

Alender  
Asesoría Legal

Chitré, 29 de julio de 2024  
DRHE-SEIA-080-2024

Licenciado  
**Rafael Rodríguez**  
Asesoría Legal  
MIAMBIENTE-HERRERA  
En sus manos.

La presente es para hacerle llegar el Expediente **DRHE-I-F-12-2024** y el Informe Técnico, correspondiente a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado "**LOCALES COMERCIALES OCÚ**", cuyo promotor es "**JOSÉ MANUEL QUINTERO RÍOS**" para su correspondiente revisión y elaboración de la Resolución de aprobación. Dicho expediente consta de ochenta y un (81) fojas.

Sin más que agregar por el momento.

Atentamente.

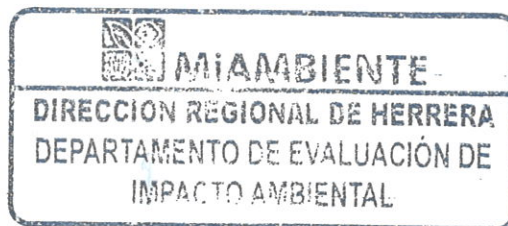
BB

**LIC. LUIS PEÑA**  
Jefe de la Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental

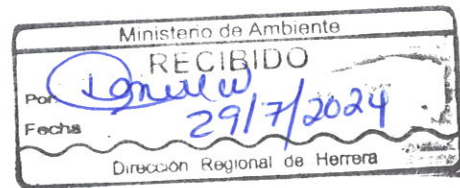
Adjunto:

- Expediente DRHE-I-F-12-2024
- Informe Técnico de Evaluación

cc. Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



1:59  
p2



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
DENOMINADO “LOCALES COMERCIALES OCÚ”

I. DATOS GENERALES

FECHA:	29 DE JULIO 2024.
PROYECTO:	LOCALES COMERCIALES OCÚ.
CATEGORIA:	I
PROMOTOR:	JOSÉ MANUEL QUINTERO RÍOS.
CONSULTORES:	ESTEFANY GONZÁLEZ DEIA-IRC-007-2019 JENIFER ESCOBAR DEIA-IRC-001-2024
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE OCÚ CABECERA, DISTRITO DE OCÚ, PROVINCIA DE HERRERA.

II. ANTECEDENTES

El día 7 de Mayo de 2024, el señor **JOSÉ MANUEL QUINTERO RÍOS**, de nacionalidad panameño, con cédula de identidad personal No. **6-722-236**, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ESTEFANY GONZÁLEZ** y **JENIFER ESCOBAR** personas Naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante las Resoluciones **DEIA-IRC-007-2019** e **DEIA-IRC-001-2024**, respectivamente.

El proyecto consiste en la construcción de una edificación comercial de dos plantas, para dos (2) locales comerciales con servicio sanitario, agua potable y luz eléctrica y espacio para tres (3) estacionamientos.

Cuadro de áreas		
Componente		Superficie
Construcción	Área abierta	25.48 m <sup>2</sup>
	Área cerrada (planta baja y planta alta)	249.06 m <sup>2</sup>
	Área total	274.54 m <sup>2</sup>
Finca	Área de la finca	236.29 m <sup>2</sup>

La etapa de construcción consistirá en el desarrollo de las siguientes actividades: Fundaciones (cuadrar, excavación, armar zapatas y columnas, vaciar zapatas, armar formaletas y vaciar pedestales, bloquear y rellenar bloques de fundación), instalación de la red de tuberías de agua potable, sistema sanitario, sistema eléctrico para las nuevas estructuras, instalación del sistema de tratamiento de aguas residuales (tanque séptico), replantear, rellenar, compactar y armar piso, colocación de cubierta (parar columnas de acero, colocar vigas de carriolas, colocar carriolas,



colocar tensores, colocar láminas de acero galvanizado), paredes (bloqueo altura de alfeizar, armar, formaletear y vaciar alfeizar, bloqueo altura de dintel, armar, formaletear y vaciar dintel y bloqueo altura de mojinete), repello y mochetas, vaciar y pulir piso, colocar puertas y ventanas, instalar electricidad y plomería, revestimiento de pisos, colocación de cielo raso y pintura.

El proyecto se ubicará en el (Inmueble) Ocú, Código de Ubicación 6301, Folio Real No. 30175534, con una superficie de 236.29 m<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento de Ocú Cabecera, distrito de Ocú, provincia de Herrera, propiedad de los señores Ariel Marcel Pinzón Mitre (cédula 6-702-1751) y Alberto Manuel Pinzón Mitre (cédula 6-53-938). Los señores Ariel Marcel Pinzón Mitre y Alberto Manuel Pinzón Mitre, autorizan al señor José Manuel Quintero Ríos (cédula 6-722-236) a desarrollar el proyecto en el Folio Real No. 30175534, Código de Ubicación 6301, mediante autorización notariada (foja 7 del expediente administrativo).

**Coordenadas UTM Datum WGS84 del área del proyecto**

Puntos	Este	Norte
1	524575.00	878114.00
2	524570.00	878121.00
3	524568.00	878120.00
4	524561.00	878116.00
5	524559.00	878115.00
6	524553.00	878112.00
7	524551.00	878111.00
8	524545.00	878108.00
9	524546.00	878103.00
10	524552.00	878104.00
11	524557.00	878105.00
12	524562.97	878107.67
13	524566.52	878108.24
14	524571.27	878111.77

Establece el Estudio de Impacto Ambiental (página 185), que el día 21 de noviembre de 2023, el Promotor del proyecto solicitó ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Dirección Regional de Herrera, la asignación de uso de suelo, para el Folio Real No. 30175534 (en trámite).

Establece el Estudio de Impacto Ambiental (página 205), que mediante Nota 076-DRH-DI-2023 del 4 de diciembre de 2023, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA), en referencia al Folio Real 30175534, certifica lo siguiente: *“Sistema de Acueducto: La propiedad en estudio tiene acceso a la red de distribución del IDAA, conectándose a una tubería de 3” de asbesto cemento. Sistema de Alcantarillado: El sector en estudio no cuenta con sistema de alcantarillado del IDAA”*.

Mediante correo electrónico, el día miércoles 8 de mayo de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicitó al Departamento de Gestión Ambiental de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la verificación de consultores ambientales. El Departamento

de Gestión Ambiental dio respuesta mediante formulario de verificación de registro para consultores (persona natural), remitido por correo electrónico el día miércoles 8 de mayo de 2024 (fs.10-12 del expediente administrativo).

Mediante **Proveído DRHE-08-2024**, del **9 de mayo de 2024**, el Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Herrera, admite la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **“LOCALES COMERCIALES OCÚ”** (foja 21 del expediente administrativo).

Mediante correo electrónico, el día jueves 9 de mayo de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la verificación de las coordenadas UTM del proyecto (foja 22 del expediente administrativo).

Mediante correo electrónico el día viernes 10 de mayo de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, remite la **Nota DRHE-SEIA-0582-2024**, fechada **9 de mayo de 2024**, mediante la cual realiza solicitud de evaluación del Informe Prospección Arqueológica a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura (fs. 23-24 del expediente administrativo).

El Ministerio de Cultura, a través de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, dio respuesta a la evaluación del Informe de Prospección Arqueológica, mediante **Nota MC-DNPC-PCE-N- N°457-2024**, con fecha **16 de mayo de 2024**, remitida por correo electrónico, el día viernes 17 de mayo de 2024. En dicha nota se establece lo siguiente: *“El consultor cumplió con la evaluación del criterio 5 del artículo 22 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023. Aunque el estudio no arrojó hallazgos arqueológicos, lo esencial es que se compruebe de manera científica, mediante prospección en el campo, la presencia o ausencia de recursos arqueológicos que garantice la no afectación de los mismos en el proyecto. Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del EsIA “LOCALES COMERCIALES OCÚ” y recomendamos como medida preventiva, incluir charlas de Inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras de construcción del proyecto (por un profesional idóneo), a fin de capacitar en la identificación y protección del Patrimonio Arqueológico, así como también, del protocolo a seguir en el caso de suceder hallazgos fortuitos durante las obras y de su notificación inmediata a este Despacho”* (fs. 25-28 del expediente administrativo).

Se realizó inspección el día lunes 20 de mayo de 2024, donde se pudo comparar la línea base indicada con la realidad de campo, la verificación de las coordenadas UTM DATUM WGS84 y la descripción de los componentes físicos y biológicos del área indicados en el EsIA (fs. 29-35 del expediente administrativo).

La Dirección de Información Ambiental (DIAM) dio respuesta mediante el Memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-310-2024**, fechado **21 de mayo de 2024**, remitido por correo electrónico, el día miércoles 22 de mayo de 2024, en el cual se indica que *“Con los datos*



*proporcionados se generó un polígono (235.86 m<sup>2</sup>), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica al 100% en la categoría de “Área poblada” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo III (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas)”, fs. 37-39 del expediente administrativo.*

Mediante **Nota DRHE-SEIA-0650-2024**, del **22 de mayo de 2024**, debidamente notificada el día **4 de julio de 2024**, se le solicita al Promotor del proyecto, información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, (fs. 40-42 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Nota sin número** fechada **24 de julio de 2024**, y recibida en el Ministerio de Ambiente Dirección Regional de Herrera el día **25 de julio de 2024**, el Promotor del proyecto hace entrega de la respuesta a la información aclaratoria. El Promotor cumplió con la información solicitada en la nota aclaratoria. (fs. 44-81 del expediente administrativo correspondiente).

