

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

**DRCC-SEIA-IT-APRO-070-2020**

**CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y  
APARTAMENTOS**

**I. DATOS GENERALES**

**FECHA:** 9 DE JULIO DE 2020  
**NOMBRE DEL PROYECTO:** CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS.  
**PROMOTOR:** DINGCAI ZHANG  
**UBICACIÓN:** TAMBO, CORREGIMIENTO TOABRE, DISTRITO DE PENONOMÉ, PROVINCIA DE COCLE

<b>Coordenadas:</b>	<b>Punto</b>	<b>Este</b>	<b>Norte</b>
	1	577598	957472
	2	577606	957459
	3	577573	957434
	4	577568	957457

**II. ANTECEDENTES**

El día veintisiete (27) de enero de 2020, el promotor **DINGCAI ZHANG**, persona natural, con cedula de identidad personal N° **E-8-103941**, localizable en la ciudad de Penonomé, en Tambo, lateral derecho a la calle principal hacia Toabré y con teléfono número 6739-2919, presentó un Estudio de Impacto Ambiental, categoría I denominado **CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JORGE L. CARRERA** y **DIOMEDES VARGAS**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resoluciones **IRC-006-03** 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-012-2020** del treinta (30) de enero de 2020 (visible a foja 14 al 17 del expediente correspondiente), 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 consistirá en la construcción de un edificio de dos plantas para ubicar locales comerciales y apartamentos. En la planta baja se proyecta acondicionar cuatro locales y en la planta alta tres locales adicionales y cuatro apartamentos. Como complemento del proyecto se construirán trece estacionamientos y el área de tinaquera.

El proyecto se desarrollará en **Folio Real N° 31037 (F)**, código de ubicación 2509 superficie total de una hectárea de mil cuatrocientos metros cuadrados con siete decímetros cuadrados (1 ha + 1476 m<sup>2</sup> 7 dm<sup>2</sup>) y el polígono está conformado por **cuatrocientos setenta y cinco metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (475 m<sup>2</sup> 70 dm<sup>2</sup>)**. Ubicado en la comunidad de Tambo, corregimiento de Toabré, distrito de Penonomé, provincia Coclé.

El costo de la inversión supone un total de ciento noventa y cinco mil balboas con 00/100. (B/.195,000.00).

Que de acuerdo con la **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, el día once (11) de febrero de 2020, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Coclé, corroboró la ubicación del proyecto en el corregimiento de Toabré, distrito de Penonomé, provincia de Coclé,

DRCC-IT-APRO-070-2020

JQ/ym  
24

según mapa del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia (ver foja 18 al 21 del expediente administrativo correspondiente).

El día catorce (14) de febrero de 2020 la Sección de Evaluación Impacto Ambiental (Dirección Regional de Coclé) realiza inspección ocular donde nos acompañó el Personal en Representación del Promotor en representación del promotor. Se elabora Informe Técnico de Inspección Ocular el mismo día catorce (14) de febrero de 2020, numerado **DRCC-IIO-040-2020** (ver foja 22 al 24 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante la nota **DRCC-0335-2020** del veintisiete (27) de febrero de 2020, la Sección de Evaluación Impacto Ambiental, solicita al promotor del proyecto información complementaria de la cual el promotor se notifica el doce (12) de marzo de 2020, (ver foja 25 Exp. administrativo correspondiente).

Mediante nota sin número, recibida el cinco (5) de junio de 2020, el promotor presenta en tiempo oportuno, ante la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la respuesta a la aclaración solicitada mediante nota **DRCC-0335-2020**, (ver foja 26 y 27 Exp. administrativo correspondiente).

Mediante Nota Secretarial del veintidós (22) de junio de 2020 se detalla el atraso de la evaluación del presente proyecto, (ver foja 28 Exp. 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) contenido en el EsIA, mantiene un remanente de grama y hacia la parte sur del lote una franja de bambú. De esta franja, será necesario eliminar una sección de la misma dado que el promotor pretende construir una cerca perimetral como protección a la construcción a realizar. La sección de bambú a eliminar se estima en unos 50 metros cuadrados. Fauna, Es una zona con una fuerte intervención antrópica. En las visitas realizadas no se observó presencia de fauna alguna.

En cuanto al análisis del **ambiente físico** (suelo, agua, aire), el EsIA señala que el área de estudio se ubica dentro de la cuenca N° 105 del Río Coclé del Norte. No obstante, dentro ni fuera del sitio del proyecto no existen fuentes de aguas permanentes. El Suelo está constituido por suelos franco arcillosos, de media fertilidad, topografía irregular con pendientes de 3%. En cuanto a las condiciones de la calidad del aire es buena.

