

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 027-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA:	5 DE SEPTIEMBRE DE 2024.
NOMBRE DEL PROYECTO:	PROYECTO COMERCIAL Y RESIDENCIAL
PROMOTOR:	WENJUN ZHANG
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE MACARACAS, DISTRITO DE MACARACAS, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

II. ANTECEDENTES

Que el señor **WENJUN ZHANG**, portador de la cedula de identidad personal, No. **E-8-164624**, se propone realizar el proyecto denominado, **“PROYECTO COMERCIAL Y RESIDENCIAL”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 23 de agosto de 2024 el señor **WENJUN ZHANG** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado, **“PROYECTO COMERCIAL Y RESIDENCIAL”** ubicado en el corregimiento de Macaracas, distrito de Macaracas, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **ING. NATALIA IVANOVA DE MENDIETA e LICDA. ENID RAQUEL RIVERA**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-096-2000 e IAR-032-1997**.

Que el 27 de agosto de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-031-2708-2024**, 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 **“PROYECTO COMERCIAL Y 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 presente Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, se elaboró para el proyecto “Proyecto Comercial y Residencial” y se desarrollará en la comunidad de Macaracas, vía Llano de Piedra (a un costado de MELO&Cia), corregimiento de Macaracas (cabecera), distrito de Macaracas, provincia de Los Santos. Se pretende construir una planta baja donde se ubicará Mini súper con depósito y sobre el depósito una planta alta para la residencia, también tanque séptico con sistema de infiltración y estacionamientos. El proyecto se desarrollará dentro de cuatro Fincas Folio Real No. 30360376, 30250297, 7893 y 10174, todas con código de ubicación 7301, con área total de 1717.61 m2.

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

COORDENADAS UTM POLIGONO DEL PROYECTO		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	549312	854552
2	549312	854574
3	549293	854577
4	549264	854559
5	549267	854596
6	549296	854595
7	549265	854575
8	549268	854547
9	549294	854549

(Ver pág. 16 del EsIA).

Como parte del proceso de evaluación, el día 27 de agosto de 2024, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 9:00 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 027-2024

La superficie del terreno donde se pretende desarrollar el proyecto, se encuentra a orillas de la vía principal, en el área deben realizar una demolición de estructuras existentes.

Se pudo observar que en el área del proyecto no se encuentra fuentes hídricas, no existe vegetación en el área de influencia directa del proyecto debido que es una zona intervenida con edificaciones existentes (Ver foja 16 a 18 del expediente administrativo).

Como parte del proceso de evaluación mediante revisión de coordenadas del día 28 de agosto del 2024, (Ver foja 19 a 20 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 “**PROYECTO COMERCIAL RESIDENCIAL**”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (**0 ha + 1,815 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 + 1,595.31 m²; 87.895%)**”, **Infraestructura (0 ha + 219.69 m²; 12.104%)**”; 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).

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**, Durante la visita en el terreno donde se pretende desarrollar el proyecto, se observó que tres de las cuatro fincas están ocupadas por viviendas abandonadas y una está baldía, sin embargo, hay material desechable apilado, producto de excavaciones y remoción de la base de cerca perimetral existente. El suelo que se observó tiene color marrón con aspecto arcilloso. Según el mapa elaborado por el IDIAP, en el área del proyecto predominan suelos alfisoles, que son suelos formados en superficies suficientemente jóvenes como para mantener reservas notables de minerales primarios, arcillas, etc, que han permanecido estables, esto es, libres de erosión y otras perturbaciones edáficas, cuando menos a lo largo del último milenio. (Ver pág. 28 del EsIA).

La **La Descripción del uso de suelo** según lo descrito en el EsIA, Actualmente tres de las fincas, que a la vez son colindantes entre sí, están ocupadas por viviendas lineales abandonadas. La cuarta finca está baldía. En el área del futuro proyecto hay comercios y viviendas. El uso del suelo es residencial y comercial. También hay calles públicas que son dos colindantes del terreno. (Ver pág. 28 del EsIA).

