

Ciudad de David, 13 de enero de 2023.

**EXCELENTISIMO MINISTRO
MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTERIO DE AMBIENTE
ALBROOK, PANAMÁ**

E. S. D.

Señor Ministro:

Solicito la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental **Categoría I**, SECTOR: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN; ACTIVIDAD: EDIFICACIONES, del proyecto: **“EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES”** a desarrollarse en Calle “F” Sur, en el Corregimiento de David Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí, en la finca Folio Real **34269**, código de ubicación **4501**.

El proyecto es promovido por la sociedad **INMOBILIARIA YEEFA, S.A.** sociedad anónima vigente y registrada en (mercantil) Folio 650751 en el Registro Público de Panamá. El representante Legal es señor **Julio Felipe Zhu Chung**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-830-2217, localizable para notificaciones en el Distrito de David, Corregimiento de San Pablo Viejo, Urbanización Coquito Hills, Casa 268, teléfonos: (507) 6863-4922, Correo electrónico: jfilips25@gmail.com.

El estudio consta de 124 fojas, desde la portada hasta los anexos y los consultores ambientales que participaron en la elaboración del presente estudio son:

a) Ing. Christopher Gonzalez R.	b) Ing. Heriberto De Gracia
Registro Ambiental: DEIA-IRC-028-2020	Registro Ambiental: DEIA-IRC-051-2019 (Act.
Numero de Telefono: 6490-1641	2022)
Correo electrónico: cgrodriguez507@gmail.com	Numero de Telefono: 6791-5559
Correo electrónico: hery161182.hd@gmail.com	

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

1. *Copia de cédula autenticada*
2. *Declaración Jurada notariada (para EsIA Categoría I)*
3. *Certificación de Registro Publico de Propiedad*
4. *Certificación de Registro Publico de Sociedad*
5. *Paz y Salvo emitido por MI AMBIENTE*
6. *Recibo de pago en concepto de Evaluación del EsIA*
7. *Un original y copia impresa del EsIA en espiral*
8. *Dos (2) copias digital del contenido del EsIA.*





72

Para consultas del Estudio de Impacto Ambiental, contactarse con el Ing. Christopher González R., al 6490-1641, correo cgrodríguez507@gmail.com.

Fundamento del Derecho: Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009; Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, que modifica algunos artículos del Decreto 123 y Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

Atentamente;





Julio Felipe Zhu Chung

Céd. No. 8-830-2217

Representante Legal

INMOBILIARIA YEEFA, S.A.

Yo, VIRNA LISSY LEZCANO GONZÁLEZ., Notaria Primera Suplente del Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad personal No. 4-203-895.

CERTIFICACIÓN

Que Julio Felipe Zhu Chung 8-830-2217

quien(es) conozco ha(n) firmado este documento en mi presencia en la de los testigos que suscriben, y por consiguiente esas firmas son auténticas.

Chiriquí

Testigos

Lcda. Virna Lissy Lezcano González

Notaria Pública Primera Suplente

Testigos

Virna Lissy Lezcano





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2023.01.10 12:05:08 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

7973/2023 (0) DE FECHA 07/01/2023

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA YEEFA, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 650751 (S) DESDE EL JUEVES, 5 DE FEBRERO DE 2009
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JULIO FELIPE ZHU CHUNG
SUSCRIPTOR: GUICIN ZHU LAU

DIRECTOR: JULIO FELIPE ZHU CHUNG
DIRECTOR: JULIO CESAR ZHU CHUNG
DIRECTOR: CRISTINA CHONG LIAO
PRESIDENTE: JULIO FELIPE ZHU CHUNG
TESORERO: JULIO CESAR ZHU CHUNG
SECRETARIO: CRISTINA CHONG LIAO

AGENTE RESIDENTE: LIC. MARIA JAZMIN SERRANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE PUDIENDO REEMPLAZARLO CUALQUIER OTRO DIRECTOR ESCOGIDO POR LA JUNTA DIRECTIVA PARA TAL EFECTO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL SOCIAL SERA DE DIEZ MIL DOLARES Y ESTARA REPRESENTADO POR CIENTAS ACCIONES TODAS DE LA MISMA CLASE COMUNES AL PORTADOR Y CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTOS DOLARES.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA CHIRIQUÍ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 10 DE ENERO DE 2023 A LAS 10:12 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403861187



