

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

**DRCC-SEIA-IT-APRO-058-2021**

**“CONSTRUCCION DE EDIFICIO COMERCIAL JSJ”**

**I. DATOS GENERALES**

**FECHA:** 8 DE MARZODE 2021  
**NOMBRE DEL PROYECTO:** CONSTRUCCION DE EDIFICIO COMERCIAL JSJ  
**PROMOTOR:** KANGWEN LUO  
**REPRESENTANTE LEGAL:** KANGWEN LUO  
**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE AGUADULCE, PROVINCIA DE COCLE.

Coordenadas del Polígono

Punto	ESTE	NORTE
1	550175	911890
2	550161	911910
3	550210	911926
4	550214	911898

**II. ANTECEDENTES**

El día veinticinco (25) de febrero de 2021, el promotor **KANGWEN LUO**, persona natural, con cédula de identidad personal N° E-8-103100, con oficina en Auto repuestos New Car N°2, avenida Rafael Estévez, corregimiento y distrito de Aguadulce, localizable al teléfono 6968-8860, correo electrónico [kupai\\_kwl@hotmail.com](mailto:kupai_kwl@hotmail.com); presentó un Estudio de Impacto Ambiental, categoría I denominado **“CONSTRUCCION DE EDIFICIO COMERCIAL JSJ”**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **DIGNO MANUEL ESPINOSA y DIOMEDES VARGAS**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-037-98 e IAR-050-98** 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-011-2021 de primero (01) de marzo 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 consiste en la construcción de un edificio con fines comerciales, compuesto de una sola planta, con un área cerrada de construcción de ochocientos noventa con sesenta y dos metros cuadrados (890.62 m<sup>2</sup>) y un área abierta de trescientos treinta y nueve con once metros cuadrados (339.11 m<sup>2</sup>), lo que indica que el nuevo edificio estará ocupando un área total de mil doscientos veintinueve con setenta y tres metros cuadrados (1,229.73 m<sup>2</sup>). En su interior este local estará compuesto de un solo espacio comercial y dos baños y estacionamientos en su parte frontal. Su estructura estará cimentada en columnas unidas con vigas sísmicas, paredes de concreto, techo de acero, piso revestido de baldosa, en su parte más alta contará con una altura de 10.30 m., en su parte más alta establecida por el caballete y de 7.80 m., en la parte más baja en el borde del techo. Las aguas residuales generadas durante la etapa de construcción serán manejadas a través de letrinas portátiles, mientras que la etapa operativa, serán manejadas a través del sistema de alcantarillado de Aguadulce el cual cuenta con toma domiciliaria en frente del lote. El terreno existe actualmente un edificio que hace años funcionó como una residencia, tiempo después estuvo en operación un local para lavar auto móviles y actualmente está sin uso definido. Ese edificio deberá ser demolido totalmente para dar paso a la nueva estructura objeto del presente estudio de impacto ambiental



Que el proyecto será establecido sobre la finca No 13132 (F), con código de ubicación 2001, propiedad de KANGWEN LUO, con una superficie actual y resto libre de mil doscientos veintinueve con setenta y tres metros cuadrados (1,229.73 m<sup>2</sup>). Ubicado al margen de la avenida Rafael Estévez, en el corregimiento y distrito de Aguadulce, provincia de Coclé.

El monto de la inversión es de aproximadamente de doscientos treinta y cinco mil balboas con 00/100 (B/. 235,000.00).

Que, de acuerdo con la **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, el día cuatro (4) de marzo 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 cuatro (4) de marzo de 2021, donde indican que las coordenadas se ubican fuera de área considerada como protegida. El polígono tiene un área aproximada de 1164 m<sup>2</sup> y se ubica en la provincia de Coclé, distrito y corregimiento de Aguadulce (ver foja 17, 18 y 19 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 lote donde se llevará acabo la obra propuesta no cuenta con vegetación, ya que el área sobre la cual se establecerá, ya cuenta con una estructura previa-mente construida y la nueva edificación ocupará el área del viejo edificio. En cuanto a la fauna, precisamente por las características de la flora existente, no se registra presencia de fauna en el sitio de la obra.

En cuanto al análisis del **ambiente físico** (suelo, agua, aire), el EsIA señala que el área está constituida por una superficie totalmente plana, formada por suelos pocos profundos, compactados por el desarrollo de actividades humanas desde hace varias décadas atrás, aun así, dentro de esta compactación no se aprecia afloraciones rocosas y una composición física de tipo arcillo arenoso, de coloración pardo oscuro. En la actualidad el lote cuenta con una vieja infraestructuras en donde funcionaba una lava auto y parrillada. No se registra fuente hídrica dentro del lote ni cerca de este. Con el inicio de las actividades de limpieza demolición del viejo edificio y desalojo de escombros y preparación del terreno, se van a generar partículas de polvo al medio. De igual forma mediante todo el proceso de construcción, al momento de recibir materiales de construcción tales como: arena, piedra y cemento, de igual forma todo el tiempo que permanezcan los cúmulos de arena en el patio de acopio, por lo que se recomienda colocar lonas o telas de polietileno, para disminuir el efecto causado por el viento más que nada. Con respecto al proyecto la mayor presencia de gases en el ambiente se dará durante la etapa de construcción por la entrada y salida de equipo rodante. En cuanto a la demolición se debe mantener húmedo el material que vaya resultando de la demolición a fin de minimizar la presencia de polvo en el ambiente.