## ANÁLISIS TÉCNICO

Después de evaluado y analizado el EsIA, cada uno de sus componentes ambientales y su Plan de Manejo Ambiental, se procede a detallar algunos aspectos relevantes:

### Ambiente Físico

En cuanto al análisis correspondiente al **ambiente físico**, según lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental, en referencia a la **caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto**, de acuerdo a la capacidad de uso y aptitud, el suelo en el área del proyecto es Clase III (arable, severas limitaciones en la selección de plantas para cultivo).

Según el Estudio de Impacto Ambiental, la **descripción de uso de suelo**, indica como antecedente, que el polígono del proyecto fue empleado como vivienda unifamiliar y posteriormente, para un negocio comercial (restaurante/fonda). Actualmente, el corregimiento de Ocú no cuenta con un Plan o Esquema de Ordenamiento Territorial. El día 21 de noviembre de 2023, el Promotor del proyecto **“LOCALES COMERCIALES OCÚ”**, solicitó ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Regional de Herrera, la asignación de uso de suelo, para el Folio Real No. 30175534 (página 185 del Estudio de Impacto Ambiental).

En referencia al **uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto**, los sitios colindantes consisten en áreas antrópicamente intervenidas, donde se aprecian infraestructuras como: residencias, iglesias, instituciones públicas y locales comerciales.

En cuanto a la **identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento**, establece el Estudio de Impacto Ambiental que el área del proyecto es propensa a una erosión leve. En el

corregimiento del Ocú no se han registrado deslizamientos, en los alrededores del área de influencia del proyecto. Cabe destacar, que en el área de influencia del proyecto es apenas de 236.29 m<sup>2</sup>, totalmente plano, lejos de formaciones geomorfológicas que puedan desencadenar deslizamientos.

En referencia a la **topografía** establece el Estudio de Impacto Ambiental, que el área de influencia del proyecto se caracteriza por una topografía plana. Debido a la naturaleza del proyecto, no se prevén movimientos de tierra que provoquen cambios en la topografía actual.

En referencia a la **Hidrología** establece el Estudio de Impacto Ambiental que el proyecto se encuentra ubicado dentro de la Cuenca No. 130, río Parita. En el polígono del proyecto no existe, ni colinda con cuerpos de aguas superficiales. Dentro del área de influencia directa (AID) no se ubican cuerpos hídricos y tampoco se identifican cuerpos de agua en las zonas colindantes.

El Estudio de Impacto Ambiental, indica en referencia a la **calidad del aire**, que el Promotor del proyecto, solicitó los servicios de monitoreo de calidad de aire (PM10), a la empresa Aqualabs, S.A., dicho monitoreo fue realizado el 21 de diciembre de 2023, obteniéndose el resultado de 3.5 µg/m<sup>3</sup>, lo cual se encuentra dentro de los límites máximos permisibles por la normativa de referencia de la Organización Mundial de la Salud (OMS) y Banco Mundial.

En referencia al **ruido**, establece el Estudio de Impacto Ambiental, que el Promotor del proyecto, solicitó los servicios de monitoreo de ruido ambiental a la empresa Aqualabs, S.A., dicho monitoreo fue realizado el 21 de diciembre de 2023. Los resultados obtenidos presenta un Leq de 66,4 dBA, el cual no cumple con el valor normado en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004. Según el reporte de monitoreo de ruido ambiental, las fuentes de ruido corresponden a constante circulación de vehículo, brisa y personas conversando.

Indica el Estudio de Impacto Ambiental, en referencia a **los olores**, que durante el recorrido de campo dentro del área de influencia directa (AID) y área de influencia indirecta (AII), no se detectaron olores molestos.

En referencia a la descripción de los **aspectos climáticos**, establece el Estudio de Impacto Ambiental lo siguiente: En cuanto a la precipitación, la estación meteorológica más cercana al área de influencia del proyecto corresponde a la Estación Ocú (130-005), esta registra comportamientos históricos de precipitación anuales de 173.4 mm, con la mayor incidencia de lluvias en el mes de septiembre y menor incidencia en el mes de enero. En cuanto a la temperatura, establece el EsIA que la estación meteorológica más cercana al área de influencia del proyecto corresponde a la Estación Chepo (Esc. Granja) (122-006), el cual registra comportamientos históricos de temperatura anual de 23.8 °C. La humedad relativa, de acuerdo con los registros históricos de la Estación Chepo (Esc. Granja), varía de entre 75.7% - 97.5%, con un promedio de 88.2%. La presión atmosférica, de acuerdo con la Estación Los Llanos de Ocú, el promedio durante el mes de diciembre de 2023 corresponde a 990 mbar.



## Ambiente Biológico

En cuanto al análisis del ambiente biológico (**flora**), se establece en el Estudio de Impacto Ambiental, que el área de influencia directa (AID) del proyecto consiste en un predio con una vivienda demolida con una porción de terreno (patio posterior), cubierto por gramíneas. Debido a las condiciones existentes del polígono del proyecto, no fue necesario realizar un inventario forestal, debido a la ausencia de formaciones vegetales y/o árboles.

