

**Formato EIA-FA-00**

**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
 CATEGORIA I**

**Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.**

**PROYECTO: GALERAS DE ALMACENAMIENTO**

**PROMOTOR: SUMMIT HOUSE INVESTMENTS, S.A.**

**EXPEDIENTE: DRCH-IF-138-2021**

**FECHA DE ENTRADA: 6 DE DICIEMBRE DE 2021**

**REALIZADO POR (CONSULTORES): ZULEIKA IBAÑEZ Y DIOSENETH APONTE**

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	*		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	*		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	*		
3	INTRODUCCIÓN	*		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	*		
3.2	<b>Categorización:</b> Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	*		
4	INFORMACIÓN GENERAL	*		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros	*		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	*		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	*		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	*		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	*		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	*		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	*		
5.4.1	Planificación	*		
5.4.2	Construcción	*		
5.4.3	Operación	*		
5.4.4	Abandono	*		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	*		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/evaluación y operación	*		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	*		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	*		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	*		
5.7.1	Sólidos	*		
5.7.2	Líquidos	*		
5.7.3	Gaseosos	*		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	*		
5.9	Monto global de la inversión	*		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	*		

6.3	Caracterización del suelo	*		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	*		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	*		
6.4	Topografía	*		
6.6	Hidrología	*		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	*		
6.7	Calidad de aire	*		
6.7.1	Ruido	*		
6.7.2	Olores	*		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	*		
7.1	Característica de la Flora	*		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	*		
7.2	Característica de la fauna	*		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	*		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	*		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	*		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	*		
8.5	Descripción del paisaje	*		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	*		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	*		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	*		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	*		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	*		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	*		
10.3	Monitoreo	*		
10.4	Cronograma de ejecución	*		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	*		
10.11	Costos de la gestión ambiental	*		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	*		
12.1	Firmas debidamente notariadas	*		
12.2	Número de registro de consultor (es)	*		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	*		
14	BIBLIOGRAFÍA	*		
15	ANEXOS	*		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	S	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (copia autenticada).	I	*	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		*	
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		*	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		*	

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): NIVIA CAMACHO

**FORMATO EIA-FA-007**  
**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL**  
**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**FECHA:** 7 DE DICIEMBRE DE 2021  
**PROYECTO:** GALERAS DE ALMACENAMIENTO  
**PROMOTOR:** SUMMIT HOUSE INVESTMRNTS, S.A.  
**REPRE. LEGAL:** RAYMOND MIZRACHI DAYAN  
**CONSULTORES:** ZULEIKA IBÁÑEZ Y DIOSENETH APONTE  
**LOCALIZACIÓN:** PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID,  
CORREGIMIENTO DE DAVID.

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

Dicho proyecto consiste en la construcción de un edificio de una sola planta con 6 galeras de almacenamientos para el alquiler con oficinas. Las galeras tendrán un área de 296.0258 m<sup>2</sup>, la obra dispondrá de: una batería de sanitarios para brindar la facilidad a las oficinas administrativas, área de carga y descarga; adicional tendrán 23 estacionamientos abiertos incluyendo uno para discapacitados, con un área de 594.0518 m<sup>2</sup>, andén para el paso de camiones o mulas con un área de 52.8508 m<sup>2</sup> y contenedores móviles para desechos/basura, todo como parte del proyecto. Se utilizará principalmente para el alquiler y/o almacenamiento de mercancía por arrendatarios y/o propietarios. El área total de construcción del proyecto se llevará a cabo dentro de un terreno de 9,539.21 m<sup>2</sup>.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

**VERIFICACION DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de Admisión.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado “GALERAS DE ALMACENAMIENTO” se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009 y con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “GALERAS DE ALMACENAMIENTO” promovido por la empresa **SUMMIT HOUSE INVESTMENTS S.A.**

  
**NIVIA CAMACHO**  
Técnica Evaluador

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
NIVIA A. CAMACHO  
LIC. EN CIENCIAS  
AMBIENTALES Y REC. NAT.  
IDONEIDAD: 44731

  
**NELLY RAMOS**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios  
Impacto Ambiental



  
**ING. KRISLLY QUINTERO**  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
NELLY W. RAMOS  
LIC. EN CIENCIAS  
AMBIENTALES Y REC. NAT.  
IDONEIDAD: 7.092-14-1118

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PROVEIDO DRCH-ADM-113-2021

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

**CONSIDERANDO:**

Que el promotor **SUMMIT HOUSE INVESTMENTS S.A.**, registrada en el folio n° 155624559, representada legalmente por **RAYMOND MIZRACHI DAYAN** cuyo número de cédula 8-730-613, presentó el 6 de diciembre de 2021, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado **“GALERAS DE ALMACENAMIENTO”**, a desarrollarse en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, elaborado por los consultores **ZULEIKA IBAÑEZ Y DIOSENETH APONTE**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante la resolución **IRC-077-2009 e IRC-018-2020**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del **7 de diciembre de 2021**, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **“GALERAS DE ALMACENAMIENTO”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“GALERAS DE ALMACENAMIENTO”**.

**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 del 03 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de David, el día siete **(07)** del mes de **diciembre** del año dos mil veintiuno **(2021)**.

CÚMPLASE,

  
**ING. KRISLLY QUINTERO**  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



**Dirección Regional de Chiriquí**  
**David, Chiriquí, Rep. De Panamá**

## Acta de Inspección

Siendo las 10:50 am del día 14-dic.-2021, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Galerías de Almacenamiento  
Categoría I, empresa promotora Summit House Investments, S.A. a desarrollarse en el Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de **CHIRIQUÍ**; con el fin de verificar la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental.

