

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

DRCC-IT-APRO-123-2020

REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL

I. DATOS GENERALES

FECHA: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020
NOMBRE DEL PROYECTO: REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL
PROMOTORA: YET WEN YAU DE KOOK
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE BARRIOS UNIDOS, DISTRITO DE AGUADULCE, PROVINCIA DE COCLÉ

Coordenadas:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	550958	910257
2	550972	910227
3	550994	910249
4	550978	910270

II. ANTECEDENTES

El día cinco (05) de marzo de 2020, la promotora **YET WEN YAU DE KOOK**, persona natural, portadora del carnet de permanente No. **E-8-52059**, residente en la parte posterior del Mini Súper La Lunita, calle La Lunita y Calle San José, corregimiento de Barrios Unidos, distrito de Aguadulce, localizable al teléfono 6664-3631 y correo yenyaol1978@gmail.com; presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental, categoría I denominado **REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **DIGNO MANUEL ESPINOSA** y **DIOMEDES A. VARGAS** persona(s) NATURALES, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **I.A.R. 037-98** e **I.A.R. 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-016-2020** del diez (10) de marzo de 2020 (visible en la foja 18 y 19 del expediente correspondiente), el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto en mención.

El proyecto consiste en la modificación de las infraestructuras actuales y adición de área de construcción (cerrada y abierta) al actual edificio en donde funciona actualmente un pequeño restaurante y un bar o cantina, ubicado al margen de la calle San José, corregimiento de Barrios Unidos, distrito de Aguadulce, provincia de Coclé. Con la finalidad de habilitar cuatro locales comerciales y área de estacionamiento.

La remodelación y adición se refiere a la eliminación de algunas paredes internas y la adición de paredes externas o perimetrales, a fin de establecer cuatro nuevos locales comerciales.

Cada nuevo local contará con su baño e inodoro, las descargas de las aguas residuales serán conducidas hasta un tanque séptico nuevo que construirán como parte de las remodelaciones. El suministro de agua potable que tendrá el proyecto tanto en la etapa de construcción como en la de operación y funcionamiento, indican será adquirido a través del servicio que presta el IDAAN.

El área abierta a remodelar es de ciento diecinueve metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (119.13 m²), el área cerrada a remodelar es de quinientos cuarenta y ocho metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (548.22 m²) y una adición o área cerrada nueva de ciento cincuenta y un metro cuadrado (151.00 m²), resultando un área total de construcción de ochocientos dieciocho metros cuadrados con treinta y cinco decímetros cuadrados (818.35 m²).

DRCC-IT-APRO-123-2020

JQ/kg



De acuerdo a las respuestas de la primera nota aclaratoria dicho proyecto lo llevará a cabo sobre la Finca No. 18782 la cual cuenta con un área de mil ochocientos catorce metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (1,814 m² 8 dm²), propiedad de Yet Wen Yau de Kook y Yen Ling Yau. Para lo cual Yet Wen Yau de Kook como promotora del proyecto ha presentado copia de cédula y autorización notariada de Yen Ling Yau, copropietaria de la finca.

El costo de la inversión es de aproximadamente ciento ochenta y dos mil balboas (B/. 182, 000.00).

Mediante la nota **DRCC-455-2020** del dieciocho (18) de marzo de 2020, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita a la promotora del proyecto información complementaria de la cual la promotora se notifica el día tres (03) de septiembre de 2020, (ver foja 20 y 21 del expediente administrativo correspondiente).

El tiempo transcurrido desde la elaboración de la nota aclaratoria hasta su notificación; es debido a la pandemia (COVID-19) ya que establecieron la suspensión de los términos administrativos a través del Decreto Ejecutivo No. 644 de 29 de mayo de 2020 y posteriormente con el Decreto Ejecutivo No. 693 de 8 de junio de 2020, hasta el día 21 de junio de 2020 en todo el territorio nacional.

Mediante nota sin número, recibida el día nueve (09) de septiembre de 2020, la promotora presenta en tiempo oportuno, ante la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, las inquietudes expuestas sobre el referido proyecto, la cual fue solicitada mediante nota **DRCC-455-2020** (foja 25 del expediente administrativo correspondiente).

Como parte del proceso de evaluación, se solicitó la **VERIFICACIÓN DE LAS COORDENADAS** presentadas en respuesta a la primera nota aclaratoria DRCC-455-2020. Para lo cual la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, a través de la Dirección de Información Ambiental (DIAM), el día diecisiete (17) de septiembre de 2020, emitió sus comentarios y corroboró que el área conformada por las coordenadas es aproximada a la indicada como área de desarrollo del proyecto; y la ubicación del proyecto también fue corroborada justo al margen de la calle San José, corregimiento de Barrios Unidos, distrito de Aguadulce, provincia de Coclé, según Sistema de Referencia Espacial: Sistema Geodésico Mundial de 1984 Proyección Universal Transversal de Mercator – Zona 17 Norte (ver foja de la 34 a la 37 del expediente administrativo correspondiente).

