

B  
15

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

**DRCC-IT-APRO-033-2020**

**CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL.**

**I. DATOS GENERALES**

**FECHA:** 11 DE FEBRERO DE 2020  
**NOMBRE DEL PROYECTO:** CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL.  
**PROMOTOR:** MDN 5, S.A.  
**UBICACIÓN:** SECTOR CALLE LOS MARINEROS,  
CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE  
AGUADULCE, PROVINCIA DE COCLÉ

**COORDENADAS:**  
(Datum WGS'84)

Punto	Este	Norte
1	550785	911012
2	550797	911011
3	550791	910967
4	550771	910971

*Informe*  
*et*

**II. ANTECEDENTES**

El día veinte siete (27) de enero de 2020, el promotor **MDN 5, S. A.**, persona jurídica, registrada en (mercantil) Folio N° 155594823, cuyo representante legal es el Señor **GILBERTO AMADO URRIOLA ALFARO**, de nacionalidad panameña, portador de la cédula de identidad personal N° 8-382-557, con residencia ubicada en la calle Gerardo Ecker, Corregimiento y Distrito de Aguadulce, localizable al teléfono 66750499; presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **DIGNO ESPINOSA y DIOMEDES VARGAS**, personas naturales 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-011-2020, del 03 de febrero de 2020**, visible a 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.

De acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en la construcción y establecimiento de una infraestructura de **tipo comercial**, compuesto de dos plantas o niveles. Dicho edificio contará de 2 niveles, en el primer nivel se ubicará: una panadería y refresquería, área de carga y descarga, estacionamiento con aceras; en el segundo nivel contará con oficinas administrativas, sala de eventos, depósitos y depósito frío.

El proyecto se ubica en el (inmuble) Folio Real No 30313949 (F), con una superficie de seiscientos ochenta y seis metros cuadrados con treinta y siete decímetros cuadrados ( $686 \text{ m}^2 + 37 \text{ dm}^2$ ) y un lote el cual se encuentra en trámites de compra al Municipio de Aguadulce

24  
15

el cual se encuentra en el (inmueble) Folio real N° 967, de la cual, le venderán un área de ciento cuarenta y seis metros cuadrados con ciento setenta y cinco decímetros cuadrados ( $146 \text{ m}^2 + 175 \text{ dm}^2$ ), lo que hace un total de ochocientos treinta y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados ( $832 \text{ m}^2 + 54 \text{ dm}^2$ ). Localizado en el corregimiento y distrito de Aguadulce, provincia de Coclé.

El monto aproximado de inversión es de cuatrocientos setenta y cinco mil balboas con veinte centavos (B/. 475,000.00)

Que de acuerdo con la **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Coclé, el día treinta (30) de enero de 2020, envía solicitud a DIAM. La cual indica que las coordenadas se ubican fuera de área protegida, en la provincia de Coclé, distrito y corregimiento de Aguadulce.

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

Luego de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental (PMA), y la información complementaria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del EsIA.

Con respecto al **ambiente físico** (agua, suelo, aire), el EsIA, señala que es un área totalmente plana, en el centro de la ciudad de Aguadulce, sin presencia de cobertura vegetal, solo se localizan 2 tipo de árbol de tamarindo y mango, que se encuentre dentro del perímetro de la construcción del nuevo edificio. Los suelos son pocos profundos, y compactado por el paso continuo de vehículos, dentro de esta compactación no se aprecia afloraciones rocosas y una composición física de tipo arcillo arenoso, de coloración pardo oscuro. No se registra fuente hídrica dentro del lote ni cerca de este. En cuanto a la calidad del aire con el inicio de las actividades de limpieza 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 arena, durante 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. Por el hecho de encontrarse al margen de unas vías de alto tráfico, ya de por si el área se encuentra sometida a la presencia de CO<sub>2</sub> en el ambiente local, más aún durante la etapa operativa este efecto se verá aumentado por la constante entrada y salida de vehículos al área. En cuanto al ruido es un impacto de tipo puntual y es originado más que nada por las actividades propias de la construcción del local. En cuanto a olores en ningunas de sus etapas estará generando olores que alteren la atmósfera local y por ende como se explicó en líneas anteriores, el área de influencia del proyecto está sometida a la presencia de gases producto de la combustión interna de los motores del flujo vehicular con que cuenta dicha zona

En cuanto al análisis del **medio biológico** (flora y fauna) contenido en el EsIA, el área del proyecto, no existe cobertura vegetal, a excepción de dos árboles. En cuanto a la fauna a pesar de que se ubica un árbol de tamarindo y uno de mango dentro del lote propuesto para el proyecto no se evidenció presencia de fauna de ninguna índole.