Los participantes por el Ministerio de Ambiente, por la empresa promotora y/o por las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) quienes firman como constancia la presente acta, de que se desarrolló la diligencia de inspección de Evaluación; siendo las 11:00 am.

[illegible]

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR  
Nº 110-2021

DATOS GENERALES

PROYECTO:	GALERAS DE ALMACENAMIENTO
PROMOTOR:	SUMMIT HOUSE INVESTMENTS, S.A.
REPRE. LEGAL	RAYMOND MIZRACHI DAYAN
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE DAVID, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	14 DE DICIEMBRE DE 2021
FECHA DEL INFORME:	21 DE DICIEMBRE DE 2021
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	<b>POR EL PROMOTOR:</b> ING. HERCYLARIZA PÉREZ, WIGBERTO GAITAN <b>Por Sección de Evaluación de Imp. Ambiental:</b> Alains Rojas, Tharsis González, Nivia Camacho

I. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

Verificar las características del área de desarrollo de la actividad, obra o proyecto, tomando como referencia la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **GALERAS DE ALMACENAMIENTO**, consiste en la construcción de un edificio de una sola planta con 6 galeras de almacenamientos para el alquiler con oficinas. Las galeras tendrán un área de 296.0258 m<sup>2</sup>, la obra dispondrá de: una batería de sanitarios para brindar la facilidad a las oficinas administrativas, área de carga y descarga; adicional tendrán 23 estacionamientos abiertos incluyendo uno para discapacitados, con un área de 594.0518 m<sup>2</sup>, andén para el paso de camiones o mulas con un área de 52.8508 m<sup>2</sup> y contenedores móviles para desechos/basura, todo como parte del proyecto. Se utilizará principalmente para el alquiler y/o almacenamiento de mercancía por arrendatarios y/o propietarios. El área total de construcción del proyecto se llevará a cabo dentro de un terreno de 9,539.21 m<sup>2</sup>.

III. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TECNICA

El día 13 de diciembre de 2021, se coordina la inspección al proyecto “**GALERAS DE ALMACENAMIENTO**”, a través de llamada a la empresa promotora, donde se llega al acuerdo de realizar la inspección el día 14 de diciembre.

El día 14 de diciembre de 2021, se realizó la inspección ocular, iniciando a las 10:50 a.m., se contó con la compañía del Ing. Hercylariza Pérez (consultor ambiental), por parte de la empresa promotora, de igual manera se contó con tres técnicos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. La inspección se llevó a cabo con normalidad, culminando a las 11:00 a.m.

IV. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

1.1. Descripción del recorrido durante la inspección

El día 14 de diciembre de 2021, a las 10:50 a.m., se da por iniciada la inspección con una reunión para exponer en qué consiste el proyecto y revisión de los planos. Luego de la

culminación de la reunión se procedió a realizar recorridos por el polígono propuesto para el desarrollo del proyecto para la toma de coordenadas.

### 1.2. Identificación de los componentes ambientales observados

Al momento de la inspección, se evidenció que en el polígono del proyecto actualmente se encuentra en desuso y con poca vegetación conformada principalmente por gramíneas. Por otra parte, la topografía del proyecto es plana, no existen cuerpos de agua dentro del polígono del proyecto ni en su colindancia.

En su alrededor se visualizan otras galeras utilizadas como deposito.

### 1.3. Hallazgos y Observaciones durante la inspección

Al momento de la visita al área del proyecto **“GALERAS DE ALMACENAMIENTO”** se evidenció que aún no se ha iniciado la etapa constructiva del proyecto y la vegetación que se encuentra en el sitio en su totalidad es gramíneas.

## V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Al momento de la visita de campo se evidenció que el proyecto no ha iniciado obras de construcción.
- **No existen cuerpos de agua dentro del polígono del proyecto ni en su colindancia.**
- La vegetación en su mayoría está conformada por gramíneas.
- Continuar con el proceso de evaluación del EsIA.

### INFORME ELABORADO POR:

  
**Alains Rojas Colomer**

Técnico Evaluador



  
**Lic. Nelly Ramos**  
Jefa de la Sección De  
Evaluación de Impacto  
Ambiental

  
**Ing. Kistly Quiñero**  
Directora Regional de Chiriquí  
Ministerio de Ambiente

## ANEXOS

### EVIDENCIA FOTOGRÁFICA



**Figura 1, 2, y 3.** Vista del área del proyecto **GALERAS DE ALMACENAMIENTO**, Corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, diciembre 2021. **Fuente:** A. rojas.

## SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 28 de diciembre de 2021

**Nota DRCH -AC-3697-12-2021**

Señor

**RAYMOND MIZRACHI DAYAN**

Representante Legal

SUMMIT HOUSE INVESTMENTS, S.A.

E. S. D.

**Señor Mizrachi:**

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo de 155 de agosto de 2011, le solicitamos la **primera** información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado **“GALERAS DE ALMACENAMIENTO”**, a desarrollarse en el corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. **Punto 5.2 Ubicación Geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.** Dentro de este punto se presenta el cuadro N° 5, donde el mismo incluye seis juegos de coordenadas que conforman el polígono del proyecto. Al verificar en campo las coordenadas presentadas en el EsIA, las mismas conforman un polígono que comprende la totalidad de la finca.

**Por lo antes expuesto:**

- a) Presentar nuevamente el cuadro de coordenadas que incluyan el área efectiva del proyecto.
- b) Indicar la superficie del polígono del proyecto.

2. **Punto 5.6.1 Necesidades de servicios básicos.** Dentro de este punto se realiza la siguiente mención: Aguas Servidas: el proyecto contará con su sistema de recolección de aguas residuales, el proyecto descargará sus aguas residuales en un sistema séptico más lecho de percolación existente con capacidad para atender la demanda del proyecto. El sistema se localiza dentro de la propiedad, es compartido con la empresa CORPinsa y Durman Esquivel, el mismo tiene una capacidad de 2000 galones.

