

25  
-15

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

DRCC-IT-APRO-036-2023

**CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL Y RESIDENCIA.**

**1. DATOS GENERALES**

**FECHA:** 13 DE FEBRERO DE 2023.  
**NOMBRE DEL PROYECTO:** CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL Y RESIDENCIA.  
**PROMOTOR:** JITIAN HOU.  
**UBICACIÓN:** EN LA COMUNIDAD DE CAPELLANÍA, CORREGIMIENTO DE CAPELLANÍA, DISTRITO DE NATA, PROVINCIA DE COCLÉ

**COORDENADAS:**

**(Datum UTM/WG'84):**

<b>FINCA Nº</b>	<b>E</b>	<b>N</b>
1	548607	918007
2	548611	918007
3	548613	918002
4	548616	917997
5	548620	917990
6	548619	917986
7	548616	917983
8	548612	917980
9	548607	917975
10	548605	917971
11	548583	917989
12	548601	918005
13	548607	918007

**2. ANTECEDENTES**

El día veintitrés (23) de noviembre de 2022, el señor **JITIAN HOU**, varón, mayor de edad, de nacionalidad china, portador de carnet de residencia permanente número E-8-87032, localizable al teléfono 6201-0666, con oficinas en mini super La Estrella, calle central, frente a la escuela de Capellanía, corregimiento de Capellanía, distrito de Natá, provincia de Coclé; presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL Y RESIDENCIA”**, 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 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-054-2022**, del 24 de noviembre de 2022, visible a foja 15y 16 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 comercial de una sola planta en donde se ubicarán un minisúper, área de depósito y una residencia, en la parte posterior. Esta última compuesta de tres recamaras, 2 baños, sala, comedor, cocina, y en la parte externa serán ubicados estacionamientos incluyendo uno para minusválidos, además serán construidas aceras peatonales.

El suministro de agua potable que tendrá el proyecto tanto en la etapa de construcción como en la de operación y funcionamiento, será adquirido del servicio del IDAAN, el cual abastece del servicio de agua potable a la comunidad de Capellanía. El área mantendrá el manejo de las aguas residuales con tanque séptico para el edificio comercial y residencia.

Todo esto será contenido en la nueva estructura la cual contará con área cerrada de trescientos sesenta y un metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados ( $361m^2+58dm^2$ ), área abierta de ( $20m^2+20dm^2$ ), área estacionamiento setenta y cuatro metros cuadrados con trece decímetros cuadrados( $74m^2+13dm^2$ ), área de construcción será de cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados ( $455m^2+91dm^2$ ).

El proyecto se realizará en la finca con Folio Real 30202441 con código de ubicación 2302 la cuenta con una superficie de setecientos veinte un metro cuadrado con cincuenta decímetros cuadrados ( $721m^2+50dm^2$ ), la cual utilizarán en su totalidad, propiedad de Jitian Hou. Ubicada en la calle central de Capellanía, corregimiento de Capellanía, distrito de Natá, provincia de Coclé.

El monto aproximado de inversión es de ciento sesenta y seis mil doscientos cincuenta y siete dólares (B/. 166,257.00).

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 veintinueve (29) de noviembre de 2022. Para lo cual la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, a través de DIAM, el día nueve (9) de diciembre 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 17 y 18 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante la nota **DRCC-1600-2022**, fechado el día trece (13) de diciembre 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 seis (06) de enero de 2022, (foja 19, 20 y 21 Exp).

Mediante nota sin número, recibida el día tres (03) de febrero 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-1600-2022**, (foja 22 a la 26 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 lote donde se llevará a cabo la obra propuesta no cuenta con vegetación mayor (árboles), ya que el área sobre la cual se establecerá la construcción es un terreno con flora menor. En cuanto a la fauna, precisamente por las características de la flora existente, no se registra presencia de fauna en el sitio de la obra.

