

nº  
ts

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

**DRCC-IT-APRO-164-2023**

**CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL.**

**1. DATOS GENERALES**

**FECHA:** 15 DE JUNIO DE 2023.  
**NOMBRE DEL PROYECTO:** CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO  
**PROYECTO:** COMERCIAL.  
**PROMOTOR:** CUILING FU.  
**UBICACIÓN:** AL MARGEN DE LA VÍA LLANO GRANDE  
CORREGIMIENTO DE LA PINTADA  
CABECERA, DISTRITO DE LA PINTADA,  
PROVINCIA DE COCLÉ

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

PUNTO	E	N
1	560716	950456
2	560749	950468
3	560737	950507
4	560708	950493

**2. ANTECEDENTES**

El día treinta y uno (31) de marzo de 2023, la señora **CUILING FU**, mujer, de nacionalidad china, portadora de carnet de residente permanente N°E-8-79536, localizable al teléfono 6718-0220, correo electrónico [omarchang@hotmail.com](mailto:omarchang@hotmail.com) contacto Omar Chan Yin, barriada Urraca La Esperanza, corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé; 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 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-038-2023**, del 04 de abril de 2023, visible a foja 16 y 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 EsIA el proyecto consiste en el establecimiento de una infraestructura de tipo comercial de dos plantas, con un área de construcción horizontal de mil cuatrocientos setenta y ocho metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (1,478 m<sup>2</sup>+30dm<sup>2</sup>). El nuevo edificio comercial contará con dos plantas, planta baja y planta alta, en su planta alta se establecerán tres locales comerciales para alquiler o uso futuro por parte de su propietario, cuatro apartamentos para hospedaje, cada apartamento estará compuesto de DRCC-IT-APRO-164-2023

recámaras, baños, sala, comedor, cocina, y lavandería, mientras que en su planta baja se ubicarán dos espacios comerciales, uno para el funcionamiento de un supermercado con carnicería, cuarto frío, depósito, baños y el otro local para alquiler o uso futuro por parte del promotor, en su parte externa se ubicarán 27 espacios para estacionamientos incluyendo el de minusválido. Su estructura estará cimentada en columnas de acero tipo H, unidas con vigas sísmicas, paredes de concreto, techo de acero, piso revestido de baldosa, escaleras con descanso.

Las aguas residuales generadas durante la etapa de construcción serán manejadas a través de letrinas portátiles, mientras que la etapa operativa, serán manejadas a través del sistema de tanque séptico.

El proyecto se desarrollará en la finca con Folio Real No 44875 (F), Código de ubicación 2201, la cual cuenta con una superficie de mil veintiséis metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados ( $1026m^2+24dm^2$ ) y la finca con folio Real No 30265634 (F), código de ubicación 2201, la cual cuenta con una superficie de quinientos setenta y cinco metros cuadrados con noventa decímetros cuadrados ( $575.90m^2$ ) las cuales en su totalidad hacen una superficie de mil seiscientos dos metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados ( $1602m^2+14dm^2$ ) la cual utilizan en su totalidad. Ubicadas en el corregimiento y distrito de La Pintada, propiedad de CUILING FU.

El monto aproximado de inversión es de trescientos ochenta y cinco mil dólares (B/. 385,000.00).

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 diecisiete (17) de abril de 2023. Para lo cual la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, a través de DIAM, el día veinte (20) de abril de 2023, emitió sus comentarios y corroboró la ubicación fuera de los límites del Sistema de Áreas Protegidas específicamente en el corregimiento La Pintada Cabecera, distrito de La Pintada, provincia de Coclé, según mapa del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia (ver foja 18 y 19 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante la nota **DRCC-597-2023**, fechado el día veinte tres (23) de mayo de 2023, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita al promotor del proyecto información complementaria de la cual el promotor se notifica el día uno (01) de junio de 2023, (foja 20 y 21 Exp).

Mediante nota sin número, recibida el día doce (12) de junio de 2023, el promotor presenta en tiempo oportuno, ante la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la respuesta a la aclaración solicitada mediante nota **DRCC-597-2023**, (foja 22 a la 48 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 área donde se desarrollará el proyecto cuenta con vegetación mayor representada por árboles, ya que como se mencionó antes se trata de un predio residencial se ubican algunos árboles maderables y otros frutales. Dentro de los árboles localizados dentro del lote tenemos: 2 árboles de mango, 2 árboles de tamarindo, 1 árbol de frijolillo, 1 árbol de ciruela, 2 árboles de guayacán morado, 3 palmas de coco, 1 árbol de balo, 1 árbol de teca y 1 árbol de toronja. En cuanto a la fauna, de la zona está representada por especies menores, ya que se trata de un área dedicada desde años atrás a uso residencial, está representada básicamente por DRCC-IT-APRO-164-2023

