

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLE  
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DRCC-IT-SEIA-APRO-085-2019

CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES

I. DATOS GENERALES

FECHA: 26 DE FEBRERO DE 2019  
NOMBRE DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES  
PROMOTOR: INVERSIONES Y DESARROLLO M.G.J., S.A.  
UBICACIÓN: CALLE 1-SAN JOSÉ, CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE PENONOMÉ, PROVINCIA DE COCLÉ.  
Coordenadas:

Punto	Este	Norte
1	571827	940951
2	571831	940991
3	571882	940959
4	571871	940920

II. ANTECEDENTES

El día dieciséis (16) de enero de 2019, el promotor **INVERSIONES Y DESARROLLO M.G.J., S.A.**, persona jurídica con Folio N° **155673642**, cuya representante legal es el señor **KIN WEN CHUNG**, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal N° **E-8-53265**, localizable en la ciudad de Panamá Oeste, distrito de La Chorrera, corregimiento de Barrio Balboa, ave. Libertador, tecnoauto, con teléfono: 6490-1810 o 6489-7893 (Danilo Navarro) y correo electrónico: [navarro.danilo74@gmail.com](mailto:navarro.danilo74@gmail.com), presentó un Estudio de Impacto Ambiental, categoría I denominado **CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JULIO DIAZ** y **JOEL CASTILLO**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resoluciones **IRC-046-02** e **IRC-042-01**, respectivamente.

Conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos. Mediante **PROVEÍDO-DRCC-ADM-007-2019** del veintitrés (23) de enero de 2019 (visible a foja 37 al 40 del expediente correspondiente), el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto en mención.

De acuerdo al estudio de impacto ambiental, el proyecto consistirá en la local comercial de una sola planta el cual se dividirá en 7 locales comerciales, de los cuales, el local 4, 6 y 7 internamente contara con loza mezanine (por lo que se expresa en planta alta y baja), treinta y cuatro diez (34) estacionamientos en la cual se describe a continuación:

Área cerrada planta baja	1,552 m <sup>2</sup>
Área planta alta losas o mezanine de locales 4,6 y 7 locales	1,159 m <sup>2</sup> 55 m <sup>2</sup>
Área abierta 34 estacionamientos.	741 m <sup>2</sup> 22 m <sup>2</sup>
Total área de construcción: locales comerciales planta baja y planta alta, estacionamientos, tanque séptico.	3,4252 m <sup>2</sup> 77 m <sup>2</sup>
<b>Total del área de terreno 3,146 m<sup>2</sup> 78 dm<sup>2</sup></b>	<b>2,293 m<sup>2</sup> 22 dm<sup>2</sup></b> Total de áreas a utilizar en el terreno
<b>Resto libre de terreno 853 m<sup>2</sup> 56 dm<sup>2</sup></b>	

El proyecto se desarrollara en las Fincas propiedad de la empresa **Inversiones Comerciales del Oriente, S.A.**, cuyo representante legal es Wentian Luo: **Folio Real N° 6395 (F)**, código de ubicación 2501 con una superficie total de dos mil cuatrocientos sesenta y siete metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (2467 m<sup>2</sup> 68 dm<sup>2</sup>) en la cual se *utilizara un área de mil*



*ochocientos cuarenta y seis metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (1,846 m<sup>2</sup> 70 dm<sup>2</sup>) y Folio Real N° 14752 (F), código de ubicación 2501 con una superficie total de seiscientos setenta y nueve metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (679 m<sup>2</sup> 10 dm<sup>2</sup>) en la cual se utilizara un área de cuatrocientos cuarenta y seis metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (446 m<sup>2</sup> 52 dm<sup>2</sup>), por lo cual para la ejecución del proyecto será de dos mil doscientos noventa tres metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (2,293 m<sup>2</sup> 22 dm<sup>2</sup>). Ubicado en calle 1 San José, corregimiento y distrito de Penonomé, provincia Coclé.*

El costo de la inversión supone un total de ochocientos mil balboas con 00/100. (B/. 800,000.00).

Que de acuerdo con la **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, realizada el veintidós (22) de enero de 2019, la sección de Evaluación de Impacto Ambiental, corroboró la ubicación del proyecto en el corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé, según mapa del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia; Sin embargo existían discrepancias en algunas coordenadas (ver foja 42 al 44 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante la nota **DRCC-136-19** del treinta y uno (31) de enero de 2019, la Sección de Evaluación Impacto Ambiental, solicita al promotor del proyecto información complementaria de la cual el promotor se notifica el ocho (8) de febrero de 2019, (foja 45 y 46 Exp. administrativo correspondiente).

