

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	14 DE DICIEMBRE DE 2023.
NOMBRE DEL PROYECTO:	LOCAL COMERCIAL
PROMOTOR:	YUNFA WEN
CONSULTORES:	ABAD AIZPRUA IRC-041-2007 YENVIEÉ D. PUGA IRC-070-2009
UBICACIÓN:	FRENTE A LA AVENIDA POLIDORO PINZÓN - CALLE 10MA EN LA VÍA A SAN FRANCISCO, CORREGIMIENTO DE SANTIAGO, DISTRITO DE SANTIAGO, PROVINCIA DE VERAGUAS, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES

Que, el día 05 de diciembre del 2023, el Señor **YUNFA WEN**, hombre de nacionalidad china, con cédula de identidad personal No. E-8-110553, con residencia en Verдум Hills, Corregimiento Cabecera, Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas, localizable en el teléfono celular (507) 69690530, e-mail franciscowen@outlook.com, actuando en calidad de promotor y representante legal, presentó ante el Ministerio de Ambiente para su respectiva evaluación el Estudio de Impacto Ambiental (Es.I.A), Categoría I, denominado **“LOCAL COMERCIAL”**, ubicado frente a la Avenida Polidoro Pinzón - Calle 10ma en la vía a San Francisco, Corregimiento de Santiago, Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas, República de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ABAD AIZPRUA** y **YENVIEÉ D. PUGA**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las resoluciones No. **IRC-041-2007** y No. **IRC-070-2009** respectivamente.

Que, de acuerdo con el Es.I.A., el proyecto consiste en la construcción de un edificio tipo local comercial (negocio New Era) de unos 1,001.29 m² sobre una superficie de terreno de 560 m². Este edificio comercial contará con dos plantas, Planta alta: contará con área interna, baño, escalera externa e interna; Planta baja: área interna y baño. El proyecto contará también con entrada de acceso, pasillos y estacionamientos. El lugar en donde desarrollará el proyecto se encuentra ubicado en un área abierta con pocos recursos naturales para el desarrollo del mismo, frente a la vía calle 10ma (vía San Francisco). El local comercial fungirá como negocio de auto repuesto, ya que contará con diversas áreas de ventas y el ofrecimiento de diversos productos varios (repuestos y refacciones de vehículos, de electromecánica, de mecánica menor, lubricantes, aditivos, entre otros

productos). La parte alta del edificio (segunda planta) fungirá como residencia para el promotor y su familia.

El Proyecto tendrá una inversión aproximada de doscientos veinte mil dólares (USDS. 220,000.00), lo cual incluye permisos de construcción, contrato de construcción y los costos de la gestión Ambiental.

El proyecto se encuentra ubicado sobre las siguientes coordenadas UTM (Datum WGS-84), según el Es.I.A. presentado:

Tabla 1: Coordenadas de Ubicación UTM (DATUM WGS-84)

Nº	ESTE	NORTE
1	503424.84	896911.22
2	503416.39	896895.46
3	503396.57	896923.51
4	503387.91	896908.42
C	503407.25	896908.22

Fuente: Promotor (Es.I.A.)

Que, mediante **PROVEIDO DRVE-091-0612-2023** del 06 de diciembre de 2023, (visible en las fojas 18 y 19 del expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Es.I.A, categoría I, del proyecto denominado “**LOCAL COMERCIAL**” y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, se surtió el proceso de evaluación del referido Es.I.A, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que, el día 13 de diciembre de 2023, se realizó la inspección al área para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y Agencia del Distrito de Santiago del Ministerio de Ambiente, y el consultor principal por parte del promotor, el cual presentó el Estudio de Impacto Ambiental. Posteriormente, el día **14 de diciembre de 2023**, se emite el **Informe Técnico de Inspección No. 087-2023**.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el Es.I.A., y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Descripción del ambiente físico:

Según se describe en el Es.I.A, en lo que respecta a:

Caracterización del suelo: El suelo donde se desarrollará este proyecto cuenta con un suelo de tipo VI, el cual se caracteriza por ser un suelo no arable con limitaciones muy severas para la vocación forestal, frutales y pasto. (Pág. 60 del Es.I.A).