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5BE31C46-4EB2-467E-B6C7-22FEF6A1DD55
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.01.11 08:50:28 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 7978/2023 (0) DE FECHA 01/07/2023./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL Nº 34269 (F) CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ
SUPERFICIE INICIAL DE 825 m² 27 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 825 m² 27 dm²
NÚMERO DE PLANO: 040601-76087.
EL VALOR DEL TRASPASO ES: CIENTO CINCUENTA MIL BALBOAS(B/.150,000.00).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA YEEFA, S.A. (RUC 1517145-1-650751) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 9 DE ABRIL DE 2020.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY QUE PESAN INSCRITAS SOBRE LA FINCA MADRE NO.1881BIS INSCRITA AL FOLIO NO.220 DEL TOMO NO.164 DE LA PROVINCIA DE CHIRIQUI.. INSCRITO EL 06/07/1994, EN LA ENTRADA 2869/228.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: CASA DE UNA SOLA PLANTA, PAREDES DE BLOQUES DE CEMENTO REPELLADO, PISO DE CEMENTO PULIDO, TECHO DE ZINC, ARMAZON DEL TECHO DE MADERA. MIDE 12.72 METROS DE FRENTE POR 8.32 METROS DE FONDO. SU AREA ES DE125M2-83D2 Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON RESTOS LIBRES DE LA FINCA. SU VALOR ES DE B/.8,000.00 DOLARES. VEASE ROLLO COMPLEMENTARIO NO.15758.. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO EL 06/07/1994, EN LA ENTRADA 2869/228.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 10 DE ENERO DE 2023 3:32 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403861192



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 86C57533-09AB-4200-8B04-CEAE0F3F00B9
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Julio Felipe
Zhu Chung



NOMBRE USUAL: 8-830-2217
FECHA DE NACIMIENTO 25-NOV-1969
LUGAR DE NACIMIENTO PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO M TIPO DE SANGRE
EXPEDIDA: 03-ENE-2018 EXPIRA 03-ENE-2028



Julio Felipe

TE TRIBUNAL
ELECTORAL
LA PATALLA REALIZADA POR

DIRECCIÓN NACIONAL DE CUALIFICACIÓN



4619ANI0133

8-830-2217



La Suscrita, GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN, Notaria Pública
Tercera del Circuito de Chiriquí, con cedula N° 4-728-2466

CERTIFICÓ: Que este documento es copia de copia

Chiriquí, 24/01/2023

Glendy Castillo de Osigian
Tos que
Licda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera

Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

4042888



Información General

Hemos Recibido De

INMOBILIARIA YEEFA,S.A. / FOLIO 650751

Fecha del Recibo

2023-1-24

Administración Regional

Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí

Guía / P. Aprov.

Agencia / Parque

Ventanilla Tesorería

Tipo de Cliente

Contado

Efectivo / Cheque

ACH

No. de Cheque

627059949

B/. 353.00

La Suma De

TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100

B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 353.00

Observaciones

PAGO POR EIA CAT I, PROYECTO EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES, R/L JULIO FELIPE ZHU CHUNG, MAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
24	01	2023	03:31:46 PM

Firma

[Signature]

Nombre del Cajero Emily Jaramillo



Sello

IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 213428

Fecha de Emisión:	24	01	2023	Fecha de Validez:	23	02	2023
(día / mes / año)				(día / mes / año)			

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
INMOBILIARIA YEEFA, S.A

Representante Legal:
JULIO FELIPE ZHU CHUNG

Inscrita			
T o m o	F o l i o	A s i e n t o	R o l l o
F i c h a	I m a g e n	D o c u m e n t o	F i n c a
	650751		

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional

FORMATO EIA-FA-001
Recepción de Estudio de Impacto Ambiental

PROYECTO: Edificio de Juegos Comerciales

PROMOTOR: Inmobiliaria YCEFA S.A

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 31 MES enero AÑO 2023

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2	DECLARACIÓN JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 ½ X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I).	✓		
3	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
6	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
7	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE.	✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE un (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
10	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS.	✓		

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Christian Pineda

Técnico: Thais Gonzalez

Cedula: A-132-1712

Firma: [Firma]

Firma: [Firma]