**Por lo antes descrito:**

- a) Ampliar información referente al manejo de las aguas residuales.
- b) Presentar diseño.
- c) Presentar autorización por parte de propietarios para la conexión al sistema existente.

KQ/NR/ar



Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

  
**ING. KRISLLY QUINTERO**  
Directora Regional  
MIAMBIENTE-CHIRIQUÍ

c.c. Archivos / Expediente



 <b>MIAMBIENTE</b>	
HOY <u>4 de enero</u>	DE <u>2022</u>
SIENDO LAS <u>10.15</u>	DE LA <u>Mañana</u>
NOTIFIQUE POR ESCRITO A: <u>Raymond</u>	
<u>Hierachi Deyan</u> DE LA DOCUMENTACIÓN	
<u>NOTA DE CALIFICACIÓN</u> <u>AC-3697-13-2021</u>	
NOTIFICADOR:	REDACTOR:

David, 04 de enero de 2022

Licenciada  
Krislly Quintero  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente  
Regional de Chiriquí  
E. S. D.




**Asunto:** Notificación por escrito y Autorización para retiro de Nota DRCH-AC-3697-12-2021

**Ref.:** EsIA Cat. I Proyecto "GALERAS DE ALMACENAMIENTO"


Respetada Licenciada Quintero:

Yo, **RAYMOND MIZRACHI DAYAN**, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 8-730-613, en mi condición de representante legal de la empresa promotora **SUMMIT HOUSE INVESTMENTS, S.A.**, del proyecto "**GALERAS DE ALMACENAMIENTO**" me notifico por escrito de la Resolución No. **DRCH-AC-3697-12-2021**, y autorizo a el Arquitecto Edwin Vergara, con cédula de identidad personal No. 4-733-1413, para que retire la mencionada resolución en mi nombre.

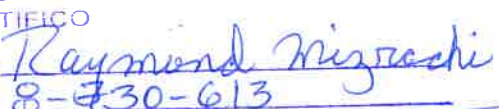
Agradeciendo de antemano la atención prestada que le puedan brindar, atentamente,

  
8-730-613  
**RAYMOND MIZRACHI DAYAN**  
Representante Legal  
**SUMMIT HOUSE INVESTMENTS, S.A.**



REPÚBLICA DE PANAMÁ	
DIRECCIÓN GENERAL DE AMBIENTE	CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por 	
Fecha 4/1/2022	Hora 10:15 am

Yo, Glendy Castillo de Osigian  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí  
con cédula 4-728-2468  
CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de:   
Dayan con cédula 8-730-613

Que aparecen en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s)  
de la cédula(s) de identidad del/los suscritor(es) que suscriben.  
David

  
Licda. Glendy Castillo de Osigian  
Notaria Pública Tercera  
Testigo  Testigo 

NOTARIA TERCERA  
Esta autenticación no implica  
responsabilidad alguna de nuestra parte,  
en cuanto al contenido del documento.



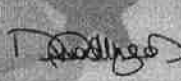


**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Raymond**  
**Mizrachi Dayan**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 26-JUL-1979  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M  
EXPEDIDA: 30-ENE-2020

TIPO DE SANGRE: O+  
EXPIRA: 30-ENE-2030

8-730-613



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Edwin Isaac**  
**Vergara Barroso**

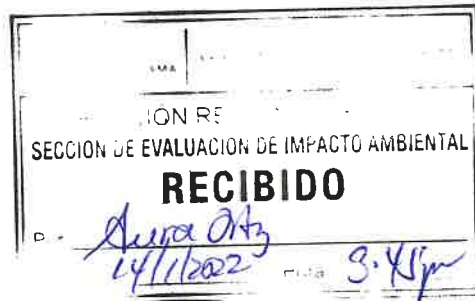
NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 13-JUL-1984  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, DAVID  
SEXO: M  
EXPEDIDA: 22-MAR-2021

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 01-MAR-2026

4-733-1413



**Licenciada**  
**Krislly Quintero**  
**Directora Regional**  
**Ministerio de Ambiente**  
**Regional de Chiriquí**  
**E. S. D.**



**Asunto:** Presentación de aclaraciones - Nota DRCH-AC-3697-12-2021  
**Ref.:** EsIA Cat. I Proyecto **“GALERAS DE ALMACENAMIENTO”**

**Respetada Licenciada:**

Adjunto a la presente se entrega el documento titulado “PRIMERA INFORMACIÓN ACLARATORIA” SOLICITADA EN LA NOTA DRCH-AC-3697-12-2021, en el cual se atienden cada uno de los puntos de la citada nota, siguiendo el orden en que fueron establecidos. Esta información es complementaria a la presentada en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para el proyecto **GALERAS DE ALMACENAMIENTO** y se proporciona el documento impreso original y una copia física, adjuntando dos copias digitales en formato pdf, grabadas en discos compactos.

El proyecto denominado “GALERAS DE ALMACENAMIENTO” consiste en la construcción de un edificio de una sola planta con 6 galeras de almacenamiento para el alquiler con oficinas. El área de construcción total será de 2639.1966 m<sup>2</sup>, la misma tendrá 1829.0056 m<sup>2</sup> de área cerrada y 810.191 m<sup>2</sup> de área abierta, esta contempla 23 estacionamientos, incluyendo 1 para discapacitados, adicional tendrá área para carga y descarga de mulas. Se utilizará principalmente para el alquiler y/o almacenamiento de mercancía por arrendatarios y/o propietarios.