Uso de Suelo: Actualmente, el predio en donde se desarrollará el proyecto se encuentra baldío o sin uso productivo desde la perspectiva económica (cubierto de ciertas malezas, plántulas, gramíneas, formaciones y de ciertos árboles). Según el certificado de uso de suelo N° 14.2400-OT-360-2023 con fecha del 11/julio/2023 emitido por el departamento de ordenamiento territorial del Ministerio de Ordenamiento Territorial región de Veraguas, la Finca Folio Real N° 6951 (F) cuenta con **CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN VIGENTE R1-C3: RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD – COMERCIAL VECINAL O DE BARRIO** (Pág. 63 del Es.I.A).

Deslinde de la propiedad:

- Norte: Agroganadera González
 - Sur: Terreno propiedad de Marcos González.
 - Este: Servidumbre, Carretera nacional Vía San Francisco (Ave. Polidoro Pinzón)
 - Oeste: Terreno propiedad de Candelario Guerra
- (Pág. 64 del Es.I.A.)

Topografía: La topografía del proyecto presenta una topografía relativamente plana en su interior (Pág. 66 del Es.I.A).

Hidrología: La región en donde se pretende desarrollar el proyecto, hídricamente se encuentra dentro de la región del pacífico occidental, específicamente ubicada dentro de la cuenca hidrográfica N° 120 Río San Pedro de la vertiente Pacífica (Pág. 78 del Es.I.A).

No existen fuentes naturales superficiales (quebradas) en el interior de la Finca Folio Real N° 6951 (F) del proyecto (Pág. 81 del Es.I.A).

Descripción del ambiente Biológico:

Según se describe en el Es.I.A, en lo que respecta a:

Características de la Flora: La flora del predio corresponde principalmente a especies comunes plantadas por su antiguo propietario. El suelo del lugar cuenta con presencia de ciertas plántulas, hierbas, malezas y gramíneas nativas (ortiga brava, escobillo, dormidera, pasto sombra, enredaderas, entre otras).

Dentro del predio también se pueden identificar algunas formaciones/retoños de plantas ornamentales y árboles como el guarumo *Cecropia peltata*, almendro *Terminalia catapa*, harino *Andira inermis* y caladio *Caladium sp*, guácimo *Guazuma ulmifolia*, árboles de guarumo y dos árboles de mango *Mangifera*, de igual manera, se encuentran también algunos cultivos de maíz, limón, plátano, papaya y calabazo (Pág. 94 del Es.I.A).

Características de la fauna: Las especies de fauna variada registradas corresponden a especies muy comunes, sin interés especial para su conservación, ya que se encuentran representados en estos tipos de ambientes de la vertiente pacífica, y que en la mayoría de los casos se encuentran presentes en estos parajes altamente intervenidos y que pueden coexistir con la presencia humana. En general se registraron unas quince (15) especies de fauna representados principalmente por las aves (10 especies, como lo son: tortolita rojiza, tángara azuleja, aura gallipavo, entre otras), seguido por algunos reptiles y anfibios (3 especies: culebra bujequilla, culebra sapera, sapo común) y, por último, en menor grado los mamíferos (2 especies: ardilla común y zarigüeya común) (Pág. 106 del Es.I.A).

Descripción del ambiente Socioeconómico:

Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto: Actualmente, la finca en donde se desarrollará el proyecto, se encuentra baldío o sin uso productivo desde la perspectiva económica. En este sentido, la proyección futura de aprovechar el recurso suelo de la finca, es cónsona desde la perspectiva económica y el aprovechamiento del espacio para la construcción del Local Comercial sirve para suplir una necesidad comercial en los alrededores en aquellos interesados en tener disponible un negocio de venta de auto repuestos y relacionados (Pág. 113 del Es.I.A).

Según el Es.I.A, para involucrar y conocer la percepción de los moradores de los alrededores del proyecto sobre el desarrollo de éste, se eligió el método de comunicación de contacto directo, mediante la formulación y presentación de una encuesta directa e individual considerando aproximadamente el 10% de la población local. Se aplicaron en total 40 encuestas a los moradores, autoridades locales y/o actores claves de los alrededores de la Avenida Polidoro Pinzón, comunidad involucrada directamente con el proyecto en mención. Estas encuestas fueron aplicadas el día sábado 16 de septiembre del 2023 (Pág. 122 del Es.I.A).