En cuanto al **ambiente socioeconómico**, las encuestas se formularon el día tres (3) de diciembre de 2019. Se aplicaron en total diez (10) encuestas utilizaron un formato compuesto de cinco (5) preguntas simples a diez (10) personas encuestadas con el fin de obtener la mayor información posible, de las cuales se obtiene lo siguiente: el 70% si conocían el proyecto y el otro 30% no; con respecto a la opinión referente al proyecto es necesario para la comunidad, el 100% de los encuestados señalaron que es necesario porque existe la posibilidad de que se abran nuevos negocios u oficinas que permitan mayor oferta de servicios a la población; con respecto a que si el proyecto puede afectar a la comunidad, el 100 % de los encuestados indicaron que no afecta negativamente a la comunidad; con respecto a las recomendaciones para el proyecto, los encuestados indicaron: adecuada recolección de los desechos sólidos y líquidos, tenga cuidado con las aguas pluviales, tener presente que la actividad que se lleve a cabo no riña con la tranquilidad vecinal, se procure brindar empleo a los moradores cercanos al proyecto; con respecto a que si están de acuerdo con la ejecución del proyecto, el 100% de los encuestados indicaron que están de acuerdo.

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 y local comercial.

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-0335-2020** del veintisiete (27) de febrero de 2020:

1. Luego de realizada la inspección se observó un drenaje pluvial y de revisado el EsIA. Se le solicita que presenten los trabajos a realizar en el mismo y sus debidas de mitigación para evitar afectación a sus colindantes.
2. En el manejo de los desechos sólidos en la etapa operativa señalan que los mismos serán dispuesto en el depósito de desechos de la comunidad. Por lo cual debe indicar en qué lugar se encuentra ubicado y si cuenta con los permisos correspondientes por parte del Municipio de Penonomé.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la primera información aclaratoria solicitada al promotor, recibida el día cinco (5) de junio de 2020:

- a) El promotor en respuesta a la pregunta 1 de la Información Complementaria, señala que el drenaje pluvial no forma parte del proyecto, sin embargo, colinda con la Finca, (ver foja 27 Exp. administrativo correspondiente).
- b) El promotor en respuesta a la pregunta 2 de la Información Complementaria, indican que se acogerán a las nuevas disposiciones que está implementando la Junta Comunal de Toabré (ver foja 27 Exp. 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: erosión, compactación del suelo, mejoramiento del uso del suelo, generación de gases, generación de polvo, generación de ruido, generación de aguas residuales, eliminación de grama y bambú, accidente laborales, generación de desechos sólidos, accidentes de tránsito y modificación del paisaje. 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 el MiAMBIENTE 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) Una vez, el promotor de inicio al proyecto deberá solicitar al Ministerio de Ambiente-Dirección Regional de Coclé, la inspección requerida para el trámite de Indemnización Ecológica
- d) 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.
- e) 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.
- 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) 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

DRCC-IT-APRO-070-2020

JQ/ym  
→

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) De requerir la utilización de un pozo para el abastecimiento del agua al proyecto, deberá cumplir con la Ley No.35 de 22 de Septiembre de 1966, sobre el Uso de las aguas.
- i) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez el MiAMBIENTE 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) 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.
- k) 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.
- l) Cumplir con el D.E N° 25 de 2009, sobre legislación laboral y reglamenta los aspectos de seguridad industrial e higiene en el trabajo.
- m) 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 y operación, cumpliendo con lo establecido en la ley 66 de 10 de noviembre de 1947 "Código Sanitario".
- n) No se permitirá en la etapa de operación la disposición de material selecto para la venta (arena, gravilla, piedra entre otras) en el área del proyecto.
- o) 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.
- p) 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.
- q) 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.
- r) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2000, establecida para la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
- s) 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.
- t) 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.
- u) 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 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, 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.

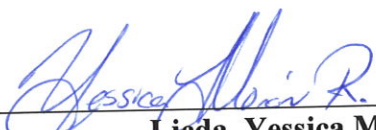
- v) Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo 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, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 36 del 3 de junio de 2019.

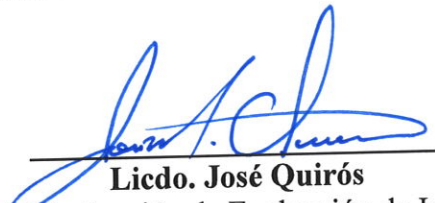
#### IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental, la Declaración Jurada y la información complementaria presentada por 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, 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 la comunidad directamente afectada por el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana manifiesta: el 100% de los encuestados señalo que están de acuerdo.

#### V. RECOMENDACIONES

Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**.

  
Licda. Yessica Morán  
Evaluadora  
MiAMBIENTE - Coclé

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