roedores, aves de paso, reptiles e insectos, entre los cuales podemos destacar: Perdis de Llano (Orden Galliformes), Tortolitas (Orden Colín biformes), Gallotes, Chango, azulejos, murciélagos, Rata, Mariposas, Borregueros, Sapo, Hormigas y Avispas, ardillas. La metodología utilizada para la identificación de las especies de fauna existente en el área, fue basada en observaciones de campo, búsqueda de rastros y anidamientos, contacto visual y por información de los moradores cercanos. Para esto se realizaron visita al área del proyecto en dos ocasiones diferentes, en horas de la mañana y en horas de la tarde, logrando determinar así con mayor efectividad la presencia o no de fauna dentro del polígono del proyecto y en sus alrededores.

Con respecto al **ambiente físico** (agua, suelo, aire), el EsIA señala que el proyecto se enmarca dentro de un área totalmente plana, al margen de una de las vías de gran circulación vehicular en la ciudad de La Pintada, donde se aprecian edificios de tipo comercial. El área está constituida por una superficie plana, formada por suelos poco profundos, compactados por el desarrollo de actividades humanas desde hace varias décadas atrás, aun así, dentro de esta compactación no se aprecia afloraciones rocosas y una composición física de tipo arcillo arenoso, de coloración pardo oscuro. Por otra parte, la composición estructural del mismo permite y soporta el establecimiento de estructuras de este tipo, ya que en puntos cercanos se aprecian edificaciones dos niveles. En la actualidad el lote propuesto para el proyecto, se observan dos estructuras abandonadas y deterioradas que fueron utilizadas como viviendas por sus antiguos dueños, se aprecia un predio con árboles frutales que indican el uso que tuve el sitio hasta hace poco. En cuanto a la hidrología, 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 demolición de las viejas estructuras y desalojo de escombros, 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 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. Por el hecho de encontrarse al margen de una vía 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. El grado de reversibilidad es bajo, ya que, una vez iniciada esta etapa operativa, la presencia de vehículos será constante. 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, los peatones que circulen por la avenida adyacente y los moradores de las viviendas más cercanas. Es un impacto de tipo puntual y su presencia en el área se percibe aun sin la existencia del proyecto, esto por el hecho de la proximidad de dicha vía. En cuanto a olores, El proyecto 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 debido a la proximidad de las vías cercana.

En cuanto al ambiente socioeconómico, para conocer la percepción, ciudadana que se aplicó en la específicamente en la vía hacia Llano Grande (local comercial y residencias) y corregiduria, con el fin de conocer su sentir con respecto al proyecto. Además de volante informativas en la Junta Comunal de La Pintada y en la Alcaldía. Las Encuestas de Percepción ciudadana se enmarca en las labores de seguimiento del Plan de participación ciudadana como herramienta para testar el sentimiento de la población en relación con su ciudad y las perspectivas y retos a los que se enfrenta. En cuanto a la pregunta N°1 ¿Tiene usted conocimiento sobre el desarrollo de este proyecto en esta zona? El 10% de los encuestados señalaron que, "Si" tienen conocimiento con el proyecto a ejecutar, en cuanto el otro 90% desconocía del mismo. A la pregunta N°2 ¿Cómo se informó sobre el proyecto?

Un 10% se enteró por el Promotor y un 90% de los encuestados señalaron que se enteraron la ejecución del proyecto a través del Consultor Ambiental al momento de ser entrevistados. A la pregunta N°3 ¿Después de conocer las características del proyecto, cree usted que es factible el desarrollo del Proyecto en esta área? De acuerdo a los datos obtenidos indican que el 90% de los encuestados respondieron que “Si” es factible el desarrollo del proyecto porque es una fuente de generador de empleo, mayor obtención bienes y servicios más cercanos. En cambio, un 10% señalo que “No” es factible porque requiere saber la cantidad de empleados que serán contratados sean de nacionalidad panameña. A la pregunta N°4 ¿Cree usted que el Ambiente y la población del área serán afectados por la ejecución del proyecto? El 60% de los encuestados señalaron que el proyecto puede causarle algún daño, debido al problemas de aguas grises que existe en la zona, por lo que le preocupa como realizará el manejo de dichos líquidos por parte del Promotor. Además, el manejo adecuado del drenaje pluvial, debido a que en época de lluvia se ven siempre afectados. No sean bodegas de licor. En cambio, el 40% considera que no causa daño a la persona encuestada o propiedad colindantes. A la pregunta N°5 ¿Que recomienda, para que el proyecto una vez esté funcionando no perjudique el ambiente ni a los habitantes del área cercana? Entre las recomendaciones dadas por los encuestados: Realizar adecuadamente manejo de las aguas grises provenientes de la carnicería, que hagan un estudio para el buen manejo de las aguas pluviales y no verse afectados, contratar personal del área, el súper maneje bien los desechos sólidos y más que todo los líquidos de la carnicería, con respeto a uno de los encuestados que es colindante en la parte posterior señalo lo siguiente: respetar los límites de propiedad y el acceso a su residencia, las personas que se hospeden sean respetables y no realicen fiestas. El resto de los encuestados no emitieron opinión.

