

31/ky

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

DRCC-IT-APRO-113-2020

CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES

I. DATOS GENERALES

**FECHA:** 10 DE SEPTIEMBRE DE 2020  
**NOMBRE DEL PROYECTO:** CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES  
**PROMOTORA:** LUZHEN GU  
**UBICACIÓN:** VILLA DEL CARMEN, CORREGIMIENTO DE LLANO NORTE, DISTRITO DE LA PINTADA, PROVINCIA DE COCLÉ.

**Coordenadas:**

PUNTO	NORTE	ESTE
1	973253.05	549519.80
2	973232.26	549514.95
3	973216.57	549558.18
4	973236.32	549564.06

II. ANTECEDENTES

El día trece (13) de marzo de 2020, la promotora **LUZHEN GU**, persona natural, portadora del carné de residente permanente No. E-8-167099, residente en la comunidad de La Pintada, avenida Central, edificio Antonio, corregimiento de La Pintada, distrito de La Pintada, localizable al teléfono 6727-4601; presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental, categoría I denominado **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JORGE CARRERA 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) **IRC – 006-03 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-018-2020** del dieciocho (18) de marzo de 2020 (visible en la foja 15 y 16 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 construcción de un edificio de una planta. El mismo será destinado para ubicar tres locales comerciales. Como complemento del proyecto acondicionarán seis estacionamientos en la parte frontal. Los locales contarán con sus respectivos sanitarios. Toda la infraestructura interior contará con dispositivos de seguridad tales como detectores de humo, rociadores y sistema de alarma para casos de incendios.

Dentro de las actividades principales señalan que requieren nivelar parcialmente el terreno estimando un movimiento de suelo de aproximadamente 350 metros cúbicos. Adicional requieren talar un número determinado de árboles.

Las aguas residuales que generen dentro del proyecto serán canalizadas a un sistema de tanque séptico que construirán para tal fin. Y para el suministro del agua potable, la promotora solicitó el servicio a la Junta Administradora de Acueducto Rural (JAAR) de la comunidad de Villa Del Carmen, para el cual presentó una nota señalando que una vez la promotora obtenga la aprobación del EsIA, procederán a realizar el contrato por el servicio solicitado.

La construcción tendrá las siguientes especificaciones: Área de construcción cerrada de novecientos cuarenta metros cuadrados (940.00 m²), área de construcción abierta de setenta y cinco metros cuadrados (75.00 m²) conformando un área total de construcción de mil quince metros cuadrados  
DRCC-IT-APRO-113-2020



32  
kg

(1,015.00 m<sup>2</sup>) la cual es el área a utilizar para el desarrollo del proyecto, quedando dos mil novecientos veintiún metros cuadrados (2,921.00 m<sup>2</sup>) de resto libre de la finca.

El globo de terreno donde levantarán el edificio para los locales comerciales es propiedad de la señora LUZHEN GU, correspondiendo a la Finca N° 27432, código de ubicación N° 2204, la cual tiene una superficie de tres mil novecientos treinta y seis metros cuadrados (3,936.00 m<sup>2</sup>), ubicado en la comunidad de Villa del Carmen, corregimiento de Llano Norte, distrito de La Pintada, provincia de Coclé.

El costo de la inversión es de aproximadamente ochenta y cinco mil balboas (B/. 85, 000.00).

Debido a la pandemia (COVID-19) 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.

Como parte del proceso de evaluación, se solicitó la **VERIFICACIÓN DE LAS COORDENADAS** presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental, la misma fue enviada el día veintiocho (28) de julio de 2020. Para lo cual la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, a través de la Dirección de Información Ambiental (DIAM), el día ocho (8) de mayo de 2020, emitió sus comentarios y se corroboró que las coordenadas verificadas conforman aproximadamente la superficie total de la Finca N° 27432, (3,936.00 m<sup>2</sup>), y no la superficie que utilizarán para desarrollo del proyecto (1,015.00 m<sup>2</sup>) (ver foja de la 18 a la 21 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante la nota **DRCC-673-2020** del seis (6) de agosto de 2020, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita al promotor del proyecto información complementaria de la cual el promotor se notifica el día veinticuatro (24) de agosto de 2020, (ver foja 22 y 23 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota sin número, recibida el día treinta y uno (31) de agosto de 2020, el promotor 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-673-2020** (foja 24 del expediente administrativo correspondiente).