Cumplidas en tiempo y forma las aclaraciones requeridas, respetuosamente solicitamos la continuidad del proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.

Ciudad de David, fecha de su presentación.

Atentamente,

**Raymond Mizrachi Dayan**  
**Representante Legal**  
**SUMMIT HOUSE INVESTMENTS, S.A.**



Yo, Glendy Castillo de Osigian  
 Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí  
 con cédula 4-728-2468  
 CERTIFICO

que la(s) firma(s) estampada(s) de Raymond Mizrachi  
Dayan con cédula # 8-730-613

Quedan recuadros en este documento han sido verificadas contra fotocopias(s)  
 de la ciudad (p) (d) (e) (f) (g) (h) (i) (j) (k) (l) (m) (n) (o) (p) (q) (r) (s) (t) (u) (v) (w) (x) (y) (z) (aa) (ab) (ac) (ad) (ae) (af) (ag) (ah) (ai) (aj) (ak) (al) (am) (an) (ao) (ap) (aq) (ar) (as) (at) (au) (av) (aw) (ax) (ay) (az) (ba) (bb) (bc) (bd) (be) (bf) (bg) (bh) (bi) (bj) (bk) (bl) (bm) (bn) (bo) (bp) (bq) (br) (bs) (bt) (bu) (bv) (bw) (bx) (by) (bz) (ca) (cb) (cc) (cd) (ce) (cf) (cg) (ch) (ci) (cj) (ck) (cl) (cm) (cn) (co) (cp) (cq) (cr) (cs) (ct) (cu) (cv) (cw) (cx) (cy) (cz) (da) (db) (dc) (dd) (de) (df) (dg) (dh) (di) (dj) (dk) (dl) (dm) (dn) (do) (dp) (dq) (dr) (ds) (dt) (du) (dv) (dw) (dx) (dy) (dz) (ea) (eb) (ec) (ed) (ee) (ef) (eg) (eh) (ei) (ej) (ek) (el) (em) (en) (eo) (ep) (eq) (er) (es) (et) (eu) (ev) (ew) (ex) (ey) (ez) (fa) (fb) (fc) (fd) (fe) (ff) (fg) (fh) (fi) (fj) (fk) (fl) (fm) (fn) (fo) (fp) (fq) (fr) (fs) (ft) (fu) (fv) (fw) (fx) (fy) (fz) (ga) (gb) (gc) (gd) (ge) (gf) (gg) (gh) (gi) (gj) (gk) (gl) (gm) (gn) (go) (gp) (gq) (gr) (gs) (gt) (gu) (gv) (gw) (gx) (gy) (gz) (ha) (hb) (hc) (hd) (he) (hf) (hg) (hh) (hi) (hj) (hk) (hl) (hm) (hn) (ho) (hp) (hq) (hr) (hs) (ht) (hu) (hv) (hw) (hx) (hy) (hz) (ia) (ib) (ic) (id) (ie) (if) (ig) (ih) (ii) (ij) (ik) (il) (im) (in) (io) (ip) (iq) (ir) (is) (it) (iu) (iv) (iw) (ix) (iy) (iz) (ja) (jb) (jc) (jd) (je) (jf) (jg) (jh) (ji) (jj) (jk) (jl) (jm) (jn) (jo) (jp) (jq) (jr) (js) (jt) (ju) (jv) (jw) (jx) (jy) (jz) (ka) (kb) (kc) (kd) (ke) (kf) (kg) (kh) (ki) (kj) (kk) (kl) (km) (kn) (ko) (kp) (kq) (kr) (ks) (kt) (ku) (kv) (kw) (kx) (ky) (kz) (la) (lb) (lc) (ld) (le) (lf) (lg) (lh) (li) (lj) (lk) (ll) (lm) (ln) (lo) (lp) (lq) (lr) (ls) (lt) (lu) (lv) (lw) (lx) (ly) (lz) (ma) (mb) (mc) (md) (me) (mf) (mg) (mh) (mi) (mj) (mk) (ml) (mm) (mn) (mo) (mp) (mq) (mr) (ms) (mt) (mu) (mv) (mw) (mx) (my) (mz) (na) (nb) (nc) (nd) (ne) (nf) (ng) (nh) (ni) (nj) (nk) (nl) (nm) (nn) (no) (np) (nq) (nr) (ns) (nt) (nu) (nv) (nw) (nx) (ny) (nz) (oa) (ob) (oc) (od) (oe) (of) (og) (oh) (oi) (oj) (ok) (ol) (om) (on) (oo) (op) (oq) (or) (os) (ot) (ou) (ov) (ow) (ox) (oy) (oz) (pa) (pb) (pc) (pd) (pe) (pf) (pg) (ph) (pi) (pj) (pk) (pl) (pm) (pn) (po) (pp) (pq) (pr) (ps) (pt) (pu) (pv) (pw) (px) (py) (pz) (qa) (qb) (qc) (qd) (qe) (qf) (qg) (qh) (qi) (qj) (qk) (ql) (qm) (qn) (qo) (qp) (qq) (qr) (qs) (qt) (qu) (qv) (qw) (qx) (qy) (qz) (ra) (rb) (rc) (rd) (re) (rf) (rg) (rh) (ri) (rj) (rk) (rl) (rm) (rn) (ro) (rp) (rq) (rr) (rs) (rt) (ru) (rv) (rw) (rx) (ry) (rz) (sa) (sb) (sc) (sd) (se) (sf) (sg) (sh) (si) (sj) (sk) (sl) (sm) (sn) (so) (sp) (sq) (sr) (ss) (st) (su) (sv) (sw) (sx) (sy) (sz) (ta) (tb) (tc) (td) (te) (tf) (tg) (th) (ti) (tj) (tk) (tl) (tm) (tn) (to) (tp) (tq) (tr) (ts) (tt) (tu) (tv) (tw) (tx) (ty) (tz) (ua) (ub) (uc) (ud) (ue) (uf) (ug) (uh) (ui) (uj) (uk) (ul) (um) (un) (uo) (up) (uq) (ur) (us) (ut) (uu) (uv) (uw) (ux) (uy) (uz) (va) (vb) (vc) (vd) (ve) (vf) (vg) (vh) (vi) (vj) (vk) (vl) (vm) (vn) (vo) (vp) (vq) (vr) (vs) (vt) (vu) (vv) (vw) (vx) (vy) (vz) (wa) (wb) (wc) (wd) (we) (wf) (wg) (wh) (wi) (wj) (wk) (wl) (wm) (wn) (wo) (wp) (wq) (wr) (ws) (wt) (wu) (wv) (ww) (wx) (wy) (wz) (xa) (xb) (xc) (xd) (xe) (xf) (xg) (xh) (xi) (xj) (xk) (xl) (xm) (xn) (xo) (xp) (xq) (xr) (xs) (xt) (xu) (xv) (xw) (xx) (xy) (xz) (ya) (yb) (yc) (yd) (ye) (yf) (yg) (yh) (yi) (yj) (yk) (yl) (ym) (yn) (yo) (yp) (yq) (yr) (ys) (yt) (yu) (yv) (yw) (yx) (yy) (yz) (za) (zb) (zc) (zd) (ze) (zf) (zg) (zh) (zi) (zj) (zk) (zl) (zm) (zn) (zo) (zp) (zq) (zr) (zs) (zt) (zu) (zv) (zw) (zx) (zy) (zz)

