

**FORMATO EIA-FEA-014**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**DENOMINADO “LOCALES COMERCIALES”**

**I. DATOS GENERALES.**

<b>FECHA:</b>	19 DE MAYO 2021.
<b>PROYECTO:</b>	LOCALES COMERCIALES.
<b>CATEGORIA:</b>	I
<b>PROMOTOR:</b>	INVERSIONES CUCO, S.A.
<b>REPRESENTANTE LEGAL</b>	CARLOS ANTONIO CASTILLERO
<b>CONSULTORES:</b>	HERIBERTO DE GRACIA      DEIA-IRC-051-19 ROSA LUQUE                  IRC-043-09
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE OCÚ CABECERA, DISTRITO DE CHITRÉ, PROVINCIA DE HERRERA.

**II. ANTECEDENTES.**

El día 30 de Abril de 2021, la Sociedad **INVERSIONES CUCOS, S.A.**, a través de su Representante Legal, **CARLOS ANTONIO CASTILLERO**, con cédula de identidad personal No. **6-46-2064**, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **HERIBERTO DEGRACIA** y **ROSA LUQUE**, 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 **DEIA-IRC-051-2019** e **IRC-043-2009** respectivamente.

El proyecto consiste en la construcción de una edificación de una sola planta con (2) locales comerciales en un lote baldío propiedad del promotor, la cual serán distribuidos de la siguiente manera:

**Local 1:** Será destinado para el posible alquiler de una nueva sucursal de la Caja de Ahorros de Panamá, el mismo contará con dos servicios sanitarios. Tiene una superficie de 175.43 m<sup>2</sup>.

**Local 2:** Será destinado para el posible alquiler de una nueva sucursal de la Lotería Nacional de Beneficencia de Panamá, el mismo contará con dos servicios sanitarios. El mismo tiene una superficie de 175.43 m<sup>2</sup>.

Además se habilitará un área para 6 estacionamientos, distribuidos de la siguiente manera: 5 estacionamientos (locales comerciales) y 1 estacionamiento para personas con capacidades especiales.

El proyecto se desarrollará en la propiedad con Folio Real N° 22750, Código de ubicación 6301, situado en el corregimiento de Ocú cabecera, distrito de Ocú, provincia de Herrera, la cual tiene una superficie actual de 620 m<sup>2</sup>, de acuerdo a Certificado de Propiedad del Registro Público.

El terreno se adecuará con 300 m<sup>3</sup> de material de relleno el cual se compactará para obtener el nivel requerido. El proyecto tendrá un área útil de 377.49 m<sup>2</sup>, con relación al área total del terreno.

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

COORDENADAS UTM DATUM WGS84		
PUNTOS	NORTE	ESTE
1	878490.04	524494.98
2	878508.35	24486.95
3	878520.81	524515.34
4	878502.49	524523.37

Mediante correo electrónico, el día martes 6 de mayo de 2021, 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 miércoles 12 de mayo de 2021.

Se realizó inspección el día miércoles 12 de mayo de 2021, 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, el suelo del área de influencia del proyecto se clasifica según la capacidad agrológica como suelo clase IV (Arables, muy severas limitaciones en la selección de plantas). El proyecto se desarrollará en un área netamente urbana del corregimiento de Ocú.

El distrito de Ocú no cuenta con un plan de ordenamiento territorial en la actualidad. El proyecto se desarrollará en un área urbana, la cual colinda con locales comerciales como lo son el Hotel La Posada, entre otros.

El terreno posee una topografía plana con menos de 2% de pendiente hacia el oeste en el área de influencia del terreno, a una altura aproximada de 129 metros sobre el nivel del mar.

La Sección de Hidrología del Estudio de Impacto Ambiental establece que en las zonas de influencia del proyecto no existen cuerpos de agua superficial que puedan verse afectados a causa del desarrollo de la construcción.

El Estudio de Impacto Ambiental, indica en referencia a la calidad del aire que en horas de mayor movimiento vehicular se pueden percibir olores de la combustión de los autos, taxis y autobuses que circulan por el área.

En referencia al ruido, establece el Estudio de Impacto Ambiental, que los ruidos generados en esta zona son propios de las actividades que se desarrollan en el área, y el ruido de los vehículos, taxis y buses que transitan por la zona.