Según el Estudio de Impacto Ambiental, en referencia a la **fauna**, se establece que la fauna presente en el área del proyecto es característica de áreas rurales y perturbadas. El inventario de fauna se llevó a cabo a través del método de búsqueda generalizada, examinando los hábitats, y registrando las especies ya fuera mediante la observación directa, o por la interpretación de cualquier indicio o rastro de su presencia. Sin embargo, debido a las condiciones del polígono del proyecto, no se identificaron especies de fauna que registrar.

Aunque no se identificaron especies de fauna en el polígono del proyecto, mediante consulta a los colindantes del polígono el proyecto, se les preguntó sobre las especies de fauna que habitualmente se encuentran en el área, los mismos indicaron que se visualizan las siguientes especies:

- **Aves:** Gallinazo negro (*Coragyps atratus*), paloma mensajera (*Columba livia*), tortolita común (*Columbina passerina*), talingo (*Quiscalus mexicanus*), carpintero (*Melanerpes rubricapillus*), azulejo (*Thraupis episcopus*), colibrí (*Amazilia tzacatl*).
- **Mamíferos:** Zarigüeya común (*Didelphis marsupialis*), ardilla (*Sciurus* sp.), murciélago (*Artibeus jamaicensis*).
- **Reptiles:** Borriguero (*Ameiva ameiva*), meracho (*Basiliscus basiliscus*), iguana verde (*Iguana iguana*), bejuquilla (*Imantodes cenchoa*), lagartija limpia casa (*Hemidactylus frenatus*).
- **Anfibios:** Sapo común (*Rhinella marina*), rana de lluvia (*Craugastor fitzingeri*), rana (*Leptodactylus fragilis*), rana de ojarascas (*Rhaebo haematiticus*).

## Ambiente Socioeconómico

Refiriéndonos al **ambiente socioeconómico** en el área de influencia del proyecto, establece el Estudio de Impacto Ambiental que en el Corregimiento de Ocú, la economía dominante es el sector primario donde surgen actividades agropecuarias como la cría de ganado, aves y el cultivo de tubérculos y frutas. El sector secundario que más utiliza la población es la transformación de granos (piladora de arroz y maíz). En relación con el sector terciario, se pueden localizar

establecimientos comerciales de venta de comida, materiales de construcción, tiendas agropecuarias, entre otras.

En referencia a los **indicadores demográficos**, el Estudio de Impacto Ambiental establece lo siguiente, según los resultados del Censo de Población y Vivienda de Panamá del año 2023, el corregimiento de Ocú (Cabecera) presentó una población total de 7,756 habitantes conformado por 3,858 (49.74%) habitantes del sexo femenino y 3,898 (50.26%) habitantes del sexo masculino. En referencia a la **tasa de crecimiento**, establece el EsIA que para el año 2010, el corregimiento de Ocú registró una población de 7,006 habitantes y para el año 2023, registró 7,756 habitantes, lo que representa un aumento de la tasa de crecimiento porcentual anual del 0.83%.

En referencia a la **Percepción local** sobre el Proyecto, el Estudio de Impacto Ambiental indica que se aplicaron encuestas y se entregaron volantes informativas. Las encuestas fueron aplicadas el día 27 de diciembre del 2023, a un total de cuarenta y tres (43) personas.

#### Resultados:

- El 55.81% de la población encuestada corresponde al sexo masculino y el 44.19% restante al sexo femenino.
- El 25.58% de los encuestados presenta entre 45 a 54 años, seguido del 23.26% con 25 a 34 años y 35 a 44 años respectivamente, un 16.28% se encuentra entre los 55 a 64 años, otro 9.30% posee entre 15 a 24 años y el 2.33% restante corresponde a los encuestados con 64 o más.
- El 44.19% de los encuestados cuenta con estudios hasta nivel secundario, seguido del 25.58% con estudios hasta nivel primario, un 18.60% posee estudios universitarios, otro 6.98% cuenta con un grado académico a nivel técnico y finalmente, un 4.65% no cuenta con ningún grado académico.
- El 41.86% de los encuestados son independientes, un 11.63% manifestó ser empleado del gobierno, un 16.28% son empleados privados, un 16.28% es ama de casa, un 4.65% indicó ser estudiante, 4.65% no trabaja, 2.33% señaló ser jubilado y 2.33% no respondió.
- El 83.72% de la población encuestado vive en el sitio desde más de diez años, seguido del 9.30% que indicó vivir desde hace más de 5 años, el 2.33% señaló vivir en el área desde menos de cinco años, el 2.33% indicó vivir hace menos de un año, y otro 2.33% restante no respondió la pregunta.
- El 67.44% de los encuestados no había escuchado o leído sobre el desarrollo del proyecto al momento de la aplicación de la encuesta, un 30.23% sí había escuchado o leído sobre el



proyecto, y el 2.33% restante no respondió la pregunta. Se enfatizó a realizar una breve explicación del proyecto con apoyo de volantes informativas a aquellos encuestados que respondieron que no.