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 utilizada como predio residencial

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-597-2023**, fechado el día veinte tres (23) de mayo de 2023:

1. En el punto 5.0– Descripción del proyecto obra o actividad nos dicen, que el proyecto trata del establecimiento de una infraestructura de tipo comercial de dos plantas, con un área de construcción horizontal de 1,479.30 m<sup>2</sup>, el cual será llevado a cabo sobre los predios de la finca con Folio Real No 44875 (F), Código de ubicación 2201, y la finca con folio Real No 30265634 (F), código de ubicación 2201, con superficies actuales o restos libres de 1026.24m<sup>2</sup>y 575.90m<sup>2</sup>, respectivamente, ubicadas en el corregimiento cabecera del distrito de la Pintada, propiedad de CUILING FU.
  - El promotor deberá indicar si las dos fincas serán utilizadas en su totalidad para el desarrollo del proyecto. De no ser así presentar coordenadas del área a utilizar de las fincas para el desarrollo del proyecto.
2. En el punto 5.6.1- Necesidades de Servicios Básicos (Agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transportes públicos, otros) nos dicen que el manejo de las aguas servidas se hará a través del sistema de tanque séptico, trampas de grasa (Ver planos en anexos).

Los planos presentados indican que el proyecto Construcción de Edificio Comercial es propiedad de **LUCYMAR CORPORATION S, A.** Lo cual no concuerda con lo presentado en EsIA y Certificado de Propiedad ya que el mismo indica que el promotor y dueño de la propiedad es **CUILING FU**.

  - El promotor deberá aclarar y corregir dicha incongruencia.
  - Presentar planos firmados y sellados por una persona idónea.

- Presentar prueba de percolación.
3. En el punto 7.1- Características de la Flora nos dicen, que el lote donde se llevará acabo la obra propuesta cuenta con vegetación mayor representada por árboles, ya que como se mencionó antes se trata de un predio residencial se ubican algunos árboles maderables y otros frutales. Dentro de los árboles localizados dentro del lote tenemos: 2 árboles de mango, 2 árboles de tamarindo, 1 árbol de frijolillo, 1 árbol de ciruela, 2 árboles de guayacán morado, 3 palmas de coco, 1 árbol de balo, 1 árbol de teca y 1 árbol de toronja.
- El promotor deberá indicar si dichos árboles se conservaran o serán talados.
4. En el cuadro N°8-2 Sexo de la población encuestada pagina 50, indican que fueron 6 femeninos y 7 masculino lo que da un total de 14 encuestados. Y en el cuadro N°8-3 encuestados que residen y trabajan en la zona pagina 51, indican que 7 residen y 4 trabajan lo que da un total de 11 encuestados.
- El promotor deberá aclarar y corregir dichas incongruencias.
5. Indicar como serán canalizadas las aguas pluviales que escurran del proyecto, tomando en cuenta los terrenos vecinos para que estos no sean afectados por el desarrollo del proyecto y presentar medidas de mitigación.
6. En los planos presentados pagina 98 y 99 indican que el proyecto es propiedad de **LUCYMAR CORPORATION, S.A.**
- El promotor deberá aclarar y corregir dicha incongruencia.
7. En el plano presentado en la página 100 en el desglose de las áreas de construcción indican que el área cerrada total es de 1,239.77m<sup>2</sup> al verificar los componentes de la planta baja área cerrada de planta baja 686.75m<sup>2</sup>, local #1 132.02m<sup>2</sup>, supermercado 534.45m<sup>2</sup>, escalera 1 10.08m<sup>2</sup>, escalera 2 10.20m<sup>2</sup>, el cual da un área total de 1,373.50m, el cual no incluye el área de depósito. El área cerrada de la planta baja es mayor a la establecida en planos.
- El promotor deberá aclarar y corregir dicha incongruencia.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la primera información aclaratoria solicitada al promotor mediante la Nota DRCC-597-2023, fechada veintitrés (23) de mayo del 2023:

1. Tanto la Finca con Folio Real No 44875 (F), Código de ubicación 2201, y la finca con folio Real No 30265634 (F), código de ubicación 2201, serán utilizadas al 100% para el desarrollo del proyecto propuesto.
2. Se presentan en los anexos los planos del proyecto, en donde se establece claramente en todos ellos que el propietario del proyecto y de las fincas es CUILIG FU, debidamente sellados por el profesional idóneo. También se presenta en los anexos la correspondiente prueba de percolación realizada en el lote en donde se desarrollará el proyecto, debidamente sellado por el profesional idóneo. Ver foja 29 a la 37 del expediente.
3. En vista que el globo de terreno ocupado por las dos fincas será utilizado al 100%, significa que toda la vegetación identificada dentro de este deberá ser eliminada o talada para dar lugar al proyecto propuesto. El promotor deberá solicitar el debido permiso de tala previo a la ejecución del proyecto ante las oficinas del Ministerio de Ambiente.
4. Con respecto al cuadro sobre el sexo de la población encuestada, se aclara lo siguiente: Se realizaron 10 encuestas en total de las cuales seis (6) son del sexo femenino y cuatro (4) del sexo masculino, por lo que se corrige el cuadro presentado en el estudio de impacto ambiental. Ver foja 25 y 26 del expediente.
5. Las Aguas Pluviales serán conducidas por cunetas, canales abiertos y bajantes de techo

al sistema pluvial que será desarrollado por el promotor en los diseños finales de planos de construcción.

6. Se presentan en los anexos los planos del proyecto, en donde se establece claramente en todos ellos que el propietario del proyecto y de las fincas es CUILIG FU, debidamente sellados por el profesional idóneo.

7. En cuanto al área que será ocupada por el proyecto, y la superficie de cada componente, se presenta a continuación el detalle del desglose de áreas que tendrá dicho proyecto.

Con respecto al área de construcción presentada en el punto, 5.0– DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD, en el cual se establece lo siguiente: “CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL”, trata del establecimiento de una infraestructura de tipo comercial de dos plantas, con un área de construcción total de 1,479.30 m<sup>2</sup>, el cual será llevado a cabo sobre los predios de la finca con Folio Real No 44875 (F), Código de ubicación 2201, y la finca con folio Real No 30265634 (F), código de ubicación 2201, con superficies actuales o restos libres de 1026.24m<sup>2</sup> y 575.90m<sup>2</sup>, respectivamente, ubicadas en el corregimiento cabecera del distrito de la Pintada, propiedad de CUILING FU. Se corrige en cuanto al área de construcción total de dicho edificio, la cual se cifra en 1.478.30 m<sup>2</sup>, y que será llevado a cabo sobre los predios de la finca con Folio Real No 44875 (F), Código de ubicación 2201, y la finca con folio Real No 30265634 (F), código de ubicación 2201, con superficies actuales o restos libres de 1026.24m<sup>2</sup> y 575.90m<sup>2</sup>, respectivamente, ubicadas en el corregimiento cabecera del distrito de la Pintada, propiedad de CUILING FU. 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: Perdida de la vegetación existente, alteración de micro hábitats, alteración de la estructura del suelo, inicio de proceso erosivos, contaminación del suelo por presencia de basura, alteración o modificación del paisaje, alteración de la calidad del aire, potencial ocurrencia de infecciones respiratorias al personal y moradores cercanos por presencia de polvo y partículas en suspensión-CO<sub>2</sub>, afectación del sistema auditivo de los trabajadores por generación de ruidos, perturbación y molestias a la tranquilidad de los vecinos, contaminación de las aguas de escorrentía por presencia de basura, contaminación de suelo y aguas subterráneas por mal manejo de las 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 al terreno, aumento de las fuentes de trabajo, mejora la economía hogareña de los empleados utilizados. 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.
- 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 desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- 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. Para realizar la tala de los árboles, el Promotor deberá solicitar los permisos a la Agencia correspondiente del Ministerio de Ambiente Coclé. En este sentido, el promotor deberá cumplir con el siguiente requisito: Por cada árbol talado, deberán plantarse 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). Y tomando en cuenta la Resolución DM-0215-2019 del 21 de junio de 2019.
- k. 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.
- l. 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.
- m. 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.
- n. 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.

- o. 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.
- p. 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.
- q. Previo inicio de obras, el promotor deberá contar con el permiso de conexión de agua potable, aprobada y emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) para el nuevo proyecto.
- r. 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.
- s. 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.
- 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 lo establecido en el Decreto Ejecutivo Nº 2 de 14 de enero de 2009 por la cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos.
- v. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2019, Medio ambiente y Protección de la salud. Seguridad. Calidad del agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.
- w. 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.
- x. 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.
- y. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 45-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde se genere vibraciones.
- z. Cumplir con el Decreto Ejecutivo Nº 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 Nº 1 del 15 de enero de 2004 “Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.

- 57  
VS
- aa. 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.
- bb. 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 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.

#### 5. RECOMENDACIONES

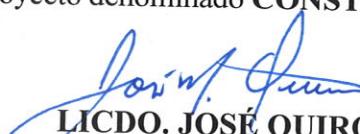
Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL**.

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



DRCC-IT-APRO-164-2023  
Página 9 de 9

JQ/ys

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



VS