

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLE
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

DRCC-SEIA-IT-APRO-128-2021

OASIS DE AGUADULCE

I. DATOS GENERALES

FECHA: 1 DE JUNIO DE 2021
NOMBRE DEL PROYECTO: OASIS DE AGUADULCE
PROMOTOR: OASIS DE AGUADULCE, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL: JACOB BEN TOLILA
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE AGUADULCE, PROVINCIA DE COCLE.

Coordenadas del Polígono

Punto	ESTE	NORTE
1	548256.26	910956.11
2	548327.10	910899.56
3	547839.42	910551.99
4	547958.51	910457.44

II. ANTECEDENTES

El día veinte (20) de abril de 2021, **OASIS DE AGUADULCE, S.A.**, persona jurídica, registrada en (MERCANTIL) Folio N° 155677240, cuyo representante legal es **JACOB BEN TOLILA**, localizable al teléfono 6030-7609, correo electrónico: jacobo@megahogares.com; propone realizar el proyecto denominado **"OASIS DE AGUADULCE"**, a desarrollarse en el corregimiento y distrito de Aguadulce, provincia de Coclé, elaborado bajo la responsabilidad de **BRISPULO HERNANDEZ** y **KAROL KAROLINE KING**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-038-99** e **IRC-018-2010** 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-020-2021** del veintitrés (23) de abril de 2021, 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 comprende todas las actividades relacionadas con la planificación, construcción y operación de un proyecto de tipo residencial, que implica la lotificación de 218 lotes destinados a viviendas de tipo unifamiliar, más áreas de uso público, áreas verdes y un lote adicional para uso comercial, construcción de infraestructura (calles, acueducto, alcantarillado sanitario, tanque de agua, tendido eléctrico, pozos de abastecimiento de agua, interconexión con alcantarillado sanitario de la ciudad de Aguadulce) y viviendas de tipo unifamiliar.

El mismo será construido sobre la finca con Folio Real N° 405001, con código de ubicación 2001, con una superficie de seis hectareas nueve mil ochocientos cincuenta con veintisiete metros cuadrados (6 has + 9,850.27 m²). Localizado en el corregimiento de Aguadulce, distrito de Aguadulce, provincia de Coclé.

El monto de la inversión es de aproximadamente cuatro millones novecientos cincuenta mil balboas con 00/100 (B/. 4,950,000.00).

35
15

Que de acuerdo con la **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, el día veintitrés (23) de abril de 2021, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Coclé envió solicitud a DIAM, de la cual respondieron el día veintisiete (27) de abril de 2021, donde indican que con los datos se generó un polígono (7 ha + 0078 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. (ver foja 19, 20 y 21 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante la nota **DRCC-583-2021**, de once (11) de mayo de 2021, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita al promotor del proyecto información complementaria de la cual el promotor se notifica el día dieciocho (18) de mayo de 2021. (ver foja de la 22 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante nota sin número, recibida el día veintisiete (27) de mayo de 2021, el promotor presenta en tiempo oportuno, ante la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, algunas de las inquietudes expuestas sobre el referido proyecto, la cual fue solicitada mediante nota **DRCC-583-2021**, de once (11) de mayo de 2021. (ver fojas de la 25 a la 33 del expediente administrativo correspondiente).

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado, 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, indica que el área actualmente el sitio se caracteriza por una vegetación de pastos, algunos árboles leñosos, rastrojos y chaparrales. A pesar de que el bosque de galería que abarca la quebrada Sin Nombre (o La Marcela o Barrero), no será intervenida por parte del proyecto, dejamos constancia de las especies más representativas que existen en el tramo colindante al proyecto: Guácimos, Jobos, Corotues, Higo, Almácigos. Esta vegetación está acompañada de malezas, chaparrales y bejucos. El área donde se desarrollará el proyecto es un área altamente impactada en lo que respecta a la fauna, por el tiempo que tiene la presencia del hombre en esta área. La existencia de un residencial y construcciones nuevas en las proximidades ha erradicado la existencia de especies naturales de fauna silvestre. alguna de las especies identificadas según los moradores del lugar, que en algún momento han deambulado por las cercanías al área del proyecto son las siguientes: Zarigüeya común, paloma rabiblanca, Paloma Tierrero, Talingo, Cascá o Cascucia, Borriguero común.

En cuanto al análisis del **ambiente físico** (suelo, agua, aire), el EsIA señala que el área donde se ubicará el proyecto es un área para uso de pastoreo de ganado vacuno o caballar, actualmente en desuso. Dentro de la finca donde se desarrollará el proyecto se nota una topografía con una leve inclinación hacia el área donde se ubica la corriente superficial más cercana al proyecto (quebrada sin nombre o quebrada Barrero). El suelo en general es de características de arcillas limosas, sin presencia de grandes cuerpos rocosos. El área donde se ubica el proyecto se encuentra dentro de la cuenca N° 132 (río Santa María). La quebrada sin nombre (está señalizada en el plano de lotificación como quebrada Barrero y según algunos moradores, se le llama también quebrada La Marcela) es la fuente superficial más cercana al área del proyecto, sin embargo, la misma no será intervenida por el proyecto. En general la calidad del aire superficial es buena, en los alrededores del área del proyecto. Por el alto tráfico de vehículos que transitan por la avenida, en época de verano se notan partículas suspendidas (polvo) de forma temporal y ocasional.