La **Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento** según lo descrito en el EsIA, El terreno donde se pretende desarrollar el proyecto tiene topografía plana, igual que las áreas cercanas y no se identifican sitios que puedan ser afectados por erosión o por deslizamientos. (Ver pág. 30 del EsIA).

La **Hidrología** según lo descrito en el EsIA, El proyecto forma parte de la cuenca 128, río La Villa. Dentro del terreno y los terrenos adyacentes no hay curso de agua superficial. El río La Villa que pasa cerca de la comunidad de Macaracas se encuentra aproximadamente a 590 m del proyecto (vía Balneario El Canaleta). El proyecto no tiene influencia sobre el régimen hídrico del mismo. (Ver pág. 30 del EsIA).

En cuanto a la **Características de la flora**, según lo descrito en el EsIA, En el área del proyecto (en los 4 globos de terreno propiedad del promotor) además de las viviendas y cantina abandonada solo existen vegetación rastrera, enredaderas, gramíneas, ortigas, pega pega, principalmente. (Ver pág. 38 del EsIA).

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 027-2024

Con relación a lo descrito sobre la **Características de la Fauna** en el EsIA, Solo se detectaron algunos insectos. A pesar de la existencia de varios ejemplares de papaya no se avistaron aves u otras especies que consumen estos frutos maduros ya que estaban verdes. Según los encuestados, en la zona colindante (fuera del área del proyecto) se identificaron como animales de mayor presencia: gallina, perro, gato, culebra, perico, loro, ardilla, entre otros. (Ver pág. 39 del EsIA).

La **Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana** según lo descrito en el EsIA, Luego del análisis de los resultados obtenidos de la encuesta y tomando en consideración los argumentos señalados por cada uno de los encuestados, se puede concluir en que el proyecto es técnica y socialmente viable. Es primordial que el promotor mantenga de forma permanente, un clima de comunicación y puertas abiertas para resolver cualquier inquietud que surja por parte de los residentes del área de influencia del proyecto y, sobre todo de aquellos que, dentro de la selección de la muestra representativa al azar, no les correspondió el ser encuestados. Conclusiones y resultados relevantes de la encuesta aplicada:

- El 68 % de los encuestados, expresaron conocer la idea en desarrollar la nueva obra.
- El 54 %, manifestó como su principal problema ambiental del área, el agua.
- Un 94 %, señala no tener ninguna preocupación con el desarrollo de la nueva obra propuesta.
- El 100 % de los encuestados, indica que la ejecución de la nueva obra, no debe provocar daños ambientales.
- Un 97 %, indica no tener conocimiento de la existencia de hallazgos arqueológico, encontrados en la zona circundante a la nueva obra.
- El 97 %, expresa no tener conocimiento del registro de inundaciones en el polígono sobre el cual se desarrollará la nueva obra.
- El 67 % de los encuestados, considera como malo el servicio de agua recibido.
- Un 97 %, manifiesta no tener problemas con el sistema de recolección de la basura. (Ver pág. 42 a 60 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, La prospección arqueológica dentro del terreno donde se pretende desarrollar el proyecto se realizó por el Licenciado Adrián Mora y el resultado de este estudio refleja que no se encontraron objetos de valor arqueológico, ni histórico. (Ver pág. 60 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. 26 a la 27 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.

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 027-2024**

- 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 periodos 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 restauren 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. 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.
- v. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015(1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 027-2024

- w. 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.
- x. 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

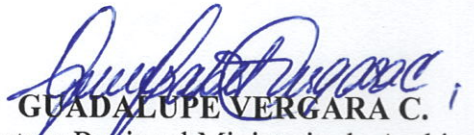
- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo 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 **PROYECTO COMERCIAL Y RESIDENCIAL**, cuyo promotor es el **WENJUN ZHANG**.

VI. FIRMAS


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



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ISRAEL VERGARA MEDINA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 7,751-14-M18


GUADALUPE VERGARA C.
Directora Regional Ministerio de Ambiente
Los Santos

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
GUADALUPE I. VERGARA C.
INGENIERA EN RECURSOS NATURALES
IDONEIDAD N° 9,175-18