En cuanto al **ambiente socio económico**, para conocer la percepción de la población aledaña al proyecto, se utilizó la metodología de entrega de volantes, visitas a los comercios y algunas viviendas más cercanas al sitio del proyecto, además se realizó el levantamiento encuestas personalizadas, en un número total de 10 personas (hombres y mujeres), de las cuales un 70 % son del sexo femenino y un 30 %, son del sexo masculino. Las encuestas y las entregas de volantes fueron levantadas en una visita de a pies por los alrededores del proyecto, el día diecinueve (19) de enero de 2021, dando como resultado: De los 10 encuestados, el 100 % afirmó no tener conocimiento del proyecto. La información emitida por los entrevistados acerca de ¿cómo obtuvo la información con respecto al proyecto?, permitió conocer que el 100 % se enteraron por la acción de la Consultoría ambiental. En cuanto a si el proyecto es factible o no, el 100%, manifestó que el proyecto es factible. En cuanto a los efectos negativos que puede causar el proyecto sobre el ambiente y la comunidad la población manifestó en un 100 % que no afectaría a ninguno de los dos aspectos respectivamente. Recomendaciones de la población encuestadas: ☐ - Buen drenaje de las aguas y mantener el área limpia. ☐ - Cumplir con todas las medidas de mitigación del Ministerio de Ambiente. ☐ - Tomar todas las medidas para evitar afectar a los vecinos con escándalo y bulla (Control del ruido). ☐ - Tener cuidado con levantar mucho polvo o partículas en el aire, durante la etapa de construcción, uso de carros cisternas. ☐ - Buen manejo de la basura. Observaciones de la Comunidad: 1. Generación de plazas de trabajo 2. El proyecto dará realce y valor comercial al área.



En cuanto a las condiciones históricas, arqueológicas y culturales, conviene el Estudio que la zona no presenta proximidad a sitios de interés histórico, arqueológico o cultural, además es un área altamente intervenida con presencia de viviendas en los alrededores y locales comerciales lo que indica el grado de intervención con que cuenta actualmente.

En resumen, durante la Evaluación del Estudio se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son: pérdida de la vegetación existente, alteración de micro hábitat, alteración de la estructura del suelo, alteración o modificación del paisaje, alteración de la calidad del aire, potencial ocurrencia de infecciones respiratorias al personal y moradores cercanos por presencia de polvo y partículas en suspensión, afectación del sistema auditivo de los trabajadores por generación de ruidos, perturbación y molestias a la tranquilidad de los vecinos, contaminación de suelo y aguas de escorrentía por presencia de basura, contaminación de suelo y aguas subterráneas por mal manejo de aguas residuales, generación de olores por mal manejo de aguas residuales, riesgo de accidentes laborales, riesgo de accidentes de tránsito, aumento del comercio interno y valor agregado del terreno, aumento de las fuentes de trabajo. 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. Previo inicio de obras el promotor deberá contar con la certificación del IDAAN para la dotación de agua potable al proyecto y conexión de las aguas residuales al alcantarillado sanitario.
- i. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-39-2000, establecida para la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
- j. Cumplir con el D.E N° 25 de 2009, sobre legislación laboral y reglamenta los aspectos de seguridad industrial e higiene en el trabajo.



- k. 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.
- l. 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.
- m. 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.
- n. 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.
- o. Previo inicio de obra el promotor deberá contar con la Certificación de recolección de desechos sólidos por parte del Municipio correspondiente.
- p. 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”.
- q. 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.
- r. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-43-2001, Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad para el Control de la Contaminación Atmosférica en Ambientes de Trabajo producida por Sustancias Químicas.
- s. El promotor deberá aplicar riegos (humedecer) durante la fase de construcción para evitar la generación de polvo y molestias a terceros, de requerir el uso de alguna fuente hídrica, el promotor deberá cumplir con el Decreto Ley No.35 de 22 de Septiembre de 1966, sobre el Uso de las aguas.
- t. 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.
- u. 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.
- v. 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.
- w. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 45-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde se genere vibraciones.
- x. 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.
- y. Presentar cada tres (3) 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

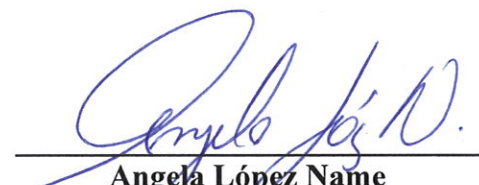
- z. Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 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.

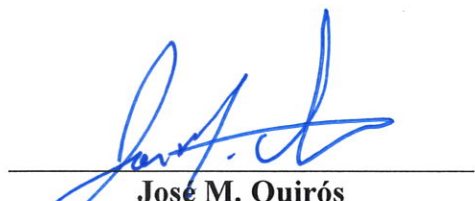
#### IV. CONCLUSIONES

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: el 100%, manifestó que el proyecto es factible.

#### V. RECOMENDACIONES

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

  
**Angela López Name**  
Técnica evaluadora  
MiAMBIENTE-Coclé

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