Indica el Estudio de Impacto Ambiental, en referencia a los olores, que el día de la inspección no se percibió ningún tipo de olor molesto.

#### **Ambiente Biológico.**

En cuanto al análisis del ambiente **biológico** (flora y fauna), se establece en el Estudio de Impacto Ambiental, que el proyecto se encuentra en una zona intervenida antropogénicamente, es un terreno que se encuentra delimitado por las instalaciones de la Feria de Ocú y avenidas de acceso.

En referencia a la vegetación, indica el Estudio de Estudio de Impacto Ambiental que el suelo se encuentra cubierto por una capa de piedra picada tosca y tierra por lo que sólo existen algunas gramíneas que sobresalen sobre esta. Además durante la inspección realizada nos pudimos percatar de que dicho proyecto ya se encuentra en construcción por lo cual carece de vegetación herbácea o árboles.

Según el Estudio de Impacto Ambiental, en referencia a la fauna establece que escasa, el día de la inspección, para el levantamiento de la línea base, sólo se observaron algunas aves comunes en ambientes perturbados tales como talingo (*Quiscalus mexicanus*), tortolita rojiza (*Columbia talpacoti*), pechiamarillo (*Tyrannus melancholicus*).

#### **Ambiente Socioeconómico.**

Refiriéndonos a la Percepción local sobre el Proyecto (**ambiente socieconómico**), el Estudio de Impacto Ambiental indica que la técnica que se aplicó fue el de las encuestas, entrevistas y entrega de fichas informativas a personas que viven o trabajan en los colindantes del proyecto.

El Estudio de Impacto Ambiental indica que las encuestas se aplicaron el día miércoles 18 de mayo de 2021 y que se aplicaron diez (10) encuestas.

### **Resultados:**

El **70%** de los encuestados indicaron que **sí** tenían conocimiento de la construcción del proyecto, mientras que un **30%** manifestaron que **no** conocían acerca del proyecto.

El **90%** de los encuestados considera estar de acuerdo con la construcción del proyecto Locales Comerciales, mientras que a un 10% indicó que le da igual.

El **100%** de los encuestados concluyó que la construcción del proyecto Locales Comerciales es beneficioso para el área.

El **100%** de los encuestados considera que el proyecto no afectará el ambiente.

El **50%** de los encuestados reportaron no haber percibido olores molestos de ningún tipo en el área, un **30%** reportó que percibieron olores de aguas negras y un 20% hizo referencia a otros tipos de olores.

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

- a. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera, cada tres (3) 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.
- b. 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.
- c. 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.
- d. El promotor deberá solicitar la Asignación de Uso de Suelo, ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, previo a la ejecución del proyecto.
- 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. 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.

- g. 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 como en ambiente laboral.
- h. 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.
- i. Contar con la autorización emitida por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono.
- j. Para la descarga de aguas residuales, durante la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con lo establecido en Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT-35-2019** sobre “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas”
- k. Cumplir con las normas y permisos requeridos por las autoridades competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- l. Remediari y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto, en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.

#### 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 ambientales (Pérdida de la calidad de Suelo, aumento temporal de los niveles de material particulado de manera temporal, Aumento de los niveles de ruido en la zona, Afectación a los vecinos del proyecto, afectaciones a la seguridad y salud de los trabajadores, perdida de la calidad de suelo por contaminación y erosión de suelo, afectaciones en la calidad del aire) que se producirán al 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.
- Luego de la evaluación integral se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**LOCALES COMERCIALES**", presentado por el promotor **INVERSIONES CUCO, S.A..**

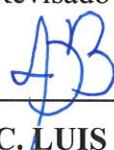
Elaborado por:

  
  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ARITZEL O. FERNÁNDEZ R.  
LIC. EN INGENIERIA EN  
RECURSOS NATURALES  
IDONEIDAD: 5,699-07 \*

ING. ARITZEL FERNÁNDEZ

Técnica Evaluadora

Revisado Por:



LIC. LUIS PEÑA

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental

Refrendado por:



LIC. ALEJANDRO QUINTERO

Director Regional  
Ministerio de Ambiente - Herrera

  
**MiAMBIENTE**  
DIRECCIÓN REGIONAL DE  
HERRERA