Con respecto al **ambiente físico** (agua, suelo, aire), el EsIA señala el proyecto se enmarca dentro de un área totalmente plana, al margen de una vía principal de Capellanía, donde prevalece vegetación menor, compuesta por gramíneas, dentro de un área si uso definido. Por otro lado, en sitios cercanos se aprecian infraestructuras que establecen como zonas residenciales, mientras que en otros ángulos existen las instalaciones de tipo comercial, que demarcan la zona como de desarrollo residencial -comercial.

En cuanto a la hidrología, no se registra fuente hídrica dentro del lote ni cerca este. En cuanto a la calidad del aire, con el inicio de las actividades de limpieza y preparación del terreno, remoción de partes del edificio actual, se van a generar partículas de polvo al medio. De igual forma mediante todo el proceso de construcción, al momento de recibir materiales de construcción tales como: arena, piedra y cemento, de igual forma 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. 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. La población afectada está representada directamente por el número de obreros que laboren dentro de la construcción, al igual que las viviendas que se localizan en lotes contiguos. Es un impacto de tipo puntual. En cuanto a olores, el proyecto en ninguna 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, debido a la proximidad de las vías cercanas.

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 más cercanas y el levantamiento de las encuestas la cual fue realizada el día 10 de octubre de 2022. El número de muestra para este estudio fue de 10 personas (hombres y mujeres), de los cuales 50 % son del sexo femenino y 50 %, son del sexo masculino. Las entregas de volantes informativas y el levantamiento de las encuestas, fueron realizadas en una visita de a pies por las viviendas y comercios más cercanos al proyecto. En cuanto a la pregunta N°1 ¿Tiene usted conocimiento sobre el desarrollo de este proyecto en esta zona? De los 10 encuestados, el 70% manifestó tener conocimiento del desarrollo de la obra, mientras que el otro 30% manifestó no tener conocimiento. En la pregunta N°2 ¿Cómo obtuvo conocimiento acerca del proyecto? permitió conocer que el 70 % se enteraron por otros medios, mientras que un 30% por medio de la consultoría ambiental. En la pregunta N°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 es factible el desarrollo del proyecto en esta zona. En la pregunta N°4 ¿Cree usted que el proyecto puede causarle alguna afectación al ambiente y a la población? Afectación del proyecto. 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. En cuanto a las recomendaciones de la población encuestadas: buen manejo de la basura, buen manejo de las aguas residuales, controlar la generación de polvo durante la construcción, mantener el área limpia, buen manejo de aguas pluviales, que cumplan con los requisitos de construcción y de no afectación a las áreas circundantes al proyecto. Conclusiones de la participación ciudadana • De los 10 encuestados, el 70% afirmó que tenía conocimiento del

34  
proyecto. • El 100% de los encuestados opina que el desarrollo del proyecto influirá positivamente en la comunidad. • 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 de forma negativa al ambiente y a la población.

En cuanto a las condiciones históricas, arqueológicas y culturales, conviene el Estudio que, la finca del proyecto y sus alrededores no se encuentra señaladas por poseer elementos de valor histórico, arqueológico o cultural. Como ha sido señalado anteriormente, este lote del proyecto ha estado sometido a uso agrícola y pecuario por muchos años y en los últimos años sin uso definido. En caso de darse un hallazgo durante la ejecución del proyecto, será deber de la Empresa Promotora paralizar los trabajos y notificar a la Dirección de Patrimonio Histórico del Ministerio Nacional de Cultura para su investigación y recuperación.

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-1600-2022**, fechado el día trece (13) de diciembre de 2022:

1. En el certificado de propiedad presentando indican que la finca N° 30202441 con código de ubicación 2302 cuenta con una superficie de setecientos veinte unos metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados ( $721m^2+50dm^2$ ); comparada con los resultados de la verificación de coordenadas emitidos por la Dirección de Información Ambiental (DIAM) en base a las coordenadas presentadas en el EsIA, indican que el polígono a utilizar cuenta con área de ochocientos setenta y dos punto cinco metros cuadrados ( $872.5m^2$ ). Por lo cual se solicita lo siguiente:

Aclarar la diferencia de superficie y en caso tal rectificar las coordenadas de dicho polígono y presentar los datos en DATUM WGS84