El día dos (02) de septiembre de 2020, se solicitó por segunda vez la **VERIFICACIÓN DE LAS COORDENADAS** presentadas en respuesta a la primera nota aclaratoria DRCC-673-2020. Para lo cual la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, a través de la Dirección de Información Ambiental (DIAM), el día diez (10) 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 en la comunidad de Villa del Carmen, corregimiento de Llano Norte, distrito de La Pintada, provincia de Coclé, según Sistema de Referencia Espacial: World Geodetic System de 1984 Proyección Universal Transversal de Mercator – Zona 17 Norte (ver foja de la 27 a la 30 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 el globo de terreno es un área altamente intervenida, ubicada en un área rural. Dentro del mismo observaron un remanente de grama y un número plural de árboles y arbustos, los cuales requieren talar, antes de llevar a cabo la construcción del edificio. No observaron especies catalogadas como **flora**



amenazada o en peligro de extinción. Tampoco registraron ecosistemas únicos en el sector de estudio.

Elaboraron un inventario de las especies dispersas existentes dentro de la finca donde desarrollarán el proyecto y para los efectos de llevar a cabo el proyecto, requieren talar 18 individuos y también prescindir de los arbustos y las palmeras que se detallaron en el inventario.

En las visitas realizadas no identificaron especies de **fauna** que se encuentren en peligro de extinción y resaltan que en el mismo polígono donde realizarán el proyecto no se dio la posibilidad de observar mamíferos ni reptiles.

En cuanto al análisis del **ambiente físico** (suelo, agua, aire), contenido en el EsIA, el suelo donde se desarrollará el proyecto como el de los terrenos aledaños se caracterizan por ser suelos franco limosos, de media fertilidad. El terreno se caracteriza por ser una zona rural en un 100%, con residencias en sus alrededores. Es un área altamente intervenida, puesto que se ubica en la parte céntrica de la comunidad.

El relieve del área donde desarrollarán el proyecto es irregular, formando parte de una zona de vida que se puede clasificar dentro del bosque muy húmedo tropical. La topografía cuenta con pendientes suaves de un 4%. Dentro del área directa del proyecto no existen cuerpos de aguas superficiales. Las aguas de lluvia que caen sobre el terreno escurren por los drenajes existentes. El proyecto se ubica en un área alta bien drenada. Su localización es dentro de la cuenca hidrográfica No 105 del Río Coclé del Norte.

No existen registros de monitoreos de la calidad del aire en la zona donde desarrollarán el proyecto, pero debido a la constante circulación de vehículos por la vía inmediata, se estima que haya un cierto grado de contaminación por los efectos de los gases de hidrocarburos.

En referencia al ruido indican que la afectación más significativa que se puede apreciar en la línea base es la constante circulación de los vehículos por la vía inmediata, situación ésta que no será superada con la ejecución del proyecto. También señalan que no existen problemas de malos olores en el área ni la implementación del proyecto generara malos olores.

En cuanto al **ambiente socioeconómico**, las encuestas las formularon el día diez (10) de diciembre de 2019, 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 100 % de los encuestados respondió que sí tenían conocimientos sobre la implementación del proyecto. Pregunta # 2, el 100 % de los encuestados respondió que consideraban el proyecto necesario ya que existe la posibilidad de que se abran nuevos negocios que permitan mayor oferta de servicios a la población. Otras de las razones que consideraron es el hecho de la fuente de empleo, aunque temporal, que se ofertaría a la población. Pregunta # 3 el 100 % de los encuestados respondió que el proyecto no afecta negativamente a la comunidad. Pregunta # 4 las recomendaciones que más coincidieron fueron: Adecuada recolección de los desechos sólidos y líquidos, que tengan presente que la actividad que se lleve a cabo no riña con la tranquilidad vecinal, que tengan cuidado con las aguas pluviales y que procuren brindar empleo a los moradores cercanos al proyecto. Y en la pregunta # 5, el 100 % de los encuestados respondió que están de acuerdo con el proyecto del cual les informaron.

En cuanto a las condiciones históricas, arqueológicas y culturales, conviene el Estudio que, a la fecha, en el sitio escogido para este proyecto no cuenta con sitios de ninguna naturaleza que hayan sido declarados Patrimonio Cultural.