Mediante nota sin número, recibida el veintidós (22) de febrero de 2019, el promotor presenta en tiempo oportuno, ante la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la respuesta a la aclaración solicitada mediante nota **DRCC-136-19**, (visible en la foja 48 al 65 Exp. administrativo correspondiente).

Que de acuerdo con la **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, realizada el veinticinco (25) de febrero de 2019, **DIAM** informa a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, que las nuevas coordenadas presentadas fueron corregidas (ver foja 66 al 68 del expediente administrativo correspondiente).

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el Estudio de Impacto Ambiental 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.

En cuanto al análisis del **ambiente biológico** (flora y fauna) contenido en el EsIA, está compuesta por árboles frutales (4 mango y 1 tamarindo), gramíneas y ornamentales. Fauna, Al no existir vegetación como tal si no tipo lote residencial la fauna es escasa ya que este es un área fuertemente intervenida.

En cuanto al análisis del **ambiente físico** (suelo, agua, aire), el EsIA señala que el área de estudio se ubica dentro de la cuenca N° 134, río Grande. No obstante, dentro del sitio del proyecto no existen fuentes de aguas permanentes. Suelo, en la actualidad parte del lote donde se desarrollará el proyecto ya es utilizado desde hace muchos años como sala de baile (centro turístico Los Paraguas), topografía plano. En cuanto a las condiciones de la calidad del aire es buena.

En cuanto al **ambiente socioeconómico**, encuestas se formularon el 29 de diciembre de 2018. Se aplicaron en total doce (12) encuestas utilizaron un formato compuesto de nueve (9) preguntas simples, con el fin de obtener la mayor información posible, de las cuales se obtiene lo siguiente: el 80 % de los encuestados respondió que no tenían conocimientos sobre la implementación del proyecto, en cambio el 20% si; con respecto a la opinión al principal problema o molestia de este proyecto, el 27% indica que es el abastecimiento de agua potable, 13 % señala que son Fluido eléctrico, calles dañadas y transporte, un 7% de los encuestados señalo que puente elevado, alcantarillado y basura; con respecto a que aporte positivo considera que puede generar el proyecto para su comunidad, el 53% de los encuestados señalo que empleo, 27% comercio cercas y 20% desarrollo comercial; con respecto a que aporte negativo considera que puede generar el proyecto para su comunidad, los encuestados señalaron 60% ninguno, 13% Lugares de expendio de licor y tráfico y 7% ruido y basura; con respecto a cuál es su posición frente al desarrollo de este proyecto de vivienda, los encuestados señalaron 100% está bien; con respecto a cómo evalúa la situación ambiental de la zona, el 47% de los encuestados considera que las condiciones ambientales sobre



11/41

su comunidad son buenas y regular y un 7% mala; Con respecto a considera que el proyecto pueda alterar el modo de vida de la población de esta zona, el 100% de los encuestados manifestó que el proyecto no altera el modo de vida de las personas del lugar; Con respecto creé que el proyecto será, el 80% considero la construcción del proyecto propuesto será beneficioso para la comunidad, un 20% no tiene una opinión formada acerca del proyecto. Con respecto a que recomendaciones se le harían al promotor: mejoras en las vías de acceso y contemple poner una caseta de transporte; no obstruya totalmente la visibilidad; pongan cuidado sobre de lotes vecinos y a la hora de hacer los canales y desagües; siembren arboles; tomen en cuenta a los moradores del lugar para trabajos; cumplan con las leyes del MINISTERIO DE MABIENTE y es un área tranquila y que quieren que se mantenga así.

En cuanto a las condiciones históricas, arqueológicas y culturales, conviene el Estudio que la zona no presenta proximidad a sitios de interés histórico, arqueológico o cultural, además es un área altamente intervenida con presencia de viviendas, escuela pública y locales comerciales.