Testigo

Notaria Pública Tercera

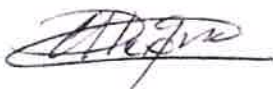
Testigo



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0010-2022



De: **Alex O. De Gracia C.**  
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: **19 DE ENERO DEL 2022**

Proyecto: **“GALERAS DE ALMACENAMIENTO”**

Categoría: **I**  
Provincia: **CHIRIQUÍ**  
Distrito: **DAVID**  
Corregimiento: **DAVID SUR**

Técnico Evaluador solicitante: **Alains Rojas**  
Dirección Regional de: **Chiriquí**

**Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):**

En respuesta a la solicitud del día 19 de enero del 2022, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“GALERAS DE ALMACENAMIENTO”**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de **2,639.23 m²**. El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

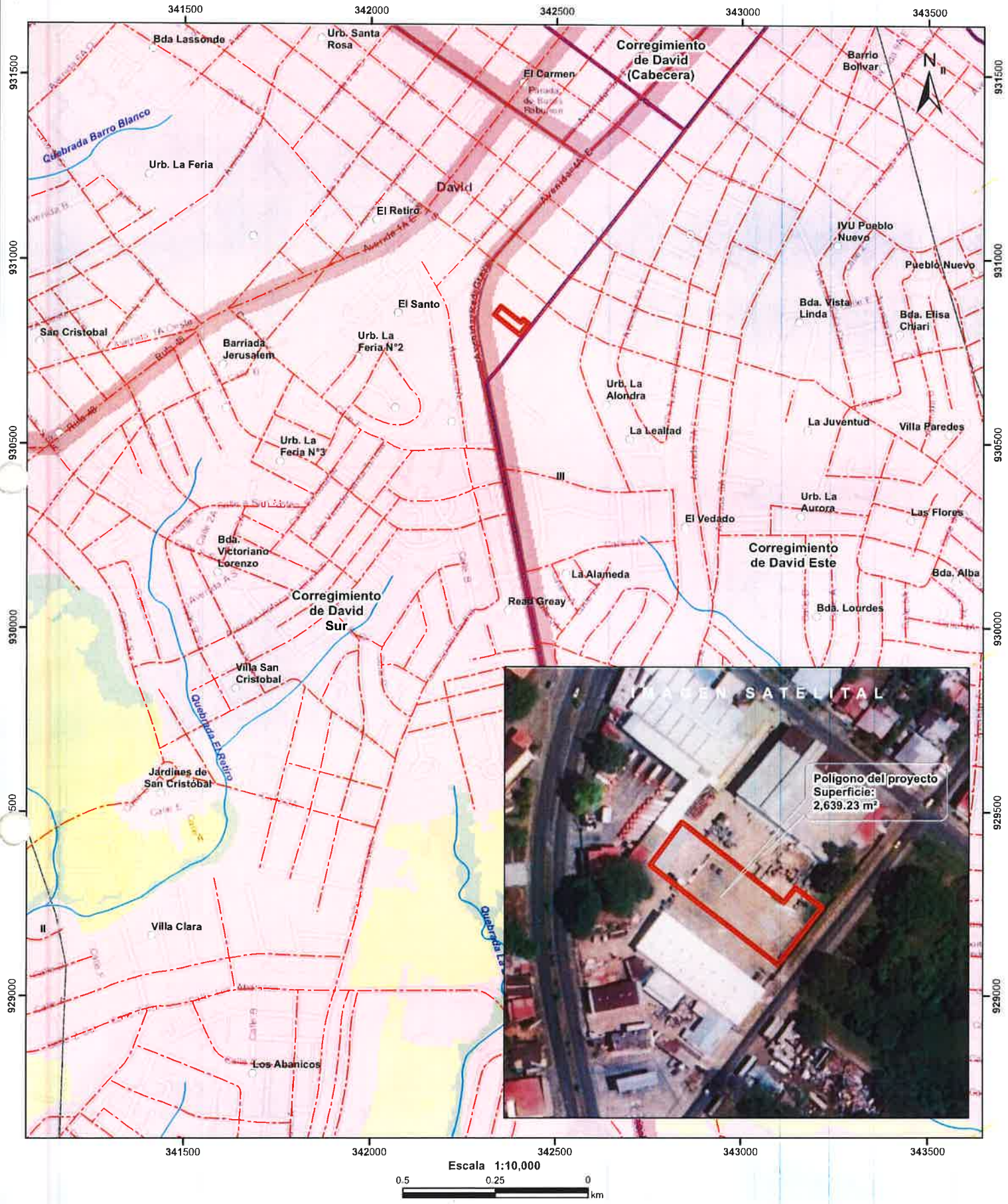
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el dato se ubica al 100% en la categoría de **“área poblada”**; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **III** (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**  
Fecha de respuesta: **20 DE ENERO DEL 2022**

