

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

**RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 154 -2019**  
De 8 de Noviembre de 2019

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **ADICION A LOCAL**, cuyo promotor es la sociedad **INMOBILIARIA CAPITAL GOLD, S. A.**.

El suscrito Director Regional, encargado del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en uso de sus facultades legales y,

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **INMOBILIARIA CAPITAL GOLD, S. A.**, inscrita en el Registro Público a Folio No. 716874, representada legalmente por el señor WENHAO CHENG, varón, de nacionalidad china, con carné de residente permanente E-8-77740; propone realizar el proyecto **ADICION A LOCAL**.

Que en virtud de lo antedicho, la sociedad **INMOBILIARIA CAPITAL GOLD, S. A.**, a través del Sistema PREFASIA, presentó en fecha 7 de agosto de 2019 ante el Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominad **ADICION A LOCAL**, elaborado bajo la responsabilidad de FERNANDO CÁRDENAS (IRC-005-2006) y RICARDO MARTÍNEZ (IRC-023-2004); personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en adicionar a la estructura ya existente, un mezzanine y planta alta, para el cual se construirá una losa metaldeck para el almacenamiento de mercancía seca. La planta alta será de un solo local y en mezzanine se habilitará las oficinas de uso administrativas. De igual forma se construirá escalera, baños sanitarios. En la parte exterior se adecuarán las aceras, puerta de acero corrediza, siete (7) estacionamientos de los cuales uno (1) corresponde a las personas con capacidades especiales. En la parte frontal se construirá una tinaquera.

Las paredes de la adición serán de bloques de 4 pulgadas espesor con repollo liso ambas caras, pisos acabados, cubierta de acero galvanizado esmaltado calibre 26, cielorraso, sistema eléctrico interno, ventanas y vitrinas de vidrios, puertas enrollables, pintura y otros acabados, cónsonos con las construcciones modernas.

El proyecto será desarrollado sobre una superficie total de 2003.85 m<sup>2</sup> la finca 11604; ubicada en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte
1	668384	999558
2	668399	999542
3	668465	999601
4	668449	999617

Que las precitadas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, y se determinó que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que en Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, se

siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **ADICION A LOCAL**:

1. En el punto 2.0- RESUMEN EJECUTIVO (Pág. 5), se indica que: “Este proyecto se desarrollará sobre un local existente,...”, posteriormente en el punto 5.0 DESCRIPCION DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD (Pág. 15), se describe que: “El proyecto consiste en adicionar a la estructura ya existente, un mezzanine y planta alta, para el cual se construirá una losa metaldeck para el almacenamiento de mercancía seca...”, subsiguientemente en este mismo punto (Pág. 16), se presenta la tabla S/N Cuadro de Áreas, en la que se señala que la planta baja tiene un área cerrada de 1333.20 m<sup>2</sup>.
  - a. Indicar en qué fecha se realizó la construcción de la infraestructura sobre la cual se propone desarrollar el proyecto en mención.
  - b. Indicar bajo que herramienta de gestión ambiental se realizó la construcción de la infraestructura sobre la cual se propone desarrollar el proyecto en mención; considerando que de acuerdo a lo señalado en la descripción del proyecto, la misma tiene un área mayor a 100 m<sup>2</sup> y la misma corresponde a un local.
  - c. Presentar copia de la documentación correspondiente a la herramienta de gestión ambiental que avaló la construcción de la infraestructura sobre la cual se propone desarrollar el proyecto.
- En fecha 25 de septiembre de 2019, se recibe en el Sistema PREFASIA, del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, fechada 24 de septiembre de 2019; a través de la cual la sociedad **INMOBILIARIA CAPITAL GOLD, S. A.**, presenta respuestas a las observaciones realizadas en por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en la cual señala lo siguiente:  
Respuesta a observación 1.a.  
“La construcción de la galera existente propiedad de la empresa INMOBILIARIA CAPITAL GOLD, S. A. data de la de década del 80, específicamente fue construida en el año 1986.”  
Respuesta a observación 1.b.  
“Tal como se menciona en el punto anterior el local comercial existente se construyó en el 1986, y como es de su conocimiento el uso de herramienta ambiental o Estudio de Impacto Ambiental para los proyecto de desarrollo, empieza a regir en Panamá con la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá. Razón por la cual en aquella época No Aplicaba el uso herramienta de índole ambiental para la construcción del local comercial.”  
Respuesta a observación 1.c.  
“Por tratarse de una construcción antigua (1986), realizada por los progenitores del actual Representante Legal de la empresa Inmobiliaria Capital Gold, S. A., no reposan en archivos documentos que certifiquen que la construcción del local comercial fue realizada en la década del 80.  
Sin embargo se puede evidenciar en las fotografías adjuntas que es una construcción muy vieja. Igualmente adjuntamos copia de Formulario del Registro Público donde se comprueba que la propiedad fue adquirida en 1983, y tres años después se realizó la construcción de la bodega comercial para el almacenamiento de mercancía seca.  
De ser necesario para corroborar lo indicado, lo invitamos a realizar inspección ocular y percibirse que el local existente es una edificación muy antigua.”
- En fecha 16 de octubre de 2019, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió el Memorando DRPM-SEIA-211-2019; a través del cual solicita a la Sección de Asesoría Legal de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente opinión legal a las respuestas presentadas por la sociedad **INMOBILIARIA CAPITAL GOLD, S. A.**, a las observaciones realizadas en la nota DRPM-841-2019 de 10 de septiembre de 2019.
- En fecha 25 de octubre de 2019, se recibe en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, el Memorando AL-069-2019 de 25 de octubre de 2019; a través del cual la Sección de Asesoría Legal de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del