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-673-2020** del seis (6) de agosto de 2020:

1. Las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental fueron remitidas a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), para lo cual nos indicaron que: Las



coordenadas generaron un polígono con una superficie de 3,935.51 m<sup>2</sup>, lo cual no coincide con la superficie indicada como área de desarrollo del proyecto (1, 015.00 m<sup>2</sup>). Por lo que se solicita lo siguiente:

- a. Rectificar las coordenadas de dicho polígono en base al área a utilizar (1, 015.00 m<sup>2</sup>) y presentar los datos actualizados (DATUM WGS84).

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la primera información aclaratoria solicitada al promotor, recibida el día treinta y uno (28) de agosto de 2020:

- a) El promotor en respuesta al acápite a de la pregunta 1 de la Información Complementaria, indica que en efecto las coordenadas presentadas en el documento de EsIA, corresponden al polígono de toda la Finca N° 27432, por lo que presentan las coordenadas de acuerdo al área de desarrollo del proyecto (1, 015.00 m<sup>2</sup>) en DATUM WGS84 (visible en la foja 25 y 26 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: Erosión, compactación del suelo, mejoramiento del uso del suelo, generación de gases, generación de polvo, generación de ruido, generación de aguas residuales, afectación de un número plural de árboles y arbustos, así como un remanente de grama, accidentes laborales, generación de desechos sólidos, accidentes de tránsito, aumento en la oferta de locales comerciales, modificación del paisaje, generación de empleos, incremento de la economía local y nacional. 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) La promotora está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión durante la fase de movimiento de tierra (aproximadamente 350 metros cúbicos) para nivelar parcialmente el área de desarrollo del proyecto de 1,015.00 m<sup>2</sup> y así evitar daños a terceros.
- e) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales de acuerdo a lo indicado en el Estudio de Impacto Ambiental con la finalidad de contribuir a contener los ruidos, no afectar a los vehículos, transeúntes, las actividades humanas e infraestructuras (residencias y carretera) cercanas a la zona y así prevenir accidentes.
- f) 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.
- g) 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.



- h) 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.
- i) 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.
- j) Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- k) 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.
- l) 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".
- m) Cumplir con el D.E N° 25 de 2009, sobre legislación laboral y reglamenta los aspectos de seguridad industrial e higiene en el trabajo.
- n) 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.
- o) 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.
- p) Para realizar la tala de los árboles, la promotora deberá solicitar los permisos a la Agencia correspondiente del Ministerio de Ambiente Coclé. En este sentido, la promotora deberá cumplir con el siguiente requisito: Por cada árbol talado, deberán plantearse diez (10) plantones con un mínimo de prendimiento de 70%. Esto de acuerdo a lo señalado en Ley N° 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- q) 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.
- r) La promotora deberá tramitar la certificación de suministro de agua potable, ante la Junta Administradora de Acueducto Rural (JAAR) de la comunidad de Villa Del Carmen, tal como lo indican en la descripción del proyecto y presentar dicha certificación en el primer informe de cumplimiento de las medidas de mitigación del Estudio de Impacto Ambiental y de esta resolución.
- s) 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. Presentar los planos del tanque séptico a construir, con firma y sello del profesional idóneo en el primer informe de cumplimiento de las medidas de mitigación del Estudio de Impacto Ambiental y de esta resolución.




- t) 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.
- u) 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.
- v) 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.
- w) 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.

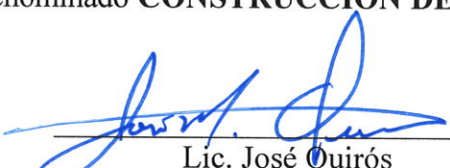
#### IV. CONCLUSIONES

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 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, el 100 % de los encuestados considera que el proyecto es necesario y que el mismo no afecta negativamente a la comunidad.

#### 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 EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES**.

  
Licda. Kiriam González  
Evaluadora MiAMBIENTE - Coclé

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

DRCC-IT-APRO-113-2020

JQ/kg





CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
KIRIAM L. GONZALEZ M.  
LIC. ADMON. EMP.  
AGROPECUARIAS  
IDONEIDAD: 8,567-19