Adj: Mapa  
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE DAVID SUR, DISTRITO DE DAVID,  
PROVINCIA DE PANAMÁ NORTE- PROYECTO GALERAS DE  
ALMACENAMIENTO



Escala 1:10,000  
0.5 0.25 0 km

LEYENDA



- Lugares Poblados
- - - Red Vial
- ~ Ríos y quebradas
- Polígono
- Cuenca hidrográfica
- Límite de Corregimientos
- Límite de Capacidad Agrológica

- Cobertura y Uso de la Tierra 2012
- Bosque latifoliado mixto secundario
  - Infraestructura
  - Otro cultivo anual
  - Pasto
  - Área poblada

Notas:  
1. El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.  
2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.  
3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No. 108 (Río Chiriquí).

**Capacidad Agrológica**

III Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.

**Sistema de Referencia Espacial:**  
Sistema Geodésico Mundial de 1984  
Proyección Universal Transversal de Mercator  
Zona 17 Norte

**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

Fuente:  
- Instituto Nacional de Estadística y Censo  
- Ministerio de Ambiente  
- Imagen ESRI  
- Expediente: DRCHF-138-2021

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL  
No. 138-2021**

**I. DATOS GENERALES**

**FECHA:** 21 DE ENERO DE 2022

**NOMBRE DEL PROYECTO:** GALERAS DE ALMACENAMIENTO

**PROMOTOR:** SUMMIT HOUSE INVESTMENTS, S.A.

**REPRESENTANTE LEGAL:** RAYMOND MIZRACHI DAYAN

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO DE DAVID, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

**II. ANTECEDENTES**

El día seis (6) de diciembre de 2021, la empresa **SUMMIT HOUSE INVESTMENTS, S.A.**, a través de su representante legal, el señor **RAYMOND MIZRACHI DAYAN**, persona natural, con número de Identidad Personal **8-730-613**; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“GALERAS DE ALMACENAMIENTO”** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ZULEIKA IBAÑEZ/DIOSENETH APONTE**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-077-2009/IAR-018-2020**, respectivamente (del expediente administrativo correspondiente),

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación denominado **“GALERAS DE ALMACENAMIENTO”** consiste en la construcción de un edificio de una sola planta con 6 galeras de almacenamientos para el alquiler con oficinas. Las galeras tendrán un área de 296.0258 m<sup>2</sup>, la obra dispondrá de: una batería de sanitarios para brindar la facilidad a las oficinas administrativas, área de carga y descarga; adicional tendrán 23 estacionamientos abiertos incluyendo uno para discapacitados, con un área de 594.0518 m<sup>2</sup>, andén para el paso de camiones o mulas con un área de 52.8508 m<sup>2</sup> y contenedores móviles para desechos/basura, todo como parte del proyecto. Se utilizará principalmente para el alquiler y/o almacenamiento de mercancía por arrendatarios y/o propietarios. El área total de construcción del proyecto se llevará a cabo dentro de un terreno de 9,539.21 m<sup>2</sup>.

El terreno donde se desarrollará el proyecto denominado **“GALERAS DE ALMACENAMIENTO”** está localizado en el Corregimiento de David, Distrito David, Provincia de Chiriquí, sobre la Finca con folio Real N° 9167 y cuyo código de ubicación según el registro público es 4501, propiedad de **SUMMIT HOUSE INVESTMENTS, S.A.**, con una superficie de 9539 m<sup>2</sup> + 21 dm<sup>2</sup>.

El monto global de la inversión es por **B/. 700,000.00 (setecientos cincuenta mil balboas)**.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION  
PROYECTO: GALERAS DE ALMACENAMIENTO  
PROMOTOR: SUMMIT HOUSE INVESTMENTS, S.A.  
KQ/NR/ar



El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos, según se describe en el EsIA presentado y un área aproximada **2,639.23 m²**; de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por parte de la Dirección de Información Ambiental:

Punto	Este	Norte
1	342349.5372	930873.5951
2	342332.7021	930850.8449
3	342400.5682	930796.9785
4	342424.0906	930827.4438
5	342409.8490	930838.4045
6	342403.7586	930830.5321

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-113-2021**, de 7 de diciembre de 2021, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“GALERAS DE ALMACENAMIENTO”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente;

El día, 14 de diciembre de 2021, se realizó inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí.

El día 28 de diciembre de 2021, mediante la nota **DRCH-AC-3697-12-2021**, se solicita la primera información aclaratoria al proyecto denominado **“GALERAS DE ALMACENAMIENTO”**.

El día 4 de enero de 2022 se notifica el promotor del proyecto denominado **“GALERAS DE ALMACENAMIENTO”** y el día 14 de enero de 2022, el promotor del proyecto denominado **“GALERAS DE ALMACENAMIENTO”**, brindan respuestas a la nota **DRCH-AC-3697-12-2021** de 28 de diciembre de 2021. (Ver págs. 37 a la 38 del expediente administrativo).

