

**DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE**

**RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-012- 2022**  
**18 de julio de 2022**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“CENTRO COMERCIAL”**, cuyo Promotores son **“WEN LOU QIU HON Y JIN HAO DE QIU”**.

El suscrito Director Regional Encargado de Panamá Norte, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que el señor **WEN LOU QIU HON**, varón de nacionalidad china, con cédula de identidad personal **N-19-2403** y la señora **JIN HAO DE QIU**, mujer de nacionalidad china, con cédula de la identidad personal **N-20-2487**, con domicilio en la Urbanización Altos de Country 1000, Condado del Rey, casa #47 presentaron ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado **“CENTRO COMERCIAL”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 10 de mayo de 2022, el señor **WEN LOU QIU HON**, con número de cédula **N-19-2403** y la señora **JIN HAO DE QIU**, número de cédula **N-20-2487** presentaron ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“CENTRO COMERCIAL”**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **YISEL MENDIETA E ISABEL MURILLO** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución **IRC-079-2020** y **IRC-008-2012** respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos y se admite a través del **PROVEIDO DRPN 012-1305**, del 13 de mayo de 2022, (visible en la foja 20 del expediente administrativo).

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto **“CENTRO COMERCIAL”** consiste en la construcción de un Centro Comercial de una planta. Se construirán un total de tres (3) locales, en un área cerrada de 388.17m<sup>2</sup>, área abierta 901.83m<sup>2</sup> en donde se ubicaran las áreas de estacionamientos y accesos. El proyecto se desarrollará en la Finca N°30194557 cuya superficie total de 1500 m<sup>2</sup> ubicada en el corregimiento Ernesto Córdoba, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, de los cuales el área de construcción del proyecto corresponde a 1,250.35 m<sup>2</sup>, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

COORDENADAS DE LA FINCA		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	663528.83	1006152.12
2	663555.97	1006153.29
3	663591.12	1006147.77
4	663589.11	1006123.85
5	663526.89	1006132.02

HUELLA DEL PROYECTO		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	663539.14	1006151.58
2	663557.56	1006153.86
3	663591.51	1006146.67
4	663588.71	1006124.34
5	663534.98	1006131.52

Revisado por:  
**Lisbeth Carreiro A.**  
**Asesoría Legal**

Que mediante la memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0359-2022**, recibido el día 23 de mayo de 2022 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de **1,501.25 m<sup>2</sup>** el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en la categoría de “Área poblada” y según la capacidad Agrológica se ubica en el tipo VI-No arable, con limitaciones severas, patas para pastos, bosques, tierras de reservas.(ver fojas 21 y 22 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante Nota **DRPN-NA-SEEIA-0018-2022**, de 31 de mayo de 2022, se le solicita al promotor la primera información aclaratoria, la cual fue debidamente notificada el 08 de junio de 2022.(ver fojas 28 a la 31 del expediente administrativo).

Que mediante Nota sin número, recibida el 30 de junio de 2022, el promotor hace entrega de las respuestas a la primera nota aclaratoria, solicita mediante nota **DRPN-NA-SEEIA-0018-2022** (ver fojas 34 a la 72 del expediente administrativo).

Mediante la memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0498-2022**, recibido el día 15 de julio de 2022 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que con los datos proporcionados se generaron dos polígonos denominados: “**Finca**” (**1,478.06 m<sup>2</sup>**) y “**Huella del producto**” (**1,250.35 m<sup>2</sup>**). Los mismos se ubican 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 **VI** (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas).( Ver fojas 73 y 74 del expediente administrativo correspondiente).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: “**CENTRO COMERCIAL**”, cuyo promotores son “**WEN LOU QIU HON Y JIN HAO DE QIU**”, mediante Informe Técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**CENTRO COMERCIAL**”, cuyo promotores son “**WEN LOU QIU HON Y JIN HAO DE QIU**”, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, Primera Información Aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto 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** del proyecto 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** del proyecto que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe de Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Reportar de inmediato al **INAC**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. EL **PROMOTOR** del proyecto previo a la etapa de operación deberá contar con la aprobación del sistema de tratamiento de aguas residuales, emitida por la institución competente e incluirlo en el primer informe de seguimiento.
- d. Previo a la etapa de construcción el **PROMOTOR** deberá efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional de Panamá Norte, le dé a conocer el monto a cancelar, como se establece en la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- e. Notificar a la Dirección Regional de Panamá Norte, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma al costo del promotor e incluirlo en el informe de seguimiento.
- f. Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 35-2000**, “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas”, **DGNTI-COPANIT 47-2000**” Aguas, Usos y disposición final de lodos.
- g. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional y la Resolución NO.CDZ-003/99 “Manual técnico de seguridad para instalaciones, almacenamiento, manejo, distribución y transporte de productos derivados del petróleo”
- h. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto, para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- i. De requerirse la extracción de agua de una fuente hídrica para el cumplimiento de las medidas de mitigación, El **PROMOTOR** deberá solicitar el permiso de uso de agua tal como lo estipula la Ley 35 del 22 de septiembre de 1966, durante el período en el que se desarrolle el proyecto.
- j. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 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”.
- k. Presentar análisis de calidad de aire y ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Norte.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-44-2000, “*Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido*” y DGNTI-COPANIT-45-2000, “*Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere vibraciones*”.Cumplir con el Decreto Ejecutivo 1 de 20 de enero de 2004. “*Por el cual se determina los niveles de Ruido, para las áreas residenciales e industriales*”.
- m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No.2 de 15 de febrero de 2008 “*Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.*”
- n. Presentar cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción, y una (1) vez al año durante la etapa de operación por un periodo de cinco (5) años a la Dirección Regional de Panamá Norte, un (1) informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el EsIA, información Aclaratoria, informe Técnico de Evaluación y la Resolución; contados a partir de la notificación de la presente resolución