- El 74.42% señaló que es bueno el desarrollo del proyecto, seguido del 23.26% que indicó que es un excelente proyecto y finalmente, el 2.33% manifestó regular. Ninguno de los encuestados señaló que el desarrollo del proyecto será malo para la comunidad.
- El 65.12% (28 encuestados) indicó que el proyecto generaría impactos ambientales y sociales a la comunidad, donde catorce (14) señalaron impactos ambientales positivos, dos (2) impactos ambientales negativos y veintiséis (26) manifestaron impactos sociales positivos. Mientras que el 32.56% (14 encuestados) respondió que no generará impactos ambientales y sociales a la comunidad y el 2.32% (1 encuestado) restante no sabe/no respondió.
- El 97.67% de los encuestados no tienen conocimiento si en la zona que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico y el 2.33% restante no sabe/no respondió la pregunta.
- El 95.35% de los encuestados indicó que no conoce en el sitio o en los alrededores del área del proyecto si se han dado alguna vez inundaciones que hayan causado afectaciones a residencias o estructuras, y el 4.65% restante respondió que sí tienen conocimiento, pero no especificaron el sitio o el área.
- El 74.42% de los encuestados considera que la comunidad no se opondría al desarrollo del proyecto, seguido del 23.26% contestó que no sabe y el 2.33% respondió que si se opondría la comunidad al desarrollo del proyecto.

#### **Sugerencias brindadas por los encuestados:**

- Mano de obra de la comunidad.
- Disminuir la generación de residuos en el proyecto.
- Buen manejo del ruido y polvo.
- Contar con buenos alcantarillados para las aguas residuales y pluviales.
- Precaución durante la etapa de construcción.

El **Informe de Prospección Arqueológica**, incluido en el Anexo 14.13 del EsIA, establece que la investigación de campo dio como resultado el No hallazgo de material arqueológico in situ. El Informe de Prospección Arqueológica fue remitido a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura mediante **Nota DRHE-SEIA-0582-2024**, con fecha **9 de mayo de 2024**, a través de correo electrónico el día viernes 10 de mayo de 2024 (fs. 23-24 del

expediente administrativo), para la evaluación correspondiente. Los mismos dieron respuesta a la evaluación del Informe de Prospección Arqueológica mediante la **Nota MC-DNPC-PCE-N- N°457-2024**, con fecha **16 de mayo de 2024**, remitida a través de correo electrónico, el día viernes 17 de mayo de 2024 (fs. 25-28 del expediente administrativo).

En referencia a la **descripción de los tipos de paisajes en el área de influencia de la actividad obra o proyecto**, establece el Estudio de Impacto Ambiental, que el área donde se desarrollará la obra se encuentra previamente impactada, ya que anteriormente existieron infraestructuras, también cuenta con área abierta cubierta de pasto. El paisaje colindante se describe como antropogénico, dominado principalmente por comercios, locales, calles, casas, carretera, minisúper.

Se observó en el EsIA aspectos técnicos que requerían ser aclarados, por lo cual, se solicitó al promotor información aclaratoria, mediante **Nota DRHE-SEIA-0650-2024** del **22 de mayo de 2024**, notificada el día **4 de julio de 2024** (fs. 40-42 del expediente administrativo correspondiente). La **Nota DRHE-SEIA-0650-2024** establecía lo siguiente:

1. En el punto 4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes, Tabla N. 4.1-Coordenadas del polígono del proyecto y de todos sus componentes, página 22, las coordenadas Norte de los puntos 1 y 2, no concuerdan con las coordenadas del mapa incluido en la página 164 del Estudio de Impacto Ambiental.

Por lo ante expuesto, el Promotor deberá:

- a) Detallar coordenadas UTM, del polígono a desarrollar.

2. En el punto 4.3.2.1 Construcción detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros), página 24, dentro de las actividades constructivas, no se incluye la construcción y/o instalación del sistema de manejo de efluentes líquidos.

Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:

- a) Incluir dentro de las actividades constructivas del proyecto, la construcción y/o instalación del sistema de manejo de efluentes líquidos que será utilizado durante la etapa operativa del proyecto.
- b) Presentar aval por parte de la autoridad competente (Ministerio de Salud), para el diseño y construcción del sistema de manejo de efluentes líquidos para la etapa de operación del proyecto, toda vez, que el Instituto Nacional de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), mediante Nota No. 076-DRH-DI-2023 del 4 de diciembre de 2023, establece que “El sector en estudio no cuenta con sistema de alcantarillado del IDAAN” (pág. 205 del EsIA).