Estas encuestas dieron como resultado lo siguiente:

- De los 40 encuestados, el 97.5% (39 encuestados) no conocían del mismo.
- 38 de los encuestados (95% del total) manifestaron estar de acuerdo con la ejecución del proyecto y lo hacen en base a que generará trabajo a las personas de la comunidad, porque algunos se benefician, otros a pesar de estar de acuerdo necesitan un poco más de información.
- 32 de los encuestados (80% del total) consideraron que el proyecto no generará problemas ambientales o de otra índole. Ocho (8) de los encuestados (20%), dijeron que el proyecto generará problemas al ambiente, relacionados con: tala de árboles, polvo, ruido, alcantarillas obstruidas, basura.
- De los cuarenta (40) encuestados, once (11) encuestados (27.5%) aportaron sugerencias, observaciones y/o comentarios al promotor, en cuanto a:
 - o Que todo esté bien.

- Que todo lo que se esté haciendo tenga las leyes y den trabajo a la gente.
- Proteger el ambiente, no dejar basura (Pág. 131 del Es.I.A).

Una vez analizado y evaluado el Es.I.A, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, que reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativos y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

En adición a los compromisos adquiridos en el Es.I.A., Declaración Jurada, el informe Técnico de Evaluación, el promotor tendrá que:

1. 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.
2. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
3. Presentar ante la Dirección Regional del MiAMBIENTE, Regional de Veraguas, cada (4) meses durante la etapa de construcción, y operación hasta el abandono, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el Es.I.A., en el informe técnico de evaluación, y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados dos (2) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
4. Previo inicio a la ejecución del proyecto, efectuar el pago en concepto de Indemnización Ecológica, de conformidad con la Resolución AG-0235-2003, por lo que contará con treinta (30) días hábiles para ello, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Veraguas establezca el monto a cancelar.
5. Responsabilizar al promotor del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las etapas de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N°. 66 de 10 de noviembre de 1947, "Por la cual se aprueba el Código Sanitario".
6. Cumplir con la Ley 41 del 1 de julio de 1998, "General del Ambiente de la República de Panamá", en la cual se establece en el Título II, Capítulo I, Artículo 4 que: "son principios y lineamientos de la política nacional del ambiente, dotar a la población, como deber del Estado, de un ambiente saludable y adecuado para la vida y desarrollo sostenible."

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

32

21. El promotor está obligado a evitar efectos erosivos en el suelo de los terrenos donde se va a construir, así como durante la operación del proyecto, implementar medidas y acciones durante la fase de construcción y operación que controlen la escorrentía superficial de agua y transporte de sedimentos.
22. Implementar medidas para corregir, reducir y controlar las partículas suspendidas (polvo, humo, etc.), producto de las actividades durante las etapas de construcción, operación y abandono del proyecto.
23. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto.
24. Cumplir con los Horarios de trabajo establecidos por el Ministerio de Trabajo.
25. El promotor del proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente resolución Ambiental, será solidariamente responsable con las empresas que se contraten o subcontraten para el desarrollo o ejecución del proyecto, respecto al cumplimiento del referido Estudio de Impacto Ambiental, de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.
26. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
27. Si durante la etapa de construcción y operación del proyecto, al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental, objeto de la presente resolución el promotor decide abandonar la obra, deberá:
 - a. Comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles, antes de abandonar la obra o actividad.
 - b. Deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente cuando iniciarán las obras del proyecto.
 - c. Cubrir los costos de mitigación, control y compensación no cumplidos según el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, así como cualquier daño ocasionado al ambiente durante las operaciones.

IV. CONCLUSIONES

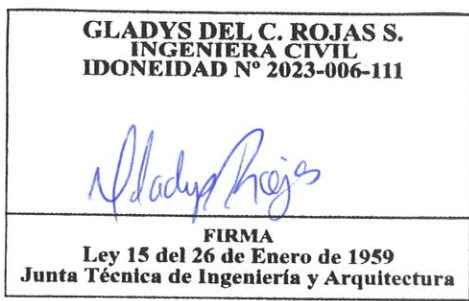
- Una vez evaluado el Es.I.A., Declaración Jurada y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera **VIABLE** el desarrollo del proyecto **“LOCAL COMERCIAL”**.

- Que el Es.I.A. en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, vegetación, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación de proyecto.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o mediadas que no estén contempladas en el Es.I.A. aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023.
- Cumplir con las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Es.I.A. Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"LOCAL COMERCIAL"** cuyo promotor es **YUNFA WEN**, hombre de nacionalidad china, con cédula de identidad personal No. E-8-110553.



ING. GLADYS ROJAS
Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental Regional de Veraguas



MGSTER. ÁLVARO SANCHEZ
Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental – Regional de Veraguas



JF/AS/gr