En cuanto al **ambiente socio económico**, el Estudio indica que para obtener la opinión de la comunidad acerca del proyecto, se realizaron visitas a los vecinos más cercanos al área del proyecto, con el objetivo de explicar el alcance del mismo, los posibles impactos no significativos que puedan generarse y el manejo ambiental que se le dará a los mismos. Por lo cual, algunos vecinos accedieron a una entrevista tipo cuestionario para obtener su opinión respecto al proyecto. Esta actividad fue llevada a cabo entre los días tres (3) al siete (7) de diciembre de 2020. Se hace la aclaración que al ser realizadas las encuestas comunitarias, el promotor en ese momento era la empresa MEGAHOGARES S.A., donde el Sr. Jacob Ben Tolila es su representante legal, sin embargo, fue solicitado en el

96
24

mes de diciembre 2020 al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, el cambio de promotor, a nombre de OASIS DE AGUADULCE S.A., por cual se realizó un volanteo adicional, con la información actualizada del nuevo promotor del proyecto. Los resultados de la encuesta arrojan las siguientes respuestas: - La muestra escogida dentro del área de impacto directo del proyecto, nos muestra que hay una opinión en general positiva respecto al proyecto, sobre todo por la necesidad de contar con nuevas ofertas para viviendas a costos cómodos para la población de Aguadulce y alrededores, además de las oportunidades de trabajo que se abrirán para la población en general. -La edad promedio de los entrevistados es de 39.4 años y se entrevistaron tanto a hombres (35%) como a mujeres (65%). -Entre los temas de interés para los encuestados están: La necesidad de contar con seguridad en las áreas circunvecinas, Mejora en las calles y vías de acceso

En cuanto a las condiciones históricas, arqueológicas y culturales, conviene el Estudio que por ser un área urbana, sin historial de descubrimiento de hallazgos arqueológicos, ni tampoco ser un área contemplada como sitio de patrimonio histórico o cultural, este aspecto NO APLICA para este estudio.

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la siguiente información mediante nota **DRCC-583-2021**, de once (11) de mayo de 2021:

1. Indicar si el área donde pasaran las tuberías que llevan las aguas residuales del proyecto hacia el punto de conexión con el alcantarillado sanitario, se encuentra dentro de un área de servidumbre pública o predios privados, para ambas presentar las respectivas autorizaciones. Además de presentar las coordenadas del recorrido y punto de descarga en Datum WGS-84.
2. Al momento de la inspección se observa un camino de tierra para entrar al área del proyecto, indicar si realizarán las mejoras de este, de ser afirmativo, presentar las especificaciones técnicas correspondientes.
3. En el punto **5.0 Descripción del proyecto, obra o actividad**. Deberán describir el detalle de las casas a construir y presentar los planos de las mismas.
4. Indicar si cuentan con los planos del anteproyecto sellados y firmados por el MIVIOT, como Residencial Bono Solidario (RBS).
5. Presentar la ubicación en coordenadas a en Datum WGS-84 de el sistema de rebombeo de las aguas residuales.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la primera información aclaratoria solicitada al promotor, recibida el día dieciséis (16) de diciembre de 2020:

1. Efectivamente el proyecto Oasis Aguadulce cuenta con el Visto Bueno del Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) para interconectarse con el sistema de alcantarillado existente, el cual cuenta con una cámara de inspección en la calle San Roque, en un punto cercano a la servidumbre de entrada o acceso hacia el proyecto (la denominada Calle El Nance). Además, se cuenta con la no objeción de la Junta Comunal de Aguadulce (ver nota adjunta), para llevar a cabo la colocación de estas tuberías por la servidumbre pública mencionada.

Las coordenadas del recorrido y punto de descarga los mencionamos a continuación y se adjunta a la nota el plano (las coordenadas están en sistema UTM - Datum WGS-84). (ver foja 25, 29 y 32 del expediente administrativo correspondiente)

2. El camino de tierra para entrar al área del proyecto es la servidumbre denominada Calle El Nance. Efectivamente el promotor tiene contemplado realizar adecuaciones en dicha servidumbre, sobre todo porque por esta vía será colocada la línea de alcantarillado sanitario que interconecta con el sistema existente en la ciudad de Aguadulce y además esta es la vía de acceso al proyecto. El promotor manifiesta que se tiene previsto realizar la limpieza, delimitación y compactación de la vía de acceso al proyecto, para hacerla transitable.