Generales del Consultor

Nombre: HERIBERTO DELGADILLA RODRIGUEZ

Nacionalidad: PANAMAZO

CÉDULA: #751423

Estado: ACTUALIZADO

Título: INGENIERO EN MANEJO DE CUENCAS Y AMBIENTE

E-mail: HERIBERTO.DELGADILLA@GMAIL.COM

No. Resolución: 21 LAIRO 051 4019

Teléfonos: MÓVIL: 66739955

Estado: ACTUALIZADO

Dirección:

Empresa:

Categoría

Estatus

2015

2016

2017

2018

2019

TOTAL

TOTAL

0

0

0

0

0

0

Generales del Consultor

Nombre: CHRISTOPHER GONZALEZ RODRIGUEZ

Nacionalidad: PANAMAZO

CÉDULA: 4 722 1712

Estado: NO ACTUALIZADO

Título: ESPECIALISTA EN MANEJO Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL AMBIENTE, INGENIERO EN MANEJO AMBIENTAL, MAGISTER EN MANEJO Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL AMBIENTE

E-mail: CGRODRIGUEZ507@GMAIL.COM

No. Resolución: null

Teléfonos: MÓVIL: 64091643

Estado: NO ACTUALIZADO

Dirección:

Empresa:

Categoría

Estatus

2015

2016

2017

2018

2019

TOTAL

TOTAL

0

0

0

0

0

0



MINISTERIO DE
AMBIENTE.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-1607

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Christopher Gonzalez		IRC-028-2020	✓		
Heriberto De Gracia		IRC-051-2022	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Edificio de Locales Comerciales.			Categoría: 1		
PROMOTOR					
Inmobiliaria Yeeja, S.A.					
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: Julio Felipe Zhu Chung			Cédula 8-830-2217		

Departamento de Gestión de EIA
Gestor Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación
Evaluador Técnico (Solicitante de la verificación)

Nombre	Alvise Capacho
Firma	Alvise Capacho
Fecha de Solicitud	3/2/2023



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: EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES

PROMOTOR: INMOBILIARIA YEEFA, S.A.

EXPEDIENTE: DRCH-IF-022-2023

FECHA DE ENTRADA: 31 DE ENERO DE 2023

REALIZADO POR (CONSULTORES): CHRISTOPHER GONZÁLEZ Y
HERIBERTO DE GRACIA

	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	Categorización: Justificar la categoría del EslA 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/ejecución 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	*		B/. 550,000.00

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 ACTIVIDAD	TIPO DE PROYECTO, OBRA O	S I	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conduencia remitida por la ASEP (copia autenticada).			*	
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: 3 DE FEBRERO DE 2023
PROYECTO: EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES
PROMOTOR: INMOBILIARIA YEEFA, S.A.
REPRE. LEGAL: JULIO FELIPE ZHU CHUNG
CONSULTORES: CHRISTOPHER GONZÁLEZ Y HERIBERTO DE GRACIA
LOCALIZACIÓN: PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID,
CORREGIMIENTO DAVID.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto “**EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES**”, se ubica en el **código 4501, Folio Real N° 34269**, corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí. El proyecto consiste en la construcción de un (1) edificio de una sola planta destinados para cinco (5) locales comerciales, además incluye área para 19 estacionamientos incluyendo para personas con discapacidad, acera externa, acera del edificio, cordón lineal, área de carga y descarga. El manejo de las aguas residuales se dará a través del sistema de alcantarillado existente. El sistema que se utilizará como abastecimiento de agua será obtenido de la red de distribución del área (IDAAN). El proyecto se llevará a cabo dentro de un polígono o superficie total de la propiedad de **825.57m²**.

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.

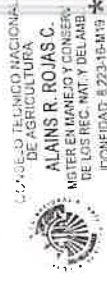
VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (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 “**EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES**,” se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los Art. 26, 38, y 39 del Decreto Ejecutivo N° . 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 “**EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES**” promovido por **INMOBILIARIA YEEFA, S.A.**


LCDA. NIVIA CAMACHO
Técnica Evaluadora




LCDO. ALAINS ROJAS
Jefe encargado de la Sección de Evaluación de Estudios Impacto Ambiental



ING. KRISTLEY QUINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRCH-ADM-026-2023

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

CONSIDERANDO:

Que el promotor **INMOBILIARIA YEEFA, S.A.**, empresa registrada en **Folio N°650751**, representada legalmente por **JULIO FELIPE ZHU CHUNG**, con número de cédula es **8-830-2217**, presento el 31 de enero de 2023, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado **“EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES”**, a desarrollarse en el corregimiento de Las David, distrito de David, provincia de Chiriquí, elaborado por los consultores **CHRISTOPHER GONZÁLEZ Y HERIBERTO DE GRACIA** 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-028-2020 e IRC-051-2019**, 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, 38 y 39 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 **3 de febrero de 2023**, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del **“EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES”** 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 **EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES”**.