administrativa. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.

- o. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- p. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- q. En el caso de que durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se de la ocurrencia de incidentes y/o accidentes, deberá cumplir con lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021 *“Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes al ministerio de ambiente”*
- r. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187 del 1 de julio de 2015 que adopta el Reglamento Estructural Panameño. (REP-2014)
- s. 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, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- t. Responsabilizar al **PROMOTOR** del Proyecto y la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- u. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- v. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa e indirecta del proyecto.
- w. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.

**Artículo 5. ADVERTIR a WEN LOU QIU HON Y JIN HAO DE QIU** que deberán presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto **“CENTRO COMERCIAL”**, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019

**Artículo 6. 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 al texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR** que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor 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 8. ADVERTIR** que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 9. ADVERTIR** que, contra la presente resolución, **EL PROMOTOR** 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 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



**OLTIMIO VALDÉS**  
Director Regional Encargado de  
Panamá Norte





**KARLA PAOLA GONZÁLEZ**  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Estudios

**Revisado por:**  
**Lisbeth Carreiro A.**  
**Asesoría Legal**



40

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:

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No.DRPN-IA-A-012-2022 DE DIECIOCHO (18) DE JULIO DE 2022.

Fecha



## NOTIFICACION POR ESCRITO

HONORABLE  
DIRECTOR REGIONAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE PANAMA NORTE  
E. S. D.

Yo, **WEN LOU QIU HON**, varón nacido en china, nacionalizado panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal N-19-2403 y **JIN HAO DE QIU**, mujer nacida en china, nacionalizada panameña, mayor de edad con cedula de identidad N-20-2487, con domicilio en la Ciudad de Panamá, urbanización Altos del Country 1000, Condado del Rey, teléfono N°6699-6628 / 6537-8184, correo electrónico [yisel\\_mendieta@yahoo.es](mailto:yisel_mendieta@yahoo.es), propietarios de la finca Folio Real N°30194557 con una superficie de 1500m<sup>2</sup>, código de ubicación 8715, promotores del proyecto para el proyecto denominado "**CENTRO COMERCIAL**", ubicado según certificación de registro público en el Corregimiento de Las Cumbres, Distrito y Provincia de Panamá, comparezco ante su despacho, dentro del término de la ley, con el fin de darme por notificado de DRPN-IA-A-012-2022, emitida por su despacho.

En este sentido, otorgo autorización a la Licenciada Yisel Mendieta con cédula de identidad personal N°8-776-1809, para que retire dicha Resolución.

Atentamente,

*Qiu Wen Lou*  
**WEN LOU QIU HON**

*Luo jin HAode Qiu*  
**JIN HAO DE QIU**



Yo, **LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725.

## CERTIFICÓ:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) personas (s) que firma (firmas) el presente documento, su (s) firma (firmas) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) La validez de Identificación que se me presentó.

08 AGO 2022

Panamá

Testigos

Testigos

**LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**  
Notario Público Sexto



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Yisel Arelis  
Mendieta Murillo

REP  
ELECT  
TRIBUNAL



0-776-1809

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 18-JUL-1984  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE  
EXPEDIDA: 19-DIC-2017 EXPIRA: 19-DIC-2027



*[Handwritten signature]*