3. Se agrega a la Descripción del proyecto (punto 5.0 del EslA), lo siguiente: El proyecto estará compuesto por dos tipos de viviendas, ambos con categoría de Bono Solidario. Un modelo (Orquídeo) tiene dos recámaras, un baño con servicio sanitario, cocina, comedor, sala y lavandería, con un área de construcción en torno a los 65 m². El otro modelo (Tutipán) tiene tres recámaras, un baño con servicio sanitario, cocina, comedor, sala, porche de ingreso y terraza, con un área de construcción en torno a los 85 m². (ver foja 26 y 27 del expediente administrativo correspondiente).

4. Los planos del anteproyecto Oasis de Aguadulce, se aprobaron "online", es decir, su trámite se realizó digitalmente cuando había movilidad reducida y las instituciones tenían restricciones durante la pandemia; es decir que la inscripción en el Fondo Solidario de Vivienda del MIVIOT se dio mediante nota firmada ya que este departamento no cuenta con firma digital de planos. Volvemos a adjuntar la nota que fue presentada en el Estudio de Impacto Ambiental, como referencia. (ver foja 30 del expediente administrativo correspondiente).

5. Se presenta a continuación, la tabla del sistema completo de las aguas residuales, sumando las coordenadas del sistema de impulsión del alcantarillado y se adjunta a la nota el plano (las coordenadas están en sistema UTM - Datum WGS-84). (ver foja 28, 31 y 32 del expediente administrativo correspondiente).

En resumen, durante la Evaluación del Estudio se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son: generación de desechos sólidos, eliminación de la capa vegetal, afectación del suelo natural, generación de ruidos, generación de polvos, acarreo de sedimentos en las aguas de escorrentía, incremento de tráfico en el área, generación de aguas residuales, riesgo de accidentes laborales, generación de empleo, cambio en el paisaje, riesgos de accidentes peatonales por falta de precaución ante tráfico. 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 resolutive 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 la 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. 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. 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.
- e. Previo inicio de obras donde se requiera el uso de agua o la abertura de un pozo para el abastecimiento del agua al proyecto, el promotor deberá tramitar el permiso de uso de agua ante la Administración Regional de Ambiente correspondiente y cumplir con la Ley 35 de 22 de Septiembre de 1966, sobre el Uso de las aguas.
- 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. 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 termino 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.
- h. 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.

- 28
AC
- i. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la 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.
 - j. 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.
 - k. 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 las aguas pluviales se dirijan y/o afecten a terceros.
 - l. Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales y redes de protección las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes, o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
 - m. Previo inicio de obra deberá contar con la certificación de uso de suelo que emite el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, al igual que deberá contar con la aprobación de los planos finales para el desarrollo del proyecto y presentarlos en el Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Coclé.
 - n. Previo inicio de obra el promotor deberá contar con la Certificación de recolección de desechos sólidos por parte del Municipio correspondiente.
 - o. 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".
 - p. 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.
 - q. Deberá contar con la debida señalización de los frentes de trabajo, sitios de almacenamiento de materiales, entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
 - r. Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos generados durante la etapa de construcción y operación. De ninguna manera se permitirá la acumulación de desperdicios en los predios y sitios donde se desarrolla el referido proyecto.
 - s. 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.
 - t. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2019, establecida para la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
 - u. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-44-2000, Higiene y Seguridad en ambientes de trabajos donde se genere ruido. Resolución N° 506 de 6 de octubre de 1999.
 - v. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 45-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde se genere vibraciones.
 - w. 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.
 - x. Presentar cada seis (6) meses, ante el MiAMBIENTE Dirección Regional de Coclé, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción y operación del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, igualmente el pago de concepto de Indemnización Ecológica. Un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd), de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en las respuestas a las Ampliaciones y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto
 - y. Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental

39
12

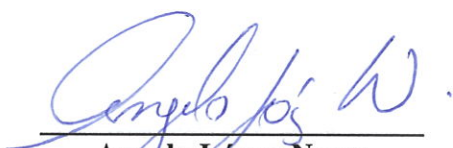
aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012,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

IV. CONCLUSIONES

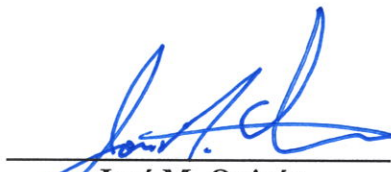
1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental, la Declaración Jurada, la información complementaria presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, 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, Decreto Ejecutivo N° 36 de 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 socio económicos 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: una opinión en general positiva, sobre todo por la necesidad de contar con nuevas ofertas de viviendas.

V. RECOMENDACIONES

Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“OASIS DE AGUADULCE”**



Angela López Name
Evaluadora Ambiental
MiAMBIENTE-Coclé



José M. Quirós
Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
MiAMBIENTE-Coclé