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 tres (3) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,

ING. KRISLEY QUINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí





REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE
AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0179-2023

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

Fecha de solicitud: 07 DE FEBRERO DE 2023

Proyecto: “EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES”

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

Técnico Evaluador solicitante: Nivia Camacho
Dirección Regional de: CHIRIQUÍ

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 07 de febrero de 2023, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (**0 ha + 815 m²**); el mismo se ubica fuera de los límites del SINAP.

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, el polígono se ubica en el tipo: **III** (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

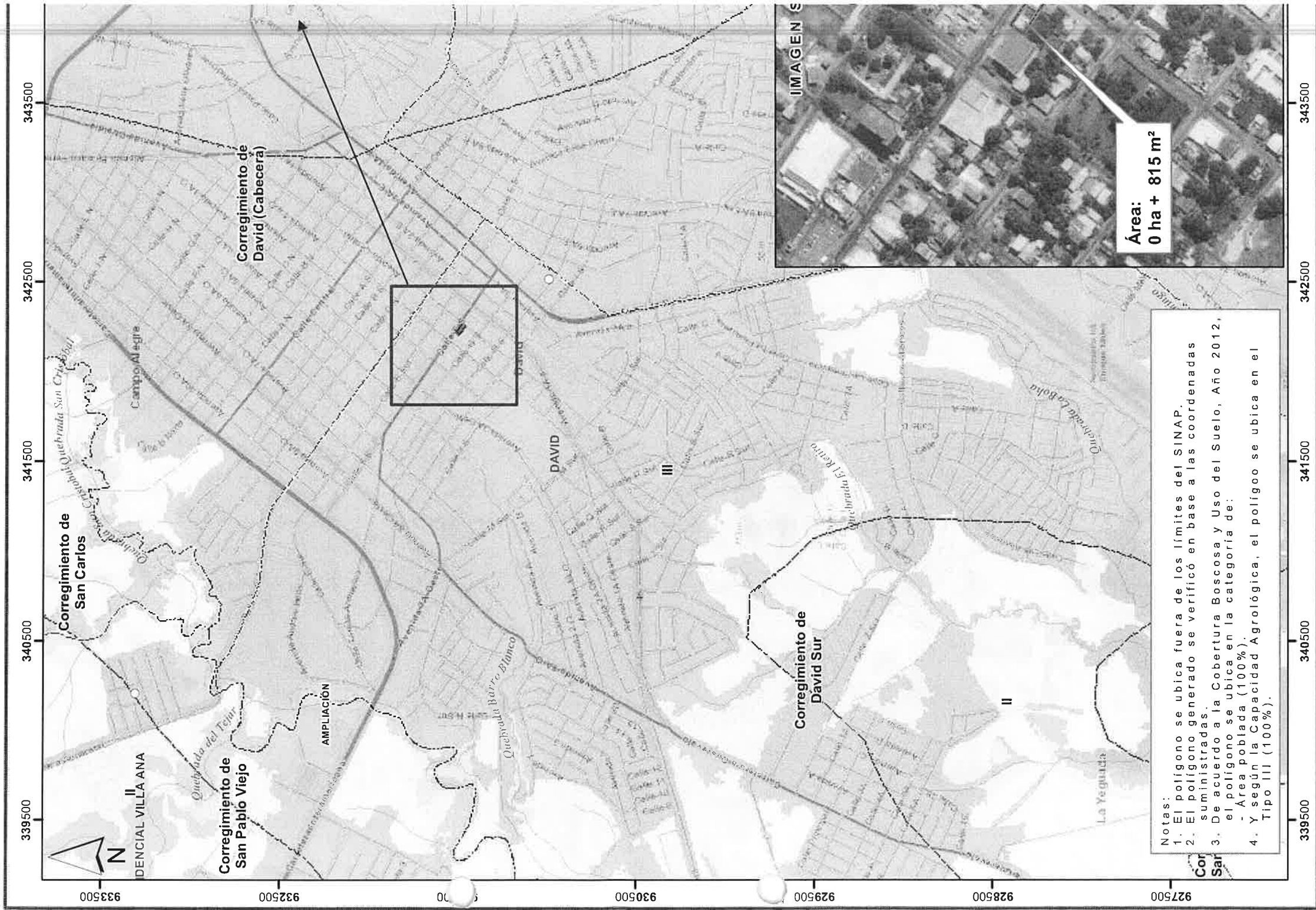
Técnico responsable: **Fátima González**
Fecha de respuesta: 09 DE FEBRERO DE 2023

Adj: Mapa
aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.



PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID, CORRI
DAVID SUR - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEI
"EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI

David, Vía Red Gray
Provincia de Chiriquí
Tel.: (507) 500-0922

Acta de Inspección

Siendo las 2:45 p.m. del día 13 de FEBRERO 2023, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto **EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES** Categoría 1 de la empresa **INMOBILIARIA YEEFA 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 documento.

Los participantes por el Ministerio de Ambiente y por la empresa promotora, firman la presente acta, como constancia de que se desarrolló la diligencia de inspección de Evaluación; siendo las 3:00 p.m..

Nombre	Cargo	Firma
Julio Casapalo	Evaluadora	[Firma]
Christopher Henao	Consultor Amb.	[Firma]

David, Vía Red Gray
Provincia de Chiriquí
Tel.: (507) 500-0922

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR
N°. 027-02-2023

DATOS GENERALES

PROYECTO:	EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES
PROMOTOR:	INMOBILIARIA YEEFA, S.A.
REPRE. LEGAL	JULIO FELIPE ZHU CHUNG
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE DAVID, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	13 DE ENERO DE 2023
FECHA DEL INFORME:	14 DE FEBRERO DE 2023
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	POR EL PROMOTOR: - LICDO. CHRISTOPHER GONZÁLEZ POR SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMP. AMBIENTAL: - LCDA. NIVIA CAMACHO- Evaluadora de EsIA.

I. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

Verificar las características del área propuesta para el desarrollo del proyecto, según lo indicado en el Estudio de Impacto Ambiental en cuanto al medio físico, biológico y social, al igual que las coordenadas de ubicación del polígono del proyecto.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto “EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES”, se ubica en el código 4501, Folio Real N° 34269, corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí. El proyecto consiste en la construcción de un (1) edificio de una sola planta destinada para cinco (5) locales comerciales, además incluye área para 19 estacionamientos incluyendo para personas con discapacidad, acera externa, acera del edificio, cordón lineal, área de carga y descarga. El manejo de las aguas residuales se dará a través del sistema de alcantarillado existente. El sistema que se utilizará como abastecimiento de agua será obtenido de la red de distribución del área (IDAAN). El proyecto se llevará a cabo dentro de un polígono o superficie total de la propiedad de 825.57m2 .

III. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TECNICA

Para el desarrollo de la inspección se contactó al consultor el día 10 de febrero, para realizar la inspección ocular. Se realizó un recorrido por el área del proyecto, se utilizó una cámara digital y GPS, con el objetivo de evidenciar la situación ambiental del área del proyecto.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección se realiza el día 13 de febrero, 2023, en la ciudad de David, el acceso se da por la Calle F Sur, Se dio inicio a las 2:45 p.m., con la participación del Consultor y personal del Ministerio de Ambiente de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. Se inicia con una descripción del proyecto, se recorre el polígono y se toman fotos y coordenadas del sitio. En el área a desarrollar se observó una edificación donde funciona un restaurante y otra infraestructura desocupada, éstas serán demolidas en su totalidad, para construir la nueva infraestructura. El lote está cercado con alambre de ciclón en la parte trasera y completamente plano.

La inspección culminó a las 3:00 p.m.

V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Durante la inspección se recopiló la siguiente información:

- La topografía de la propiedad en relación a la superficie es plana.
- En relación al aspecto hidrológico, dentro del polígono no existen fuentes hídricas.
- El sitio no tiene vegetación, la zona del suelo que no tiene infraestructuras está desnudo, solo observamos restos de pisos de cemento y algo de caliche. Cercado de ciclón en el fondo, en un costado tiene un muro, colinda con una calle al frente y una avenida en el otro costado.
- Referente a la fauna, durante la inspección no se observó ninguna especie.
- Se evidencia que no se han iniciado trabajos de construcción en el área.