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y 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) El EsIA señala que donde realizarán el proyecto es un área ocupada por un edificio el cual será remodelado, por lo tanto, no aplica la caracterización de la flora. Debido a la ausencia de **flora** de tipo mayor y por las características que presenta de área intervenida, no existe **fauna** donde realizarán el proyecto.

En cuanto al análisis del **ambiente físico** (suelo, agua, aire), contenido en el EsIA, los suelos del área están representados por suelos pocos profundos, compactados por el desarrollo de actividades humanas desde hace varias décadas atrás. En la actualidad la finca en donde se ubica el área propuesta para el desarrollo del proyecto, se encuentra funcionando desde hace varios años el Mini súper La Lunita, un pequeño restaurante y un bar, edificio este que será objeto de la remodelación y adición propuesta en este estudio. En cuanto a la topografía es totalmente plana y no se registra fuente hídrica dentro del lote ni cerca de este.

En cuanto a la calidad del aire indican que, con el inicio de las actividades de limpieza y preparación del terreno, van a generar partículas de polvo al medio. De igual forma mediante todo el proceso de construcción, al momento de recibir arena, durante todo el tiempo que permanezcan los cúmulos de arena en el patio de acopio. Por el hecho de encontrarse al margen de vías públicas, ya de por si el área se encuentra sometida a la presencia de CO₂ en el ambiente local, más aún durante la etapa operativa, este efecto se verá aumentado por la constante entrada y salida de equipo rodante.

El ruido es un impacto de tipo puntual y es originado más que nada por las actividades propias de la construcción del local. La consultoría ambiental realizó un sondeo sobre los niveles de ruido que el flujo vehicular ocasiona durante un periodo de treinta (30) minutos, de 10:30 a.m.- 11:00 a.m., con la ayuda de un medidor sonoro marca RadioShack, donde registraron sonidos con rangos desde 78 decibeles hasta 97 decibeles, encontrándose que las diferentes variaciones que se registran por instantes en el momento en que pasan equipos rodantes, camiones y vehículos tipo sedán que no cuentan con buen sistema de escape. El proyecto en ningunas de sus etapas estará generando olores que alteren la atmósfera local.

En cuanto al **ambiente socioeconómico**, las encuestas las formularon el día quince (15) de febrero de 2020, aplicaron en total diez (10) encuestas, utilizaron un formato compuesto de cinco (5) preguntas simples con el fin de obtener la mayor información posible, de las cuales obtienen lo siguiente: Pregunta # 1, El 50% de los encuestados conocía del proyecto, y el otro 50% no tenía conocimiento. Pregunta # 2, el 50 % de los encuestados respondió que se informaron del proyecto por medio de la consultoría y el otro 50 % lo hizo por medio del promotor. Pregunta # 3 el 90 % de los encuestados respondió que considera factible el desarrollo del proyecto. El 10 % no sabe. Pregunta # 4 el 90 % de los encuestados respondió que considera que ni el ambiente ni la población serán afectados por la ejecución del proyecto. El 10 % considera que sí. Y en la pregunta # 5, dentro de las recomendaciones señaladas por los encuestados están: que sea vistoso y con buena fachada, que no alquilen a comercios que afecten a la población, tener todo en orden y tengan control del polvo.

En cuanto a las condiciones históricas, arqueológicas y culturales, conviene el Estudio que, a la fecha, la zona no presenta proximidad a sitios de interés histórico, arqueológico o cultural, además es un área altamente intervenida con presencia de comercios.

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 a la promotora la siguiente información mediante nota **DRCC-455-2020** del dieciocho (18) de marzo de 2020:

1. En referencia al área de desarrollo del proyecto, el EsIA menciona que el proyecto tiene un área total de construcción de ochocientos dieciocho metros cuadrados con treinta y cinco decímetros cuadrados (818.35 m²) el cual lo llevarán a cabo entre la Finca No. 13217, la cual cuenta con un área de ciento quince metros cuadrados con sesenta y tres decímetros cuadrados (115 m² 63 dm²) y la Finca No. 18782, la cual cuenta con un área de mil ochocientos catorce metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (1,814 m² 8 dm²). En el punto 5.2 -Ubicación Geográfica presentaron 4 puntos de coordenadas (pág. 13) pero no indican cuales pertenecen a cada finca. Y en el plano denominado planta arquitectónica en la sección de registro solo indican una sola finca; la Finca No. 18782. Por lo que se solicita lo siguiente:
 - a) Aclarar si para el desarrollo del proyecto utilizarán una o las dos fincas.
 - b) En caso de utilizar las dos fincas se solicita rectificar las coordenadas de dicho polígono y presentar los datos (DATUM WGS84) acorde al área global a utilizar (818.35 m²). Además, identificar a que finca corresponde cada coordenada; de

manera tal que se pueda conocer y verificar el área a utilizar de cada una de cada una de las mismas.