- c) Incluir descripción del diseño, memoria técnica y coordenadas UTM de ubicación del sistema de manejo de efluentes líquidos que será utilizado durante la etapa operativa del proyecto.
  - d) En caso de ser necesario el uso de otra propiedad para la interconexión al sistema de tanque séptico, aportar autorización notariada por parte de propietario(s), registro de propiedad original de dicha finca y el aval correspondiente si se llegase a tratar de finca Municipal.
3. En el punto 4.8 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad, sub-punto 4.8.2.2 Calidad de Agua, página 43, se hace referencia al Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000.

Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:

- a) Aclarar y detallar normativa aplicable al manejo de efluentes líquidos durante todas las etapas del proyecto, toda vez que la norma citada fue derogada.
4. En la página 51 del EsIA, punto 5.4 Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento, se hace referencia a la Cuenca Hidrográfica entre los Ríos Tonosí y La Villa, seguidamente en la página 52, se hace referencia al distrito de Las Tablas.

Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:

- a) Aclarar si la descripción presentada en el punto 5.4 del Estudio de Impacto Ambiental, corresponde al corregimiento de Ocu Cabecera, de lo contrario, corregir y presentar dicha descripción del punto 5.4 del EsIA (de ser necesario).
5. En el punto 7.2 Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación Ciudadana (pág. 91), el análisis y gráfica N.7-8, no coincide con los porcentajes descritos.

Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:

- a) Corregir los porcentajes, gráfica N.7-8 y el análisis de los resultados de dicha gráfica.
6. En el punto 8.2 Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia (páginas 102, 103 y 104), se detalla en la Tabla N. 8-2 Evaluación de Criterios para Categorización, que dentro del Criterio 4, el acápite d “Afectación a los servicios públicos”, no se marca (X) incidencia en ninguna de las etapas del proyecto; sin embargo, seguidamente en el punto 8.3 del EsIA, Tabla N. 8-3 Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos, dicho acápite es incluido en

la columna “Impacto de acuerdo con los criterios ambientales”, para las etapas de construcción, operación y cierre.

La Tabla N. 8-2 Evaluación de Criterios para Categorización, únicamente se marca (X) incidencia de criterios para las etapas de construcción y cierre, sin embargo, en la Tabla N. 8-3 Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos, en la columna “Impacto de acuerdo con los criterios ambientales”, se detallan también incidencia de criterios en la etapa de operación, de igual forma, en la Tabla N. 8-3 Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos, en la columna “Impacto de acuerdo con los criterios ambientales”, la información presentada no concuerda en su totalidad, con aquellos criterios identificados en la Tabla N. 8-2, para la etapa de cierre. La información presentada en los puntos 8.2 (Tabla N.8-2 Evaluación de Criterios para Categorización), 8.3 (Tabla N. 8-3 Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos) y 8.4 (Tabla N.8-6 Valorización de impactos), debe ser consecuente.

Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:

- a) Presentar Tabla N. 8-2 Evaluación de Criterios para Categorización actualizada, según la incidencia de impactos en todas las etapas del proyecto.
- b) Presentar Tabla N. 8-3 Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos actualizada (de ser necesario).
- c) Presentar Tabla .8-6 Valorización de impactos actualizada (de ser necesario).

7. En el punto 9.1 Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto, Tabla N. 9-1 Medidas específicas a implementar (pág. 122), para la etapa de construcción, columna de Medida Propuesta, se hace referencia en la fila 5 “Realizar análisis de calidad de aire y ruido de manera semestral” y en la fila 7 “Realizar análisis de calidad de aire y ruido vibraciones de manera trimestral”.

Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:

- a) Aclarar la frecuencia de los análisis de calidad de aire, ruido y vibraciones durante la etapa de construcción del proyecto.
- b) Presentar Tabla N. 9-1 Medidas específicas a implementar actualizada (de ser necesario, de acuerdo a la información solicitada en los acápites a, b y c de la pregunta 6).
- c) Presentar Tabla N. 9-2 Cronograma de ejecución y monitoreo actualizado, según lo solicitado en el acápite a y b, de la presente pregunta.

8. En el punto 9.9 Costo de la Gestión Ambiental, Tabla N. 9-5 Costos de la Gestión Ambiental, pág. 134, el total establecido no concuerda con la sumatoria.



Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:

- a) Corregir la información presentada en el total de la Tabla N. 9-5.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes de las respuestas a información aclaratoria, presentada por el promotor mediante **Nota sin número** fechada **24 de julio de 2024**, y recibida en el Ministerio de Ambiente Dirección Regional de Herrera el **día 25 de julio de 2024** (fs. 44-81 del expediente administrativo correspondiente):

**Respuesta a pregunta 1**

Se presenta Cuadro de coordenadas del polígono del proyecto.

