

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE

RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-021- 2022

31 octubre de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“GALERA DE ALMACENAMIENTO Y RESIDENCIA”**, cuyo Promotor es el **“YI KONG CHOCK HOU”**.

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

**CONSIDERANDO:**

Que el señor **YI KONG CHOCK HOU**, con número de cédula **PE-14-426** presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado **“GALERA DE ALMACENAMIENTO Y RESIDENCIA”**.

Que en virtud de lo antedicho, 26 de septiembre de 2022, el señor: **YI KONG CHOCK HOU**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“GALERA DE ALMACENAMIENTO Y RESIDENCIA”**, ubicado en el corregimiento Chilibre, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **YAMILETH BEST F, IRC-001-2020 Y ALVARO PAREDES, IRC 059-2019**, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

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 029-1010-2022**, del 10 de octubre de 2022, (visible en la foja 28 del expediente administrativo)

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto **“GALERA DE ALMACENAMIENTO Y RESIDENCIA”** El proyecto consiste en la adecuación del terreno mediante movimiento de tierra de aproximadamente 215 metros cúbicos, con la finalidad de iniciar la construcción de un recinto de dos plantas, cuyo nivel 00 o planta baja se pretende habilitar para el almacenamiento de productos (alimentos secos), un centro de distribución al por mayor y detal, un mezanine donde se instalará la oficina de administración y un segundo nivel donde se propone el establecimiento de una pequeña residencia unifamiliar.

Que la estructura a construir (galera o galpón) contará con una altura promedio de 13.5 metros, ocupando poco más del 65% del lote, cubriendo una superficie de 2,640 metros cuadrados (donde se incluye un mezanine y área de residencia en un segundo nivel).

Que el establecimiento contará con un área específica para la disposición temporal de desechos (tinaquera), un sistema de tratamiento de aguas residuales (tipo biodigestores con descarga a pozo filtro percolador), cuatro (4) sanitarios en donde dos (2) pertenecen a la residencia, un total de catorce (14) estacionamientos distribuidos entre 1 estacionamiento para personas con discapacidades, tres (3) de carga, mientras que el resto de estacionamientos contará con dimensiones regulares de 2.5 metros de ancho, teniendo acceso directo a la carretera Madden. La oficina que se propone habilitar en el mezanine será de uso exclusivo para la administración de las actividades de almacenamiento y centro de distribución, por lo que no serán habilitadas para alquiler a terceros, mientras que el centro de distribución al por mayor y detal, será igualmente administrado por el promotor de la obra.

Que el proyecto se desarrollará sobre la Finca No. 12689 con código de ubicación No.8714, propiedad del señor YI KONG CHOCK HOU, promotor de la obra, la cual cuenta con una superficie total de 4,000 metros cuadrados y se ubica a orillas de la Carretera Madden, en el Corregimiento de Chilibre, Distrito y Provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

COORDENADAS DE UBICACIÓN		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	651776	1011798
2	651870	1011831
3	651884	1011793
4	651789	1011760

Que mediante el memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0816-2022**, recibido el día 28 de octubre del 2022, emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de **4,036.50 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 2012, el proyecto se ubica en la categoría de “**Área poblada**”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **VII** (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas). De acuerdo al Uso Propuesto-Ley 21, el polígono se ubica en la categoría Vivienda – baja densidad. (Ver fojas 29 y 30 del expediente administrativo correspondiente)

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: “**GALERA DE ALMACENAMIENTO Y RESIDENCIA**”, cuyo promotor es el “**YI KONG CHOCK HOU**”, 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 “**GALERA DE ALMACENAMIENTO Y RESIDENCIA**”, cuyo Promotor es “**YI KONG CHOCK HOU**”, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental.

**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. 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.
- d. 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.
- e. Previo a la etapa de construcción el **PROMOTOR** deberá presentar el Anteproyecto aprobado por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá e incluirlo en el informe de seguimiento.
- f. Previo a la etapa de construcción el **PROMOTOR** deberá presentar Anteproyecto aprobado por el Municipio de Panamá e incluirlo en el informe de seguimiento.
- 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.
- 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. 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.
- m. 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.
- n. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- o. 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 restaren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos.

- p. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- q. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa e indirecta del proyecto.
- r. 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.
- s. 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 la **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto “**GALERA DE ALMACENAMIENTO RESIDENCIA**”, 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.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**



**OLTIMIO VALDÉS.**

Director Regional Encargado de  
Panamá Norte



**HECTOR MAURE**

Jefe de la Sección de Evaluación de Estudios  
de Impacto Ambiental.

**MINISTERIO DE  
AMBIENTE**

Hoy, 2 de noviembre de 2022 siendo las 9:05  
de la mañana, notifiqué personalmente al señor:  
David Velasco de la presente resolución.  
B-746-410

NOTIFICADO  
CÉDULA

NOTIFICACIÓN  
CÉDULA: ME.

## 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: GALERA DE ALMACENAMIENTO Y RESIDENCIA**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: **PROMOTOR: YI KONG CHOCK HOU**

Cuarto Plano: **ÁREA/ALINEAMIENTO: 4000.00m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No.DRPN-IA-A-021-2022 DEL TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE 2022.**

Recibido por:

David Velasco

Nombre y apellidos

(en letra de molde)

David Velasco

Firma

8-248-410

22/10/2022

Fecha

## **NOTIFICACION POR ESCRITO:**

**HONORABLE  
DIRECTOR REGIONAL PANAMÁ NORTE  
MINISTERIO DE AMBIENTE**

E. S. D.

Yo, **YI KONG CHOICK HOU**, varón, de nacionalidad china, mayor de edad, comerciante, con cédula de identidad personal No. PE-14-426, con residencia Condado del Rey, KING PARK, Torre 100, Apart 14C, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, República de Panamá, localizable al teléfono No.6099-3741, propietario de la Finca Nº 12689 con Código de Ubicación 8714, promotor del proyecto denominado **“GALERA DE ALMACENAMIENTO Y RESIDENCIA”**, comparezco ante su despacho, dentro del término de la ley, con la finalidad de darme por notificado de la Resolución DRPN-TA-A-021-2022, emitida por su despacho, en la cual resuelve Aprobar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I presentado para el proyecto tipo construcción, el cual se ubicará en el Corregimiento de Chilibre, Distrito y Provincia de Panamá.

En este sentido, otorgamos autorización a David Velasco con cédula de identidad personal N°8-748-410, o a Yamileth Best F. con cédula de identidad personal N°8-769-184, para que en mi representación realicen el retiro de dicha Resolución.

Sin más que agregar.

## Atentamente

**YI KONG CHOCK HOU  
PROMOTOR**



Yo, Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO Notaria Pública Segunda  
del Circuito de Panamá Oeste, con cédula N° 8-521-1658

Que se ha colejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá 02 NOV 2022

DC  
TESTIGO

12 NOV 2022

Licda. SUMAYA JUDITH CEDENO  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste

