

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 024-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA:	27 DE AGOSTO DE 2024.
NOMBRE DEL PROYECTO:	COMERCIAL + RESIDENCIAL
PROMOTOR:	JIAN WEI GAN
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LAS TABLAS, DISTRITO DE LAS TABLAS, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

II. ANTECEDENTES

Que el señor **JIAN WEI GAN**, portador de la cedula de identidad personal, **No. E-8-103721**, se propone realizar el proyecto denominado, “**COMERCIAL + RESIDENCIAL**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 19 de agosto de 2024 el señor **JIAN WEI GAN** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado, “**COMERCIAL + RESIDENCIAL**” ubicado en el corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **ING. CARLOS A. CEDEÑO D e LICDO. AGUSTIN SÁEZ**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-076-1996 e IAR-043-2000**.

Que el 19 de agosto de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-026-1908-2024**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**COMERCIAL + RESIDENCIAL**” y en virtud de lo establecido para tales efectos 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, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El proyecto denominado “Comercial + Residencial”, tiene como objetivo el - construir un local comercial de un solo nivel para la actividad comercial en general y una residencia-. El mismo se pretende desarrollar sobre el Inmueble LAS TABLAS, código de ubicación 7101, Folio Real No.10689, corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas, Provincia de Los Santos, con una superficie actual o resto libre de 2358.50 m², calle Vía Tablas Abajo. Por tanto, la obra conlleva una infraestructura tipo cajón rectangular, compuesto de paredes de bloque, piso de concreto y techo de zinc, el cual albergará dos (2) locales comerciales, de los cuales uno será para la actividad de ferretería y el otro para minisúper o similares; en adición una residencia unifamiliar, la cual estará compuesta de tres (3) recamaras, dos (2) baños, sala-comedor, y cocina-lavandería. El área total de construcción de dicha infraestructura es 788.80 m², de los cuales 675.50 m² es para los locales comerciales en total y 113.30 m² para la residencia

El proyecto se localiza en el corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas. En las siguientes coordenadas UTM (WGS-84) del polígono son:

COORDENADAS UTM POLIGONO DEL PROYECTO (TOMADAS EN CAMPO)		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	580268	859570.91
2	580320.63	859613.64
3	580344.48	859593.56
4	580318.45	859551.64

(Ver pág. 15 del EsIA).

Como parte del proceso de evaluación, mediante revisión de coordenadas del día 26 de julio del 2024, (Ver foja 17 a 18 del expediente administrativo), vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto

Ambiental, categoría I, denominado “**COMERCIAL + RESIDENCIAL**”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (**0 ha + 2,346.19 m²**), 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 en las categorías de “**Área poblada (0 ha + 1,227.58 m²; 100%), Infraestructura (0 ha + 1,118.21 m²; 100%)**”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **IV** (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Como parte del proceso de evaluación, mediante inspección realizada el día 27 de agosto de 2024 (Ver expediente administrativo informe de inspección ver foja 19 a 21), la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos indica que:

- La superficie del terreno donde se pretende desarrollar el proyecto, se encuentra a orillas de la vía principal hacia Las Tablas Abajo.
- Se pudo observar que en el área del proyecto no se encuentra fuentes hídricas, la vegetación de la zona es gramíneas y cercas vivas de Guácimo.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA 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 EsIA.

En lo que respecta al **medio físico**, según lo descrito en el EsIA, **La caracterización del suelo**, De acuerdo al mapa del atlas ambiental, el suelo del área específica de proyecto se clasifica como categoría II, con textura con dominio de arcilla y franco arcilloso, con un nivel bajo en materia orgánica, con deficiencia en elementos menores. La misma presenta una topografía 100% plana. (Ver pág. 27 del EsIA).

La **Descripción del uso de suelo** según lo descrito en el EsIA, El suelo del sitio de proyecto actualmente no se está utilizado en ninguna actividad. Esporádicamente un vecino mantiene un par de caballos (no más de 3 animales) y ganado bovino (no más de 4 animales). La zona o área de influencia es enteramente urbana compuesta de residencia, comercios, talleres, entre otras actividades económicas, concordante con la propuesta de proyecto. (Ver pág. 25 a 26 del EsIA).

La **Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento** según lo descrito en el EsIA, Debido a que el inmueble presenta una topografía plana, la misma no es un sitio propenso a erosión y/o deslizamiento. (Ver pág. 28 del EsIA).

La **Hidrología** según lo descrito en el EsIA, La depresión de la zona tiene su descarga pluvial, hacia la cuenca hídrica N°126, que, de acuerdo con el registro de cuencas, corresponde al Río Guararé. Sobre el terreno no existe ningún cuerpo de agua superficial, constituido por río o quebrada. (Ver pág. 28 del EsIA).

En cuanto a la **Características de la flora**, según lo descrito en el EsIA, a lo interno del inmueble no existe arboles ni arbustos. El suelo está cubierto por especies de gramíneas herbáceas en un 95% conocida con el nombre común de paja raíz de palma y maleza. Sobre el mismo existe presencia de pimientilla (*Cyperus rotundus L.*), malva (*Malvaceae*). En la cerca perimetral, los cuales no se verán afectados, existen arboles como: • Un (1) macano (*Diphysa americana*) • Tres (3) caobos africanos (*Khaya ivorensis*) • Tres (3) Guásimo (*Guazuma ulmifolia*) • Seis (6) ciruelos (*Spondias purpurea*) • Dos (2) Nim (*Azadirachta indica*). (Ver pág. 32 del EsIA).

En cuanto al **ambiente biológico**, la **Identificación y características de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción**. Según lo descrito en el EsIA, La estructura de la vegetación en el área específica del inmueble, en la parte interna y externa (colindancias), está compuesta, especies de gramíneas herbáceas conocida con el nombre común de paja raíz de palma y maleza. No se identificó ninguna especie exótica ni amenazada, ni endémica, en peligro de extinción. (Ver pág. 33 del EsIA).

Con relación a lo descrito sobre la **Características de la Fauna** en el EsIA, En el lugar donde se localiza el inmueble objeto de estudio, la fauna es escasa, toda vez que es un área intervenida antropogénica, donde es visible la baja población de especies constituidas por árboles y por arbustos,

por efecto del desarrollo urbano. Durante la visita de reconocimiento, donde se observó y se escuchó el cantar de aves muy características de la zona. (Ver pág. 33 a 34 del EsIA).

La Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana según lo descrito en el EsIA, El resultado fue que el 100% de los entrevistados dijo estar de acuerdo con el proyecto. Todos indicaron que el proyecto: o No les afectara en lo absoluto. o Es derecho del promotor. (Ver pág. 37 del EsIA).

La Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo con los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de la Cultura según lo descrito en el EsIA, Durante la prospección arqueológica del proyecto en estudio no se evidenciaron hallazgos arqueológicos y/o culturales en ninguno de los tramos del área de Impacto Directo. No obstante, y para dar garantía de la no afectación de los sitios arqueológicos, se recomienda que en caso de suceder hallazgos arqueológicos y/o culturales, notificar a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPC). Esta es una medida de mitigación avalada por la Ley 14 del 5 de mayo de 1982, modificada por la ley 58 del 2003 y la Ley N°175 del 3 de noviembre de 2020. Cabe agregar, que en virtud de la Resolución N°067-08 DNPH del 10 de Julio del 2008: Según los Términos de Referencia para la Evaluación de Prospecciones y Rescates Arqueológicos para los Estudios de Impacto Ambiental; se deberá entregar los informes de evaluación arqueológica tanto al Ministerio de Ambiente como a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPC), dado esto el consultor arqueológico tiene la responsabilidad de entregar dicho informe a esta última instancia estatal mencionada (DNPC). (Ver pág. 39 del EsIA).

Una vez analizado y evaluado **el EsIA**, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 se reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo 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 las normativas aplicables al proyecto (pág. 23 a la 24 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Previo al inicio de las obras deberá contar con la asignación de uso de suelo por la autoridad competente, según la Resolución N° 4-2009 del 20 de enero de 2009 y la Resolución N° 723, del 13 de noviembre del 20015, cumpliendo con la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y su reglamentación; Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998, Reglamento Nacional de Urbanizaciones y la asignación del Código de Uso de Suelo, para el área que se utilizará para el proyecto.
- e. Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- f. Cumplir con la Resolución DM N° 215 de 2019 que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- g. Contar de ser necesario con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020. No podrá realizar tala de árboles en las zonas de los drenajes pluviales ni fuera del área de los lotes.
- h. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- i. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.

- j. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario y aportarlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- k. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y períodos de trabajos.
- l. 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.
- m. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- n. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- o. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- p. Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimientos de las normativas ambientales vigentes.
- q. 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”.
- r. Durante la etapa de construcción, se cumplirá de manera estricta con el DECRETO EJECUTIVO N° 2 del 15 de febrero de 2008, en su ARTICULO 74 (Sistema de protección personal contra caída), que textualmente indica lo siguiente: “El sistema de protección personal contra caída consiste, como mínimo, en un sistema compuesto de un arnés de seguridad de cuerpo entero, una cuerda salvavidas y de un anclaje o una cuerda de vida (en caso de realizar trabajos en altura)”.
- s. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- t. Previo al inicio de la obra Contar con los permisos de uso de agua otorgado por Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 e incluirlas en el informe de seguimiento respectivo.
- u. Aplicar medidas de mitigación efectivas para el control del polvo en la etapa de construcción y operación, por lo cual, para almacenar los materiales de la ferretería, debe tener el área de descarga impermeabilizada con piso de concreto y cubículos con divisiones para el depósito de arena, piedra etc. De igual manera una cerca perimetral que evite ocasionar molestias a los vecinos del proyecto.
- v. Contar con el Plano de aprobación del proyecto, aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT y presentarlo en el Informe de Seguimiento Correspondiente.
- w. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015(1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- x. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, y cada seis (6) meses durante la etapa de operación hasta el tercer (3) año de operación, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en las notas aclaratorias, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación o de un solo informe si la etapa de construcción termina antes de los 6 meses.

y. De incumplir las medidas de mitigación establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución de Aprobación correspondiente, serán objeto de paralización inmediata.

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, y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de dicha actividad.
2. El EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos que se producirán durante las actividades de planificación y diseño, construcción, y operación del Proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas, por la comunidad directamente impactada, y a las consideraciones técnicas por parte de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente Viable.

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 No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.
- Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el EsIA, categoría I correspondiente al proyecto denominado **COMERCIAL + RESIDENCIAL**, cuyo promotor es el **JIAN WEI GAN**.

VI. FIRMAS



ISRAEL VERGARA M.
Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA

ISRAEL VERGARA MED. MCTER, EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT
IDONEIDAD: 7,751-14-M18 *



DIANA RAMIREZ
Directora Encargada Regional Ministerio
de Ambiente Los Santos