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la siguiente información mediante nota **DRCC-155-19** del cinco (5) de febrero de 2019:

1. Basados en la respuesta de la Dirección de Información Ambiental (DIAM) la superficie del polígono generada mediante la verificación de coordenadas es 5,896 m<sup>2</sup>, área que no concuerda con la superficie indica en el EsIA 2,096m<sup>2</sup> 84 dm<sup>2</sup> (Pág. 19). Por lo antes expuesto, aclarar el polígono del proyecto y presentar corregidas las coordenadas. (Dichas coordenadas ser presentadas en digital formato Excel).
2. Presentar un plano de ubicación de las Fincas 6395 y 17452 vs el área a construcción (locales comerciales, estacionamientos, tanque séptico), señalar el resto libre que queda (1049 m<sup>2</sup> 51 dm<sup>2</sup>). E indicar cuanto es el área que se va utilizar de cada una de las Fincas para la ejecución del proyecto
3. Existe incongruencias en referente a la cantidad de locales, la distribución y estacionamientos: en la descripción del EsIA (Pág. 18) señala "*contempla construir un local comercial de una sola planta el cual se dividirá en 7 locales y 34 estacionamientos*" y presentan el desglose señalando que existe planta baja y alta. Además en el anexo 9 referente a los planos arquitectónicos (Pág. 98) se observa que en la planta baja hay 7 locales y en la planta alta 4 siendo un total de 11 locales comerciales; 33 estacionamientos. Por lo que se le solicita aclarar la distribución correcta de dicho proyecto.
4. La imagen utilizada como fuente de Google (Pág. 22) no corresponde al área del proyecto, corregir la misma.
5. Señalar la cuenca hidrográfica donde se ubica el proyecto en mención.
6. Caracterización vegetal, señalan que existen 4 árboles de mango y 1 de tamarindo, todos de una altura de 8 m; sin embargo, no indican el volumen de los mismos. Además, debe señalar si serán talados.
7. Aclarar los impactos que se van a generar en la realización del proyecto, debido a que en la pág. 50 para identificarlos los dividieron en fases, sin embargo, los mismos no concuerdan con la matriz de valoración de impactos (pág. 51) igualmente en el punto 10.1 de medidas de mitigación (Pág. 55).
8. Verificar la Matriz de Valoración de Impactos en referente a la ponderación debido que en la valoración "Reversibilidad" señalan que "Si y NA" sin embargo en la leyenda indican que las mismas pueden ser "irreversible, reversible y medianamente reversible" por lo que no

12  
41

concuerta. Igualmente para el de “Persistencia, Acumulativo y Sinérgico” no son mencionados en la leyenda, ya que cada uno tiene su ponderación respectivamente.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la primera información aclaratoria solicitada al promotor, recibida el día veintidós (22) de febrero de 2019:

- a) El promotor en respuesta a la pregunta 1 de la Información Complementaria, presentan la corrección de coordenadas (Ver foja 49 y 63 del expediente).
- b) El promotor en respuesta a la pregunta 2 de la Información Complementaria, presentan el desglose de las fincas vs área de construcción (Ver foja 50, 64 y 65 del expediente).
- c) El promotor en respuesta a la pregunta 3 de la Información Complementaria, presentan las áreas correctas de construcción del proyecto, (Ver foja 51, 61 y 62 del expediente).
- d) El promotor en respuesta a la pregunta 4 de la Información Complementaria, presentan la corrección de la imagen de google earth, (Ver foja 52 del expediente).
- e) El promotor en respuesta a la pregunta 5 de la Información Complementaria, señalan que la cuenca a la que pertenece el proyecto es la 134 río Grande.
- f) El promotor en respuesta a la pregunta 6 de la Información Complementaria, presentan información en referente a los árboles presentes en el área (Ver 52 del expediente).
- g) El promotor en respuesta a la pregunta 7 y 8 de la Información Complementaria, presentan corrección del cuadro de matriz de valorización y las medidas de mitigación (Ver foja 53 del 60 expediente).

En resumen durante la Evaluación del Estudio se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son: generación de desechos sólidos del proyecto (metal, hierro, madera, acero, concreto), contaminación de suelo por combustible o aceites, generación de lodo (sedimentos), aumento de los niveles de ruido, alteración de la calidad del aire por la dispersión de polvo, contaminación del aire por la combustión de los motores de los equipos mecánicos, generación de basura doméstica dejada por los trabajadores, generación de aguas residuales de los trabajadores. Para los cuales, el Estudio presenta medidas de prevención y mitigación adecuada para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad. No obstante, se recomienda incluir en la parte resolutive que aprueba el Estudio lo planteado a continuación.