Puntos	Este	Norte
1	524575.00	878114.00
2	524570.00	878121.00
3	524568.00	878120.00
4	524561.00	878116.00
5	524559.00	878115.00
6	524553.00	878112.00
7	524551.00	878111.00
8	524545.00	878108.00
9	524546.00	878103.00
10	524552.00	878104.00
11	524557.00	878105.00
12	524562.97	878107.67
13	524566.52	878108.24
14	524571.27	878111.77

**Respuesta a pregunta 2**

- a) En el punto 4.3.2.1 del EsIA, listado de actividades constructivas, se incluye la instalación del sistema de tratamiento de aguas residuales (tanque séptico).
- b) Se presenta en el Anexo 1 de la respuesta a nota aclaratoria, el plano de planta de evacuación y localización general, con sello de Revisado del Departamento de Saneamiento Ambiental del Ministerio de Salud.
- c) Se presenta en el Anexo 1 de la respuesta a nota aclaratoria, la memoria descriptiva del tanque séptico. Las coordenadas del tanque séptico son: 524549.63 m E 878108.12 m N.
- d) En el Anexo 2 de la respuesta a nota aclaratoria, se presenta el registro de propiedad de la finca con Folio Real 30175969, Código de Ubicación 6301, en donde se realizará la interconexión al sistema de tanque séptico. La finca con Folio Real 30175969, Código de Ubicación 6301, es propiedad de los señores Ariel Marcel Pinzón Mitre (cédula 6-702-1751) y Alberto Manuel Pinzón Mitre (cédula 6-53-938), quienes han autorizado al señor José Manuel Quintero Ríos (cédula 6-722-236), a desarrollar el proyecto y utilizar ambas fincas. Se presenta Certificado de Propiedad del Folio Real No. 30175969, Código de Ubicación 6301 (con vigencia mínima de 6 meses) y autorización notariada para el uso de

ambas fincas (Folio Real 30175534, Código de Ubicación 6301 y Folio Real 30175969, Código de Ubicación 6301).

### **Respuesta a pregunta 3**

Se aclara que la norma aplicable al manejo de efluentes líquidos durante todas las etapas del proyecto es la Resolución N° 58 (De jueves 27 de junio de 2019) “Por la cual se aprueba el Reglamento Técnico 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”.

### **Respuesta a pregunta 4**

Se aclara que la descripción presentada en el punto 5.4 “Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento”, corresponde al corregimiento de Ocú Cabecera, ubicado dentro del distrito de Ocú, y no al distrito de Las Tablas.

### **Respuesta a pregunta 5**

Se presenta el ajuste del párrafo explicativo de la Gráfica N.7-8 *¿Cree usted que el proyecto generará impactos ambientales y sociales a la comunidad?* y también la Gráfica N.7-8 con el ajuste correspondiente.

El párrafo explicativo de la Gráfica N.7-8 establece lo siguiente: El 65.12% (28 encuestados) indicó que el proyecto generaría impactos ambientales y sociales a la comunidad, donde catorce (14) señalaron impactos ambientales positivos, dos (2) impactos ambientales negativos y veintiséis (26) manifestaron impactos sociales positivos. Mientras que el 32.56% (14 encuestados) respondió que no generará impactos ambientales y sociales a la comunidad y el 2.32% (1 encuestado) restante no sabe/no respondió.

### **Respuesta a pregunta 6**

- a) Se presenta Tabla N. 8-2 Evaluación de Criterios para Categorización actualizada, la cual considera la ocurrencia del Criterio 4, el acápite d “Afectación a los servicios públicos”, también se incluye para la etapa de operación, la incidencia en el Criterio 1 (acápites a y b) y Criterio 4 (acápites c y d).
- b) La Tabla N. 8-3 Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos, se mantiene sin cambios, ya que las afectaciones de servicios públicos se prevén para cada etapa del proyecto.
- c) La Tabla N. 8-6 Valoración de impactos se presenta actualizada, se ajustan impactos a los servicios públicos para la etapa de operación, ya que los nuevos comercios, aumentarán y modificarán el tráfico existente.

La evaluación de los nuevos impactos negativos, los mantiene en una puntuación debajo de los 25, considerados como de importancia irrelevante y valoración baja, según la matriz de Conesa Fernández, manteniendo sin variación, la categoría del presente Estudio de Impacto Ambiental.



### **Respuesta a pregunta 7**

- a) Se establece la realización de monitoreos de calidad de aire, ruido y vibraciones, con frecuencia trimestral.
- b) Se presenta la Tabla N. 9-1 Medidas específicas a implementar, actualizada.
- c) Se presenta la Tabla N. 9-2 Cronograma de ejecución y monitoreo, actualizada.

### **Respuesta a pregunta 8**

El costo de la gestión ambiental es de USD 15,200.00.

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, el promotor del Proyecto, tendrá que:

- a) Informar mediante nota a esta Dirección Regional, la fecha de inicio de la construcción del proyecto, para poder cumplir con el plan de seguimiento y fiscalización respectivo.
- b) Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera, cada seis (6) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la ejecución del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Consultor Ambiental actualizado y habilitado por el Ministerio de Ambiente e independiente de EL PROMOTOR del 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) Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024.
- e) Cumplir con toda la legislación y Normas Técnicas e Instrumentos de Gestión Ambiental aplicables al proyecto enmarcado en el punto 4.8 del Estudio de Impacto Ambiental.
- f) Aplicar medidas de control de suspensión de partículas de polvo, las veces que sea necesario para garantizar la no afectación de residentes cercanos al área del proyecto.
- g) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, en cumplimiento a la Resolución AG-0235-2003, para lo cual contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera, le dé a conocer el monto a cancelar mediante Resolución.

