

28  
ys

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

**DRCC-IT-APRO-004-2023**

**CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES.**

**1. DATOS GENERALES**

**FECHA:** 05 DE ENERO DE 2023.  
**NOMBRE DEL PROYECTO:** CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES.  
**PROMOTOR:** YONG QU WEN.  
**UBICACIÓN:** VÍA INTERAMERICANA VILLA KAROLA, CORREGIMIENTO DE PENONOME CABECERA, DISTRITO DE PENONOMÉ, PROVINCIA DE COCLÉ

**COORDENADAS:**

(Datum UTM/WG'84):

FINCA Nº	E	N
1	569648.00	939838.97
2	569669.67	939878.36
3	569691.79	939867.04
4	569669.87	939826.63

**2. ANTECEDENTES**

El día catorce (14) de noviembre de 2022, el señor **YONG QU WEN** persona natural, varón de nacionalidad china, mayor de edad, con cédula de identidad personal E-8-77978, residente en edificio Bella K, apartamento 12, lateral izquierdo, en dirección hacia el centro de la ciudad de Penonomé, corregimiento de Penonomé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé, teléfono 6095-0198; presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES”**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JORGE CARRERA Y DIOMEDES VARGAS**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC006-03 E IRC-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-048-2022**, del 15 de noviembre de 2022, visible a foja 20 y 21 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 de un edificio de una planta. En esta se ubicarán cinco locales comerciales con el propósito de ubicar tres (3) oficinas, una farmacia y una pequeña boutique de ropa, con sus respectivos sanitarios. Como complemento

del proyecto se acondicionarán diecisiete estacionamientos en la parte frontal del edificio y una tinaquera.

El terreno donde se levantará el proyecto es propiedad del señor, YONG QU WEN, mismo que corresponde a tres fincas, a saber: Folio Real N° 40990, Código de ubicación N° 2501 la cual cuenta con una superficie de quinientos treinta y cinco metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados ( $535m^2+57dm^2$ ), Folio Real N°45646, Código de ubicación N° 2501 la cual cuenta con una superficie de trescientos metros cuadrados ( $300m^2$ ) y Folio Real N° 51459, Código de ubicación N 2501 la cual cuenta con una superficie de trescientos metros cuadrados ( $300m^2$ ), las cuales en total conforman una superficie de mil ciento treinta y cinco metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados ( $1,135m^2+57dm^2$ ), de la cual utilizarán las mil ciento treinta y cinco metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados ( $1,135m^2+57dm^2$ ) debidamente inscritas en el registro de la propiedad del Registro Público de la provincia de Coclé. Ubicado en Villa Karola, corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé.

El monto aproximado de inversión es de ciento noventa y cinco mil dólares (B/. 195,000.00).

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 dieciséis (16) de noviembre de 2022. Para lo cual la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, a través de DIAM, el día veintitrés (23) de noviembre de 2022, emitió sus comentarios y corroboró la ubicación fuera de los límites del Sistema de Áreas Protegidas específicamente en el corregimiento y distrito de Aguadulce, provincia de Coclé, según mapa del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia (ver foja 16 y 17 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante la nota **DRCC-1536-2022**, fechado el día veintidós (22) de noviembre de 2022, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita al promotor del proyecto información complementaria de la cual el promotor se notifica el día treinta (30) de noviembre de 2022, (foja 22 y 23 Exp).

Mediante nota sin número, recibida el día veintiuno (21) de diciembre de 2022, el promotor presenta en tiempo oportuno, ante la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la respuesta a la aclaración solicitada mediante nota **DRCC-1536-2022**, (foja 24 a la 27 Exp).

### 3. 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.

En cuanto al análisis del **medio biológico** (flora y fauna) contenido en el EsIA, el globo de terreno, ubicada en una zona Urbana. es. La vegetación existente consiste en un remanente de grama la cual será eliminada al momento de realizar la limpieza del terreno. No se observó especies catalogadas como flora amenazada o en peligro de extinción. Tampoco se registraron ecosistemas únicos en el sector de estudio. En cuanto a la fauna, es típica de áreas con una fuerte intervención humana. En las visitas realizadas no se identificaron especies de fauna que se encuentren en peligro de extinción, es importante resaltar que en el mismo polígono donde realizará proyecto no se dio la posibilidad de observar mamíferos ni reptiles.