En cuanto al ambiente **socioeconómico**; para conocer la percepción de la población aledaña al proyecto, se utilizó la metodología de entrega de volantes, visitas a las viviendas y comercios más cercanos, además se realizó el levantamiento encuestas personalizadas, en un número total de 10 personas (hombres y mujeres). Las encuestas y las entregas de volantes fueron levantadas en una visita de a pies por los alrededores del proyecto, el día 24 de septiembre de 2019. En la pregunta #1 ¿Tiene usted conocimiento sobre el desarrollo de este proyecto en esta zona? De los 10 encuestados, el 10 % afirmó tener conocimiento del proyecto y el otro 90% no tenía conocimiento previo del proyecto. Pregunta #2 ¿Cómo obtuvo conocimiento acerca del proyecto? La información emitida por los entrevistados



acerca de ¿cómo obtuvo la información con respecto al proyecto?, permitió conocer que el 90 % se enteraron por la acción de la Consultoría ambiental, el 10% por otros medios. En la pregunta #3 ¿Cree usted que es factible el desarrollo de este proyecto en esta área? En cuanto a si el proyecto es factible o no, el 100%, manifestó que el proyecto es factible. Pregunta #4 ¿Cree usted que el proyecto puede causarle alguna afectación al ambiente y a la población? 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: brindar fuentes de trabajos a los moradores cercanos, tomar todas las medidas para darle un buen manejo a la basura y desecho sólidos y desechos líquidos, tener cuidado con levantar mucho polvo o partículas en el aire, durante la etapa de construcción, controlar el ruido, cumplir con los requisitos ambientales de salud y seguridad.

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 locales comerciales.

En resumen durante la Evaluación del Estudio se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son: eliminación de la capa vegetal, alteración del micro hábitat, movimiento del suelo, modificación del paisaje, generación de partículas de polvo y CO<sub>2</sub>, generación de ruidos, generación de basura, generación de aguas residuales, riesgos de accidentes laborales y 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, la promotora del Proyecto, tendrá que:

- a. 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.
- 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. 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.
- d. 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.
- e. 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.

- 26  
45
- f. En caso de requerir, el Promotor, la tala y poda de algún árbol, solicitar los permisos a la Agencia correspondiente del Ministerio de Ambiente Coclé.
  - g. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
  - h. Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona.
  - i. Previo inicio de obra deberá contar con la certificación de uso de suelo que emite el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
  - j. 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.
  - k. El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión. Se deberán implementar medidas efectivas y acciones durante la fase de movimiento de tierra. Para evitar daños a terceros.
  - l. 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.
  - 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, cumpliendo con lo establecido en la Ley 66 de 10 de noviembre de 1947 "Código Sanitario".
  - n. 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.
  - o. 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.
  - p. Previo inicio de obras, el promotor deberá contar con la certificación para la interconexión de agua potable y alcantarillado sanitario del proyecto, aprobada y emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).
  - q. 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.
  - 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. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-39-2000, establecida para la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.



- F  
T  
V
- t. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 44-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde genere ruido. Resolución No. 506 de 6 de octubre de 1999.
  - u. Cumplir con el Reglamento Técnico DNGTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se Genere Vibraciones”.
  - v. 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.
  - w. Cumplir con la Resolución del ente regular de los Servicios Públicos N° 605 de 24 de abril de 1998, por la cual se aprueban las reglas para el mercado mayorista de electricidad de la República de Panamá.
  - 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 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, 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 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.

#### IV. CONCLUSIONES

1. El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.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 No. 975 de 23 de agosto de 2012.
2. Luego de revisado la documentación del proyecto, se establece que el proyecto ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL**, no afecta los criterios del artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, que establece los cinco criterios de Protección Ambiental, para determinar la categoría, en consecuencia, se acoge la categoría I presentada para el presente proyecto.

3. El Estudio de Impacto Ambiental consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad de construcción de obras civiles; y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el Decreto Ejecutivo No.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 No. 975 de 23 de agosto de 2012.
4. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas, sobre la base de los impactos y riesgos ambientales a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

## V. RECOMENDACIONES

Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL**.

  
**MAGTER. YARIANIS SANTILLANA  
MACÍAS**

Evaluadora Ambiental.

MiAMBIENTE-Coclé.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
YARIANIS M. SANTILLANA M.  
MAESTRIA EN C. AMBIENTALES  
CENF. M. REC. NAT  
INODEIDAD: 8,180-18-M18 \*

  
**ING. ÁNGELA LÓPEZ**

Jefe (encargada) de la Sección de  
Evaluación de Impacto Ambiental. ✓

MiAMBIENTE-Coclé.