2. En el punto 5.6.1. Necesidades de Servicios Básicos (Agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros) nos dicen, que el suministro de agua potable que tendrá el proyecto tanto en la etapa de construcción como en la de operación y funcionamiento será adquirido del servicio del IDAAN, el cual abastece a la comunidad de Capellanía. Por lo que el promotor deberá:

- Presentar certificación por escrito por parte del IDAAN que autorice la conexión para la dotación de agua potable en la etapa de operación para el nuevo proyecto.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la primera información aclaratoria solicitada al promotor mediante la Nota DRCC-1600-2022, fechada trece (13) de diciembre del 2022:

1. Se presenta en los anexos el mapa con la ubicación del lote el cual cuenta con una superficie de 721.50 m<sup>2</sup> y las coordenadas DATUM WGS84.

FINCA N°	E	N
1	548607	918007
2	548611	918007
3	548613	918002

32  
15

4	548616	917997
5	548620	917990
6	548619	917986
7	548616	917983
8	548612	917980
9	548607	917975
10	548605	917971
11	548583	917989
12	548601	918005
13	548607	918007

2. Se presenta en anexos la certificación por parte del IDAAN sobre la disponibilidad de agua potable en el lote donde será ubicado el proyecto en cuestión.

En resumen, durante la Evaluación del Estudio se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son: perdida de la vegetación existente, alteración de micro hábitats, alteración de la estructura del suelo, inicio de procesos erosivos, contaminación del suelo por presencia de basura, alteración o modificación del paisaje, potencial ocurrencia de infecciones respiratorias al personal y moradores cercanos por presencia de polvo y partículas en suspensión CO2, afectación del sistema auditivo de los trabajadores por generación de ruidos, Perturbación y molestias a la tranquilidad de los vecinos, Contaminación de aguas de escorrentía por presencia de basura, Contaminación de suelo y aguas subterráneas por mal manejo de aguas residuales, Generación de malos olores por mal manejo de aguas residuales, Riesgos de accidentes laborales, Riesgos de accidentes de tránsito, Aumento del comercio interno y Valor agregado del terreno, Aumento de las fuentes de trabajo, Mejora la economía hogareña de los empleados utilizado. 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. 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 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. 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.
- e. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar en el área, señalizar el lugar de operaciones y la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.

- 33  
TS
- f. 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.
  - g. Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales y redes de protección las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar las actividades humanas que se desarrolle cercanas a la zona y prevenir accidentes.
  - 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. En caso de requerir, el Promotor, la tala de algún árbol, solicitar los permisos a la Agencia correspondiente del Ministerio de Ambiente Coclé. Adicional el promotor tendrá la obligación de remover del área de la servidumbre pública, los desechos orgánicos (ramas y troncos) generados por la tala o poda y aplicar la disposición final correspondiente.
  - j. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, Dirección Nacional del Patrimonio Histórico, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
  - k. 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.
  - l. 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.
  - m. Deberá contar con la debida señalización de los frentes de trabajo, sitios de almacenamiento de materiales, entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
  - n. 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.
  - o. Previo inicio de obras, el promotor deberá contar con el permiso de conexión de agua potable y alcantarillado, aprobada y emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).

- 34  
TP
- p. 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.
  - q. 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.
  - r. 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”.
  - s. 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.
  - t. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-39-2000, establecida para la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales
  - u. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-44-2000, Higiene y Seguridad en ambientes de trabajos donde se genere ruido. Resolución N° 506 de 6 de octubre de 1999.
  - v. 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.
  - w. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 45-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde se genere vibraciones.
  - 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 seis (6) meses, ante MiAMBIENTE Dirección Regional de Coclé, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción y operación del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, igualmente el pago de concepto de Indemnización Ecológica. 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 la respuesta a la nota aclaratoria y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
  - z. Presentar ante el MiAMBIENTE, 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, Decreto Ejecutivo N° 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 LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA**, 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.

#### 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 LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA**.

*Yarianis Santillana*  
MSc. YARIANIS SANTILLANA  
Evaluadora Ambiental  
MiAMBIENTE–Coclé.



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