Con respecto al **ambiente físico** (agua, suelo, aire), el EsIA señala que el suelo donde se desarrollará el proyecto como el de los terrenos aledaños se caracterizan por ser suelos franco-arcillosos, de media fertilidad. El terreno está ubicado Residencial Villa Karola, corregimiento Penonomé, distrito de Penonomé, caracterizándose esta zona por ser una zona urbana, con residencias en sus alrededores y algunos locales comerciales. Es un área

altamente intervenida, puesto que se ubica en los suburbios cercanos a la ciudad de Penonomé. En cuanto a la topografía, el relieve del área donde se desarrollará el proyecto se puede clasificar como sabanas. La topografía es plana en un 100 %. En cuanto a la hidrología, 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. En cuanto a la calidad del aire, no existen registros de monitoreos de la calidad del aire en la zona donde se desarrollará 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 cuanto al ruido, la afectación más significativa que se puede apreciar en la línea base de este factor ambiental es la constante circulación de los vehículos por la vía inmediata, situación ésta que no será superada con la ejecución del proyecto. En cuanto a olores, no existen problemas de malos olores en el área ni la implementación del proyecto generara malos olores.

En cuanto al ambiente socioeconómico, para conocer la percepción local sobre el proyecto, se empleó la técnica de encuesta, procediendo a realizar la misma a los moradores de las residencias más cercanas al sitio del proyecto. Durante el desarrollo de la encuesta se procedió a informarles a las personas cuestionadas sobre el interés del promotor a desarrollar el proyecto y las distintas actividades que se realizarán en las diversas etapas de este. Esta actividad se realizó el martes 4 de octubre de 2022. En cuanto a la pregunta N°1 ¿Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Construcción de Edificio para Locales Comerciales? A la pregunta # 1, el 70 % de los encuestados respondió que no tenían conocimientos sobre la implementación del proyecto. En la pregunta N°2 ¿Considera que este proyecto es necesario en la comunidad? 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. En la pregunta N°3 ¿De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad? el 100 % de los encuestados respondió que el proyecto no afecta negativamente a la comunidad. En la pregunta N°4 ¿Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente? Adecuada recolección de los desechos sólidos y líquidos. ♣ Que se tenga presente que la actividad que se lleve a cabo no riña con la tranquilidad vecinal. ♣ Que se tenga cuidado con las aguas pluviales y residuales. ♣ Que se procure brindar empleo a los moradores cercanos al proyecto. En la pregunta N°5 ¿Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ Por qué? El 100 % de los encuestados respondió que están de acuerdo con el proyecto del cual se les informó.

En cuanto a las condiciones históricas, arqueológicas y culturales, conviene el Estudio que, A la fecha, en el sitio escogido para este proyecto no se 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 nota **DRCC-1536-2022**, fechado el día veintidós (22) de noviembre de 2022:

1. En el punto 5.0 descripción del proyecto, obra o actividad nos dicen, que consiste en la construcción de un edificio de una planta. En esta se ubicarán cinco locales comerciales con sus respectivos sanitarios. Como complemento del proyecto se acondicionarán diecisiete (17) estacionamientos en la parte frontal del edificio y una tinaquera.
  - Indicar que tipo de actividades o negocios se llevarán a cabo en los cinco (5) locales comerciales a construir.

2. En el punto 5.6.1- Necesidades de Servicios Básicos (Agua, energía, Aguas servidas, Vías de acceso, Transporte público y otros) nos dicen, La Barriada Villa Karola recibe el servicio de agua potable y de alcantarillado del IDAAN. El promotor contratará este servicio para el proyecto.

El promotor del proyecto presenta una nota en la cual solicita al IDAAN la viabilidad para contar con dichos servicios.

- El promotor deberá presentar la respuesta emitida por dicha institución de la solicitud presentada.

3. En el punto 5.4.2 Etapa de construcción nos dicen, que la construcción tendrá las siguientes especificaciones: área de construcción cerrada de 606.32 m<sup>2</sup>, área de construcción abierta de 91.00 m<sup>2</sup>, área de estacionamiento de 250.25 m<sup>2</sup>, área total de construcción de 947.57 m<sup>2</sup>, resto libre del terreno 188.00 m<sup>2</sup>. donde indican que la finca tiene un área libre de 188.00m<sup>2</sup>.