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en las respuestas a la **primera nota aclaratoria** al proyecto denominado **“GALERAS DE ALMACENAMIENTO”** en la Dirección de Información Ambiental, la cual se envió para verificación el día 19 de enero de 2022; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día 20 de enero de 2022 dando como resultado un área aproximada **2,639.23 m²**.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de la revisión y análisis del EsIA y cada uno de sus componentes ambientales, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Componente físico:

El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al ambiente físico del área donde se desarrollará el proyecto:



- 41
- Según el mapa de la capacidad agrologica de los suelos de la República de Panamá el proyecto se encuentra en un área donde predominan los suelos IV (Suelos no arables, con limitaciones severas).
  - El proyecto "GALERAS DE ALMACENAMIENTO" se desarrollará en la Finca Folio N° 9167 el lote donde se realizará esta baldía, sin embargo, colindante al proyecto se encuentran distintas actividades comerciales e industriales como, Bodegas y oficinas de RednBlue, Taller de asistencia técnica de autos, empresa Coca-Cola, recicladora MORGAN METAL, entre otros. El proyecto se encuentra en una zona comercial industrial del corregimiento de David.
  - Según el certificado de propiedad expedido por el Registro Público indica que la propiedad (Inmueble) código de ubicación 4501, Folio Real No. 9167 (F), está situada en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, es propiedad de la empresa SUMMIT HOUSE INVESTMENTS, S.A. y presenta las siguientes colindancias:  
 Norte: Avenida I Sur  
 Sur: Avenida J Sur  
 Este: Avenida Quinta Este  
 Oeste: Panamá Coca Cola Bottling Company
  - La topografía que presenta el sitio donde se va a construir es plana en su totalidad.
  - El sitio del proyecto no colinda con ríos, o quebradas, ni zonas pantanosas. Sin embargo, el punto más próximo del polígono respecto del cauce de la quebrada El Vedado, se ubica a una distancia estimada en 150m. En la figura siguiente se muestra el recorrido de la Qda. El Vedado y la distancia estimada del cauce del río con relación al punto más próximo del sitio del proyecto.
  - Dado que en el sitio del proyecto no se encuentran, ni se colinda con ríos, quebradas, ni zonas pantanosas, no se realizó ninguna metodología para conocer la calidad de las aguas superficiales.
  - La calidad del aire presenta características de una zona comercial e industrial con circulación vehicular, actividades generadoras de algún nivel de ruido y partículas en suspensión para épocas de viento. Evidentemente se aprecia el desarrollo comercial e industrial. Pese a lo anterior, la calidad del aire es aceptable en las horas diurnas que es cuando mayor actividad y movimiento existe.
  - Actualmente, en el recorrido de levantamiento de línea base, el ruido percibido era generado por el tránsito de los vehículos en sitios aledaños, comercios e industrias aledaños.
  - Al momento de levantar la línea base no se percibieron malos olores en el área donde se desarrollará el proyecto.

#### **Componente Biológico:**

Según se describe en el EsIA, "Como consecuencia del crecimiento poblacional, y la expansión de zonas de desarrollo comercial, industrial y residencial se puede notar el fuerte intervencionismo sobre los alrededores del polígono a desarrollar. El terreno no tiene vegetación existente.". durante la inspección ocular al sitio se pudo observar que el suelo está cubierto por gramíneas y material pétreo triturado.

Lo descrito por los consultores en el EsIA referente a la fauna es lo siguiente: La fauna del área es típica de zonas con una fuerte intervención humana. En las visitas realizadas no se identificaron especies de fauna que se encuentren en peligro de extinción, es importante resaltar que en el mismo polígono donde se realizará el proyecto no se dio la posibilidad de observar mamíferos ni reptiles.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION  
 PROYECTO: GALERAS DE ALMACENAMIENTO  
 PROMOTOR: SUMMIT HOUSE INVESTMENTS, S.A.  
 KQ/NR/ar



### Componente Socioeconómico:

En el EsIA, se indica que la metodología utilizada para lograr la reacción ciudadana, con respecto al proyecto fue la realización de **16 encuestas** breves a residentes del lugar, incluyendo los colindantes directos, con el propósito de informarles acerca del proyecto y, a la vez, facilitarles el expresar su opinión acerca del mismo, de una manera más abierta, el día **14 de octubre del 2021**, dando como resultado lo siguiente:

- El 81% (10 entrevistados) dijo residir en el área, el 6% dijo laborar en el área y un 13% dijo ser transeúntes.
- El 94% dijeron no tener conocimiento del proyecto quedando informadas con la volante informativa, mientras que 6% dijeron que tenían conocimiento alguno acerca del proyecto.
- El 81% opinaron que el proyecto si podría traer impactos positivos al lugar, mientras que 19% no opino.
- El 75% consideran que la construcción del proyecto NO causar afectaciones, mientras que un 25% considera que el proyecto si causara impactos al entorno.
- El 94% dijeron estar de acuerdo con tolerar los inconvenientes que produzca la ejecución del proyecto; y un 6% no opino.

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 la nota aclaratoria: nota DRCH-AC-3697-12-2021, de día 28 de diciembre de 2021.

1. **Punto 5.2 Ubicación Geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.** Dentro de este punto se presenta el cuadro N° 5, donde el mismo incluye seis juegos de coordenadas que conforman el polígono del proyecto. Al verificar en campo las coordenadas presentadas en el EsIA, las mismas conforman un polígono que comprende la totalidad de la finca.

**Por lo antes expuesto:**

- a) Presentar nuevamente el cuadro de coordenadas que incluyan el área efectiva del proyecto.
- b) Indicar la superficie del polígono del proyecto.