- h) El promotor deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo 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 en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- i) El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 del 15 de febrero de 2008, por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción.
- j) El promotor del proyecto deberá cumplir para el manejo de los efluentes líquidos, con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019, Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.
- k) Cumplir con la Resolución 352 del 26 de julio de 2000 mediante la cual se aprobó el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000, Agua, uso y disposición final de lodos.
- l) Implementar medidas de mitigación para prevenir que las vías aledañas al proyecto sean afectados por las actividades constructivas (suelo excedente, sedimentos o semilíquidos como concreto).
- m) El Promotor deberá aplicar medidas de control para evitar efectos erosivos e implementará medidas que controlen la escorrentía superficial de agua y transporte de sedimentos, durante la fase de construcción y operación del proyecto.
- n) Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del Estado y de terceros.
- o) El Promotor deberá colocar en lugares visibles en el área del proyecto, avisos o señales de seguridad e higiene para la prevención de riesgos, en función de la naturaleza de las actividades que se desarrollen, conforme a las normas correspondientes.
- p) Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.
- q) Previo a la etapa de operación del proyecto, el Promotor deberá presentar en el respectivo Informe de Seguimiento Ambiental, la Asignación de Uso de Suelo aprobada por la autoridad competente, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.



- r) El Promotor deberá cumplir con las recomendaciones establecidas por el Ministerio de Cultura, como medida preventiva, deberá incluir charlas de Inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras de construcción del proyecto (por un profesional idóneo), a fin de capacitar en la identificación y protección del Patrimonio Arqueológico, así como también, del protocolo a seguir en el caso de suceder hallazgos fortuitos durante las obras y de su notificación inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

#### IV. CONCLUSIONES

1. Una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de esta actividad.
2. El EsIA en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos ambientales negativos identificados para las etapas de construcción, operación y cierre del proyecto: Producción y/o manejo de sustancias peligrosas y no peligrosas como pinturas, solventes, aceites, entre otros; disposición de desechos y/o residuos peligrosos y no peligrosos como aguas grises y negras, desechos y residuos de construcción y domésticos; generación de ruidos y vibraciones por el uso de maquinaria y equipos de construcción; producción de efluentes líquidos como aguas grises y negras; generación de emisiones fugitivas de gases o partículas producto de la combustión interna de maquinaria y equipos; proliferación de patógenos y vectores sanitarios producto de desechos y residuos de construcción y domésticos; alteración del estado actual de suelos debido a las actividades de la obra; alteración de la flora presente (gramíneas principalmente); aumento del tráfico vehicular, modificación del tráfico vehicular; molestias por parte de la comunidad; aumento del tráfico vehicular (etapa de operación), modificación del tráfico vehicular (etapa de operación); alteración de la flora presente (gramíneas) en la etapa de cierre, generación de ruido por el uso de equipos y vehículos involucrados en las actividades de cierre, aumento del tráfico vehicular (etapa de cierre), modificación del tráfico vehicular (etapa de cierre).
3. Que el Estudio de Impacto Ambiental no genera, ni presenta alteraciones significativas sobre el Patrimonio Cultural y cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

V. RECOMENDACIONES


- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024.
- Luego de la evaluación integral se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **LOCALES COMERCIALES OCÚ**, presentado por el promotor **JOSÉ MANUEL QUINTERO RÍOS**.

Evaluado por:

  
  
**YURIA YASMIN BENITEZ**  
LIC. EN INGENIERIA  
AMBIENTAL  
IDONEIDAD: 10,520-21 \*

**ING. YURIA BENÍTEZ**  
Técnica Evaluadora


Revisado por:

  
**LIC. LUIS PEÑA**

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



Refrendado por:

  
**ING. JAIME OCAÑA**  
Director Regional Encargado  
Ministerio de Ambiente - Herrera





Chitré, 31 de julio de 2024.  
AL-242-2024.

Licenciado  
**Luis Carlos Peña Barría**  
Jefe de la Sección  
Evaluación de Impacto Ambiental  
En Su Despacho.

Respetado Licenciado:

La presente tiene como finalidad de remitir, el expediente, IT y resolución de aprobación del siguiente proyecto, para su respectivo trámite:

- Resolución IA-DRHE-11-2024, "LOCALES COMERCIALES OCÚ" cuyo promotor es el Señor José Manuel Quintero Ríos.

Cordialmente;



**Licdo. Rafael Rodríguez**  
Asesoría Legal  
Ministerio de Ambiente - Herrera.  
RR/luz