- El promotor deberá aclarar si el área libre del terreno también forma parte del desarrollo del proyecto.
- Presentar mediante coordenadas UTM, Datum WGS84 el polígono del área libre del terreno.

4. En los planos presentados en el desglose del área de construcción no indican el área total de construcción del proyecto, solo indican el área total de los tres (3) lotes propuestos para el desarrollo del proyecto que es de mil ciento treinta y cinco metros cuadrados con cincuenta y siete (1135m<sup>2</sup>.57dm<sup>2</sup>).

- El promotor deberá aclarar e indicar en los planos el área total de construcción con la que contará el proyecto.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la primera información aclaratoria solicitada al promotor mediante la Nota DRCC-1536-2022, fechada veintidós (22) de noviembre del 2022:

1. Con relación a las actividades que realizaré en los cinco locales a construir; tengo el propósito de ubicar tres oficinas, una farmacia y una pequeña boutique de ropa.

2. Con esta ampliación, estoy adjuntando la nota de respuesta que me ha dado el IDAAN, Regional de Coclé.

3. Los 188.00 metros cuadrados que anoto en el Estudio de Impacto Ambiental, como área libre, es la franja rectangular, paralela a los estacionamientos, la cual funcionará como área verde (jardines). Esta franja es parte, también, del proyecto. Las coordenadas UTM, DATUM WGS-84 que corresponde a esta franja son:

PUNTO	E	N
1	569688.00	939867.70
2	569665.26	939827.72
3	569669.87	939826.63
4	569691.79	939867.04

4. Con esta ampliación, adjunto copia del plano con las áreas de construcción detalladas. Ver foja 27 del expediente.

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

32  
45

de ruido, generación de aguas residuales, afectación a 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 empleo, incremento de la economía local y nacional. No obstante, se recomienda incluir en la parte resolutiva 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) 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 en la resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.
- 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) Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- d) Solo se permitirá la remoción de la capa vegetal en los sitios donde sea estrictamente necesario.
- e) Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- f) Solo se permitirá la remoción y nivelación del terreno en el área propuesta del Estudio de Impacto Ambiental presentado
- g) Previo a la tala de algún árbol, solicitar los permisos a la Agencia del Ministerio de Ambiente de Coclé, correspondiente. Además, se le indica que por cada árbol talado deberá reforestar con diez (10) arboles de especies nativas propias de la zona y debe comprometerse a darle el mantenimiento necesario por espacio de cinco (5) años consecutivos en un sitio aprobado por la Dirección Regional de Coclé.
- h) 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.
- i) 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.
- j) 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.
- k) Cumplir con el Decreto 36 de 31 de agosto de 1998, por la cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones de aplicación en el territorio de la República de Panamá.

- 33  
ys
- l) En cuanto a la construcción y diseño de caminos de acceso y drenajes, deberán realizarse de acuerdo al Manual de Especificaciones Técnicas Generales, para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y puentes del MOP.
  - m) 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 requirán realizar, para evitar que las aguas pluviales se dirijan y/o afecten a terceros.
  - n) 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
  - o) Previo inicio de obras donde se requiera el uso de agua, 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.
  - p) 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.
  - q) 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.
  - r) 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 término 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.
  - s) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales y redes de protección las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes, ni a las actividades humanas que se desarrolle cercanas a la zona y prevenir accidentes.
  - t) 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”.
  - 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) 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.
  - w) Cumplir con el área de construcción en los planos, deben coincidir con las establecidas en la primera nota aclaratoria.

- 34  
45
- x) Previo inicio de obras, contar con la certificación de interconexión de agua potable y alcantarillado, aprobada y emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).
  - y) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-39-2000, establecida para la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
  - z) 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.
  - aa) Presentar cada seis (6) 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.
  - bb) 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 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; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

#### 4. 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 **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES**, 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

35  
TS

ambientales a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

## 5. 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**.

  
**MSc. YARIANIS SANTILLANA**  
Evaluadora Ambiental

MiAMBIENTE–Coclé.

  
**LICDO. JOSÉ QUIRÓS.**  
Jefe de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental  
MiAMBIENTE–Coclé.