En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, el promotor del Proyecto, tendrá que:

- a) El promotor del Proyecto deberá cumplir con las leyes, decretos, permisos, resoluciones, acuerdos, aprobaciones y reglamentos de diseños, construcción, ubicación y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividad.
- b) Reportar a el MiAMBIENTE Dirección Regional de Coclé, por escrito, con anticipación de por lo menos un (1) mes, la fecha de inicio de las actividades relativas al Proyecto.
- c) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- d) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada, por el desarrollo del proyecto, el promotor, actuará siempre mostrando su mejor disposición, a conciliar con las partes, actuando de buena fe.
- e) Deberá contar con la debida señalización de los frentes de trabajo, sitios de almacenamiento de materiales y entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.



- 13  
41
- f) El promotor deberá aplicar y garantizar de manera general en el proyecto, todas aquellas medidas de producción más limpia que contribuyan a mejorar el ambiente, principalmente en lo que respecta al manejo racional del agua y de la energía eléctrica (por el uso de hidrocarburos); al igual que en la disposición de los desechos sólidos en termino de reciclaje y reutilización para aquellos materiales que por naturaleza y composición permitan este tipo de manejo. De ninguna manera se permitirá la acumulación de desperdicios en los predios y sitios donde se desarrolla el referido proyecto.
  - g) De requerir la utilización de un pozo para el abastecimiento del agua al proyecto, deberá cumplir con la Ley No.35 de 22 de Septiembre de 1966, sobre el Uso de las aguas.
  - h) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales y redes de protección las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
  - i) En caso de requerir los promotores de la tala de algún árbol, solicitar los permisos a la Agencia de MiAMBIENTE-Coclé correspondiente.
  - j) El promotor deberá aplicar riegos (humedecer) durante la fase de construcción para evitar la generación de polvo y molestias a terceros.
  - k) Cumplir con el D.E N° 25 de 2009, sobre legislación laboral y reglamenta los aspectos de seguridad industrial e higiene en el trabajo.
  - l) El promotor será responsable del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante la fase de construcción, cumpliendo con lo establecido en la ley 66 de 10 de noviembre de 1947 “Código Sanitario”.
  - m) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos generados durante la etapa de construcción y operación. De ninguna manera se permitirá la acumulación de desperdicios en los predios y sitios donde se desarrolla el referido proyecto.
  - n) Cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 2 de 14 de enero de 2009 por la cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos.
  - o) Cumplir con la Ley 36 del 17 de mayo de 1996 por la cual se establecen controles para evitar la contaminación ambiental ocasionada por combustible y plomo.
  - p) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2000, establecida para la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
  - q) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-43-2001- Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad para el Control de la Contaminación Atmosférica en Ambientes de Trabajo producida por Sustancias Químicas.
  - r) 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. Y el Decreto Ejecutivo N° 1 del 15 de enero de 2004 “Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.
  - s) Presentar cada tres (3) meses, ante el MiAMBIENTE Dirección Regional de Coclé, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd), de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
  - t) 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

14/41

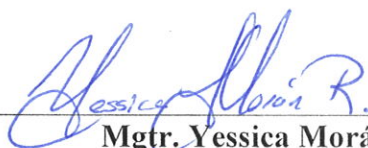
de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

#### IV. CONCLUSIONES

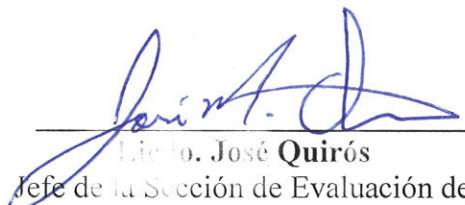
1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental, la Declaración Jurada, este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012. y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción del proyecto, se considera viable el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, vegetación, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.
3. Que de acuerdo a las opiniones expresadas por las unidades técnicas del Ministerio de Ambiente se determinó que el proyecto es ambientalmente viable, por lo que no se tiene objeción al desarrollo del mismo.
4. Que la comunidad directamente afectada por el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana manifiesta: 100% de los encuestados manifestó que el proyecto no altera el modo de vida de las personas del lugar.

#### V. RECOMENDACIONES

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



**Mgtr. Yessica Morán**  
Evaluadora  
MiAMBIENTE - Coclé



**Licio. José Quirós**  
Jefe de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental  
MiAMBIENTE-Coclé