- c) Presentar actualizado el mapa de ubicación geográfica de acuerdo a lo establecido en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.
 - d) En caso de utilizar las dos fincas se solicita presentar actualizado el plano denominado planta arquitectónica.
2. Aclarar cuál es el nombre correcto del Estudio de Impacto Ambiental y presentar corregidos los documentos correspondientes; ya que en la portada del EsIA fue denominado: "Adición y remodelación de edificio comercial" y en cada encabezado de página del mismo estudio, en la solicitud de evaluación, en la declaración jurada y en los cinco planos presentados en anexos; señalan que es: "Remodelación y adición de edificio comercial".

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la primera información aclaratoria solicitada a la promotora, recibida el día nueve (9) de septiembre de 2020:

- a) La promotora en respuesta al acápite a de la pregunta 1 de la Información Complementaria, indica que el proyecto solo estará haciendo uso de una sola finca con Folio Real No. 18782, la cual cuenta con un área de 1, 814.8 m²; en respuesta al acápite b presenta coordenadas del polígono ocupado por el edificio a remodelar el cual se ubica completo sobre una sola finca con Folio Real No. 18782; en cuanto al acápite c adjuntan en la sección de anexos el mapa de ubicación geográfica y para el acápite d no presentan plano actualizado ya que el proyecto se desarrollará sobre una sola finca (visible en la foja 26, 27 y 29 del expediente administrativo).
- b) El promotor en respuesta a la pregunta 2 de la Información Complementaria, corrigen el nombre del proyecto e indica que el nombre correcto es REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL (visible en la foja 27 y 30 del expediente administrativo).

En resumen, durante la Evaluación del Estudio se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad en la etapa de construcción son: Movimiento de suelo, alteración del paisaje, generación de polvo, partículas en suspensión y CO₂, generación de ruidos, generación de basura, generación de aguas residuales, riesgos de accidentes laborales, riesgos de accidentes con el personal, aumento del comercio interno y valor agregado del terreno, aumento de las fuentes de trabajo y mejora en la economía hogareña. 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, la promotora del Proyecto, tendrá que:

- a) La promotora 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) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales con la finalidad de contribuir a contener los ruidos, no afectar a los vehículos, transeúntes, las actividades humanas e infraestructuras cercanas a la zona y así prevenir accidentes.

- e) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada, por el desarrollo del proyecto, la promotora, deberá remediar y subsanar los mismos, siempre mostrando su mejor disposición, a conciliar con las partes, actuando de buena fe.
- f) Deberá contar con la debida señalización de los frentes de trabajo, sitios de almacenamiento de materiales y entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
- g) La promotora deberá realizar riego durante la fase de construcción para evitar la generación de polvo y molestias a terceros. De requerir el uso de alguna fuente hídrica, la promotora deberá cumplir con el Decreto Ley No.35 de 22 de septiembre de 1966, sobre el Uso de las aguas.
- h) Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i) La promotora 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.
- 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) La promotora 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".
- l) La promotora deberá realizar riego durante la fase de construcción para evitar la generación de polvo y molestias a terceros. De requerir el uso de alguna fuente hídrica, la promotora deberá cumplir con el Decreto Ley No.35 de 22 de septiembre de 1966, sobre el Uso de las aguas.
- m) Cumplir con la Ley 36 del 17 de mayo de 1996 por la cual se establecen controles para evitar la contaminación ambiental ocasionada por combustible y plomo.
- n) 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.
- o) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2019, establecida para la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas.
- p) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 44-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde se genere ruido. Resolución No. 506 de 6 de octubre de 1999.
- 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) Presentar cada tres (3) meses, ante la Dirección Regional de Coclé, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, un (1) ejemplar

original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd), de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de LA PROMOTORA del Proyecto.

- s) 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 No. 155 de 05 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012 y modificado por el Decreto Ejecutivo N° 36 del 3 de junio de 2019.

IV. CONCLUSIONES

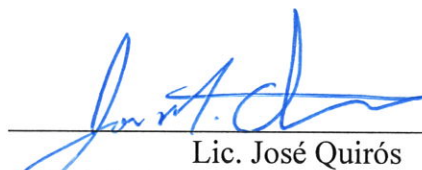
1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental, la Declaración Jurada y la información complementaria presentada por la promotora, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, 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 y modificado por el Decreto Ejecutivo N° 36 del 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 socioeconómicos 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 el 90 % de los encuestados respondió que considera factible el desarrollo del proyecto.

V. RECOMENDACIONES

Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL**.


Licda. Kiriam González
Evaluadora MiAMBIENTE - Coclé




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