2. **Punto 5.6.1 Necesidades de servicios básicos.** Dentro de este punto se realiza la siguiente mención: Aguas Servidas: el proyecto contará con su sistema de recolección de aguas residuales, el proyecto descargará sus aguas residuales en un sistema séptico más lecho de percolación existente con capacidad para atender la demanda del proyecto. El sistema se localiza dentro de la propiedad, es compartido con la empresa CORPinsa y Durman Esquivel, el mismo tiene una capacidad de 2000 galones.

**Por lo antes descrito:**

- a) Ampliar información referente al manejo de las aguas residuales.
- b) Presentar diseño.



- c) Presentar autorización por parte de propietarios para la conexión al sistema existente.

Una vez analizado, el EsIA, la Declaración Jurada, la información complementaria, presentada por la empresa promotora, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, y que por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativo 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.

Es por ello que, una vez evaluado el Estudio de impacto Ambiental, se determinó que el mismo se hace cargo adecuadamente del manejo de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (páginas 19 a la 21 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo y 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) Presentar ante la correspondiente Administración Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada cuatro (4) meses mientras dure la etapa de construcción, 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 profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- c) El promotor deberá presentar un informe de cierre cuando culmine la etapa constructiva del proyecto.
- d) Previo inicio del proyecto deberá efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí establezca el monto.
- e) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna o flora, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- f) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante las etapas de construcción y operación.
- g) Cumplir con el Reglamento 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”.
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”
- i) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- j) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. “Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- k) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, “Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.
- l) El promotor deberá brindar el manejo adecuado de las aguas de escorrentía, con el fin de evitar la afectación a terceros.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION  
 PROYECTO: GALERAS DE ALMACENAMIENTO  
 PROMOTOR: SUMMIT HOUSE INVESTMENTS, S.A.  
 KQ/NR/ar



- 44
- m) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
  - n) Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
  - o) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
  - p) 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.

#### IV. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración Jurada adjunta, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.

#### 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 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° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"GALERAS DE ALMACENAMIENTO"** cuyo promotor es **SUMMIT HOUSE INVESTMENTS, S.A.**

  
**ALAINS ROJAS**  
 Técnico Evaluador

  
 CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
 DE AGRICULTURA  
**ALAINS R. ROJAS C.**  
 MASTER EN MANEJO Y CONSERV.  
 DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.  
 IDONEIDAD: 8.223-10-M10 \*

  
**ING. KRISTELY QUINTERO**  
 Directora Regional,  
 Ministerio de Ambiente - Chiriquí

  
 DIRECCIÓN REGIONAL  
 CHIRIQUÍ

  
**NELLY RAMOS**  
 Jefa de la Sección de Evaluación de  
 Impacto Ambiental  
 Ministerio de Ambiente - Chiriquí

  
 CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
 DE AGRICULTURA  
**NELLY W. RAMOS E.**  
 MASTER EN MANEJO Y CONSERV.  
 DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.  
 IDONEIDAD: 7.593-14-M10 \*

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION  
 PROYECTO: **GALERAS DE ALMACENAMIENTO**  
 PROMOTOR: **SUMMIT HOUSE INVESTMENTS, S.A.**  
 KQ/NR/ar

República de Panamá  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DRCH IA - 009-2022  
De 21 de enero de 2022.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto  
“GALERAS DE ALMACENAMIENTO”

La Suscrita Directora Regional, del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades  
legales, y

CONSIDERANDO:

Que el promotor, **SUMMIT HOUSE INVESTMENTS, S.A.**, propone realizar el proyecto  
“GALERAS DE ALMACENAMIENTO”.

El día seis (6) de diciembre de 2021, el promotor **SUMMIT HOUSE INVESTMENTS, S.A.**, a través de su representante legal, el señor **RAYMOND MIZRACHI DAYAN**, persona natural, con número de Identidad Personal **8-730-613**; presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**GALERAS DE ALMACENAMIENTO**” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ZULEIKA IBAÑEZ/DIOSENETH APONTE**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-077-2009/IAR-018-2020**, (respectivamente).

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado “**GALERAS DE ALMACENAMIENTO**” consiste en la construcción de un edificio de una sola planta con 6 galeras de almacenamientos para el alquiler con oficinas. Las galeras tendrán un área de 296.0258 m², la obra dispondrá de: una batería de sanitarios para brindar la facilidad a las oficinas administrativas, área de carga y descarga; adicional tendrán 23 estacionamientos abiertos incluyendo uno para discapacitados, con un área de 594.0518 m², andén para el paso de camiones o mulas con un área de 52.8508 m² y contenedores móviles para desechos/basura, todo como parte del proyecto. Se utilizará principalmente para el alquiler y/o almacenamiento de mercancía por arrendatarios y/o propietarios. El área total de construcción del proyecto se llevará a cabo dentro de un terreno de 9,539.21 m².

El terreno donde se desarrollará el proyecto denominado “**GALERAS DE ALMACENAMIENTO**” está localizado en el Corregimiento de David, Distrito David, Provincia de Chiriquí, sobre la Finca con folio Real N° 9167 y cuyo código de ubicación según el registro público es 4501, propiedad de **SUMMIT HOUSE INVESTMENTS, S.A.**, con una superficie de 9539 m² + 21 dm².

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos, según se describe en el EsIA presentado y un área aproximada **2,639.23 m²**; de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por parte de la Dirección de Información Ambiental:

Punto	Este	Norte
1	342349.5372	930873.5951
2	342332.7021	930850.8449
3	342400.5682	930796.9785
4	342424.0906	930827.4438
5	342409.8490	930838.4045
6	342403.7586	930830.5321

El monto total de la inversión se estima en B/. **700,000.00 (setecientos cincuenta mil balboas)**.