Al momento de realizada la inspección de campo, se tomaron las siguientes coordenadas UTM:

Tabla N° 1. Coordenadas tomadas en el sitio de la Inspección.

PUNTOS	NORTE	ESTE
1	342252	931475
2	342261	931480
3	342224	931512
4	342210	931494

VI. CONCLUSIONES

- Los puntos mostrados por el promotor, concuerdan con las coordenadas establecidas en el EsIA.
- El polígono presenta una superficie plana.
- Con relación al aspecto Hidrológico, no se evidenció ninguna fuente de agua dentro del polígono
- En relación a la flora, observamos el polígono con el suelo desnudo.
- En el momento de la inspección no se observó fauna.
- Se evidencia que no se ha iniciado el desarrollo del proyecto.
- Continuar con el proceso de evaluación del EsIA.

INFORME ELABORADO POR:


Nivia Camacho

Técnico Evaluador
Área de Evaluación de
Impacto Ambiental


Alains Rojas

Jefe encargado del Área de
Evaluación de Impacto
Ambiental


Ing. Jeovany Mora

Director Regional encargado
Ministerio de Ambiente- Chiriquí



ANEXO
EVIDENCIA FOTOGRÁFICA



Fuente; Google Earth

Figura 1. Polígono del recorrido del Proyecto.

FOTOGRAFIAS DEL PROYECTO

Foto 1. Vista de la infraestructura existente.	Foto 2. Vista del frente de lote a desarrollar.
Foto 3. Vista del fondo del polígono y la cerca que lo delimita.	Foto 4. Vista de infraestructura a demoler y el patio interior.

24

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

No. 022 -2023

I. DATOS GENERALES

FECHA:

15 DE FEBRERO DE 2023

NOMBRE DEL PROYECTO:

EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES

PROMOTOR:

INMOBILIARIA YEEFA, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL:

JULIO FELIPE ZHU CHUNG

UBICACIÓN:

CORREGIMIENTO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

II. ANTECEDENTES

El día treintauno (31) de enero de 2023, INMOBILIARIA YEEFA, S.A., empresa inscrita en Folio 650751, representada legalmente por JULIO FELIPE ZHU CHUNG, con cédula 8-830-2216; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES”, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores CHRISTOPHER GONZÁLEZ Y HERIBERTO DE GRACIA, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones IRC-028-2000 e IRC-051-20190, respectivamente. (ver expediente administrativo).

El proyecto “EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES” se desarrollará en el inmueble con código de ubicación 4501, Folio Real N°34269, en Calle F Sur, corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí. Consiste en la construcción de un (1) edificio de una sola planta destinada para cinco (5) locales comerciales, además incluye área para 19 estacionamientos incluyendo para personas con discapacidad, acera externa, acera del edificio, cordón lineal, área de carga y descarga. El manejo de las aguas residuales se dará a través del sistema de alcantarillado existente. El sistema que se utilizará como abastecimiento de agua será obtenido de la red de distribución del área (IDAAN). El proyecto se llevará a cabo dentro de un polígono o superficie total de la propiedad de 825.57m² .

De acuerdo a la información proporcionada en el EsIA, el proyecto se construirá en las coordenadas ubicadas en los siguientes puntos:

Punto	Este	Norte
1	342220	931511
2	342260	931483
3	342250	931470
4	342210	931497

Fuente; Coordenadas presentadas en EsIA.

El monto global de la inversión es de quinientos cincuenta mil balboas con 00/100 (B/.550,000.00).

Que mediante el PROVEÍDO DRCH-ADM-026-2023, del 3 de febrero de 2023, (visible en la foja 17 del expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES”, 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.

Como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental, la cual se envió para verificación el día **7 de febrero de 2023**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el día **9 de febrero de 2023**, dando como resultado una superficie de 815m².

Que el día **13 de febrero de 2023**, se realizó la inspección al área para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Consultor. El día **14 de febrero de 2023**, se emite el **Informe técnico de Inspección N° 027-02-2023**.

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 desarrollara el proyecto:

- El proyecto “**EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES**”, se desarrollará en la finca con código de ubicación 4501, folio N°34269, ubicada en San Cristóbal, Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.

Los colindantes son los siguientes:

Norte: Calle F Sur.

Sur: Propiedad privada.

Este: Avenida Central.

Oeste: Hotel Sur Inn.