exigían tener una herramienta de gestión ambiental para los proyectos, obras, actividades a desarrollar; no fue hasta 1998 que empieza a regir la ley 41 de 1 de julio de 1998 Ley General del Ambiente hoy Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, modificada por la Ley 8 de 25 de marzo de 2015..."

Que se realizó el análisis y la evaluación de la documentación aportada por la sociedad **INMOBILIARIA CAPITAL GOLD, S. A.**, en respuesta a la nota DRPM-841-2019 de 10 de septiembre de 2019; y se considera que la misma fue presentada en la debida forma y dentro del término legal correspondiente.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**ADICION A LOCAL**", la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **ADICION A LOCAL**, cuyo promotor es la sociedad **INMOBILIARIA CAPITAL GOLD, S. A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, la información aportada en la Fase de Evaluación y Análisis del mismo, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto **ADICION A LOCAL**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**ARTÍCULO 3. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**ARTÍCULO 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. El promotor deberá informar previamente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, por medio formal y escrito la fecha de inicio de ejecución de su proyecto.
- b. 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.
- c. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; 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. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- e. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- f. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
- g. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos

- j. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- k. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- m. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- n. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- o. Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**ARTÍCULO 6. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **ADICION A LOCAL**, que de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**ARTÍCULO 8.** La presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

**ARTÍCULO 9. NOTIFICAR** a la sociedad **INMOBILIARIA CAPITAL GOLD, S. A.**, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** a la sociedad **INMOBILIARIA CAPITAL GOLD, S. A.**, que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los ocho (8) días, del mes de noviembre, del año dos mil diecinueve (2019).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**MINISTERIO DE AMBIENTE**

DIRECCIÓN METROPOLITANA

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ISAYOSIS Y MENCHACA, A.  
INGENIERO DE CUENCAS Y AMBIENTE  
IDONEIDAD N° 8,238-16

Hoy 8 de 11 de 2019  
3:36pm de la Tarde  
personalmente a Nicolas Lopez Chaves

## ADJUNTO

Formato para el letrero  
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: ADICION A LOCAL.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: INMOBILIARIA CAPITAL GOLD, S. A.

Cuarto Plano: ÁREA: 2003.85 m<sup>2</sup>.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO  
POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No.  
DRPM-SEIA- 154 -2019 DE 8 DE noviembre DE 2019.

Wendy Ollerez

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Ra escrito

Firma

G-8-77740

No. de Cédula de I.P.

8/11/2019

Fecha

Panamá, 8 de Noviembre de 2019

Ingeniero  
**MARCOS SALABARRÍA**  
DIRECTOR REGIONAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE – PANAMA METRO  
E.            S.            D.

Estimada Ingeniero Salabarria:

Con todo respeto me dirijo a usted para informarle que yo, WENHAO CHEN, varón, de nacionalidad china, mayor de edad, con cedula de identidad personal N° E-8-77740, en condición de Representante Legal de la empresa INMOBILIARIA CAPITAL GOLD, S. A., promotora del proyecto denominado “ADICION A LOCAL”, a desarrollarse en la Finca con Folio Real N° 11604 (F), Código de Ubicación 8712, ubicada en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá, República de Panamá, concurrimos ante su digno despacho, con el propósito de DARME NOTIFICADO POR ESCRITO DE LA RESOLUCIÓN DPRM-SEJA-154-2019, emitida por su despacho, el cual aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, arriba señalado.

Basado en lo anterior, otorgamos poder al señor Fernando Cárdenas con cedula N° 8-425-385 para que retire la resolución del citado Estudio de Impacto Ambiental

Con Todo Respeto,

*Chen Wen Hao*  
**WENHAO CHENG**  
Representante Legal.  
INMOBILIARIA CAPITAL GOLD, S. A.



Yo, CARLOS M. TAPIA A., Secretario del Concejo  
Municipio de Arraiján, con cedula 0-220-1176, en Funciones  
de Notario Público.

**CERTIFICO :**

Que dada la certeza de la identificación del (los) sujeto (s)  
que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firma (s)  
es (son) autentica (s).

Arraiján \_\_\_\_\_ de 08 NOV 2019  
(Testigo) \_\_\_\_\_ (Testigo) \_\_\_\_\_  
*[Signatures]*  
Carlos M. Salazar \_\_\_\_\_  
NOTARIO PÚBLICO

Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de  
nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.

Art. 116 del código Administrativo, Art. 1718 del código Civil  
y el Art. 482 del código Judicial

