteneciente al nuevo sistema de alcantarillado de Chitré...actualmente está colectora no está en operación, ya que depende de la culminación de la conexión eléctrica de una de las estaciones de bombeo, localizada a un lado de la vía Circunvalación Roberto Ramírez de Diego, que recibirá las aguas servidas

de este sector para ser bombeadas a la Planta de Tratamiento”. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:

- a) Indicar el manejo de los efluentes líquidos durante la etapa de operación del proyecto, previo a la puesta en operación de la colectora del sistema de alcantarillado sanitario, correspondiente.
4. Incluir planos legibles del proyecto, ya que la digitalización realizada, no permite visualizar la información contenida en los mismos.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes de las respuestas a la primera información aclaratoria solicitada al promotor:

1. Tal como se señaló en el Punto 5.0 – Descripción del Proyecto: el área total de la Finca 5769 (F) es **939.45 m²** de la cual **365.73 m²** viene a ser el área de construcción del proyecto que se planifica; por lo que lo expreso en la Declaración Jurada correspondía era el área de construcción, que actualmente es el espacio libre de la finca cuya área total mide 939.45 m².
2. Se incluye como normativas vigentes aplicables al tema del ruido ambiental y pago en concepto de Indemnización ecológica, las siguientes:
 - a. **Ruido:** Decreto Ejecutivo No. 306 del 4 de septiembre de 2002. Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en ambientes laborales, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004 y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
 - b. **Indemnización Ecológica:** Resolución No. AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003. Establecer tarifa para el pago de indemnización ecológica, permisos de tala, eliminación de sotobosques o gramíneas.
 - c. Al proyecto le será aplicable el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000- Descarga de Efluentes Líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
3. El Promotor indica, que la etapa de operación del proyecto iniciaría una vez el sistema de alcantarillado sanitario esté funcionando.
4. Se adjuntaron los planos correspondientes, versión impresa, a escala legible.

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

- a. Informar mediante nota a esta Dirección Regional, la fecha de inicio de la construcción del proyecto, para poder cumplir con el plan de seguimiento y fiscalización respectivo.
- b. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera, cada seis (6) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la ejecución del proyecto, un informe 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. Este informe deberá ser elaborado por un Auditor Ambiental actualizado y habilitado por el Ministerio de Ambiente e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.

- c. 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.
- d. 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 los Decretos Ejecutivos 155 de 5 de agosto de 2011 y 975 de 23 de agosto de 2012.
- e. 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.
- f. Aplicar medidas de control de suspensión de partículas de polvo, las veces que sea necesario para garantizar la no afectación de residentes cercanos al área del proyecto.
- g. Tramitar permiso de uso de agua en el Departamento de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Herrera, en cumplimiento al Decreto Ejecutivo N° 70 del 27 de julio de 1973.
- h. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, en cumplimiento a la Resolución AG-0235-2003, para lo cual contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera, le dé a conocer el monto a cancelar.
- i. El promotor deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo 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 en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- j. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 del 15 de febrero de 2008, por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción.
- k. Para la descarga de aguas residuales, para todas las etapas del proyecto, el promotor deberá cumplir con lo establecido en Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000 de Descargas de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y

subterráneas, hasta tanto, entre en operación la colectora del sistema de alcantarillado sanitario que pasa frente a la propiedad y el proyecto logre la conexión al mismo; una vez se logre dicha conexión, al proyecto le será aplicable el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000.

- l. El Promotor deberá colocar en lugares visibles dentro del área del proyecto, avisos o señales de seguridad e higiene para la prevención de riesgos, en función de la naturaleza de las actividades que se desarrollen, conforme a las normas correspondientes.
- m. Implementar medidas de mitigación para prevenir que el alcantarillado pluvial sea afectado por las actividades constructivas (suelo excedente o semilíquidas como concreto).
- n. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto, en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- o. El promotor del proyecto deberá mantener las vías sin sedimento para el libre tránsito de los vehículos.

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, 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, propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán al recurso hídrico, suelo, atmósfera, vegetación, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.
3. Que el Estudio de Impacto Ambiental no genera, ni presenta alteraciones significativas sobre el Patrimonio Cultural y cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009.

V. RECOMENDACIONES

- 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 y por el.

- Luego de la evaluación integral se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PLAZA DON MANUEL**”, presentado por el promotor **CENTRO DE REPUESTOS AGRÍCOLAS, REYMA, S.A.**



ING. YURIA BENÍTEZ

Técnica Evaluadora



LIC. LUIS PEÑA

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



LIC. ALEJANDRO QUINTERO

Director Regional

Ministerio de Ambiente - Herrera