- El terreno para la urbanización presenta una topografía plana.
- El proyecto no incluye ninguna fuente de agua dentro del polígono a desarrollar.

Componente Biológico:

En cuanto a la flora:

La flora en el área de proyecto es escasa, no hay vegetación arbórea.

En cuanto a fauna:

No Aplica no hay fauna dentro del área del proyecto.

Componente Socioeconómico:

En el EsIA, se indica que la metodología utilizada para lograr la participación ciudadana, con respecto al desarrollo del proyecto, fue a través de la distribución de una volante informativa y la aplicación de 10 encuestas de opinión ciudadana, las cuales fueron aplicadas el día 24 de enero de 2023; dando como resultado lo siguiente:

- El 60% indicó tener conocimiento del proyecto.
- El 90 % de los encuestados consideran que el proyecto no genera impactos al ambiente.
- El 100% consideran que no habrá afectación a las personas.
- El 100% de los encuestados están de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

Una vez analizado y evaluado el EsIA, y la Declaración Jurada consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de

2009, 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.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (páginas 22 a 24 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) Previo a la construcción el Promotor debe contar con el permiso de limpieza por indemnización ecológica según lo establece la Resolución AG-0235-2003 del 12 de julio de 2003, y cancelar el mismo en un periodo de 30 días hábiles a partir de su fecha de emisión.
- c) Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada tres (3) meses en la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- d) Cumplir con Ley No. 6, de 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".
- e) 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".
- f) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 "Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos".
- g) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 "Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones".
- h) Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- i) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- j) 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.
- k) 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.
- l) Guardar la servidumbre vial establecida por las autoridades, con relación a las vías colindante.
- m) 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.
- n) Realizar un manejo adecuado de las aguas pluviales, de manera que no causen afectación a terceros.
- o) El Promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el Consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

III. 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.

IV. 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 **“EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES”**.


LICDA. NIVIA CAMACHO
Evaluador


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NIVIA A. CAMACHO C.
LIC. EN CIENCIAS
AMBIENTALES Y REC. NAT.
IDONEIDAD: 467-01


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ALAINS R. ROJAS C.
NOTER EN MANEJO Y CONTROL
DE LOS REC. NAT. Y DEL NAT.
IDONEIDAD: 8,223-16-M-11-1


ING. JEOVANY MORA
Director Regional encargado,
Ministerio de Ambiente - Chiriquí




LICDO. ALAINS ROJAS
Jefe encargado de la Sección de
Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA -028- 2023
De 15 de Febrero de 2023.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto “EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES”

El Suscrito Director Regional encargado, del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el promotor, INMOBILIARIA YEEFA, S.A., propone realizar el proyecto “EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES”.

El día treintauno (31) de enero de 2023, INMOBILIARIA YEEFA, S.A., empresa inscrita en Folio 650751, representada legalmente por JULIO FELIPE ZHU CHUNG, con cédula 8-830-2216; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES”, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores CHRISTOPHER GONZÁLEZ Y HERIBERTO DE GRACIA, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones IRC-028-2000 e IRC-051-20190, respectivamente. (ver expediente administrativo).

El proyecto “EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES” se desarrollará en el inmueble con código de ubicación 4501, Folio Real N°34269, en Calle F Sur, corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí. Consiste en la construcción de un (1) edificio de una sola planta destinada para cinco (5) locales comerciales, además incluye área para 19 estacionamientos incluyendo para personas con discapacidad, acera externa, acera del edificio, cordón lineal, área de carga y descarga. El manejo de las aguas residuales se dará a través del sistema de alcantarillado existente. El sistema que se utilizará como abastecimiento de agua será obtenido de la red de distribución del área (IDAAN). El proyecto se llevará a cabo dentro de un polígono o superficie total de la propiedad de 825.57m² .

De acuerdo a la información proporcionada en el EsIA, el proyecto se construirá en las coordenadas ubicadas en los siguientes puntos:

Punto	Este	Norte
1	342220	931511
2	342260	931483
3	342250	931470
4	342210	931497

Fuente: Coordenadas presentadas en EsIA.

El monto global de la inversión es de quinientos cincuenta mil balboas con 00/100 (B/.550,000.00).

Que mediante el PROVEÍDO DRCH-ADM-026-2023, del 3 de febrero de 2023, (visible en la foja 17 del expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES”, 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.

Como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental, la cual se envió para verificación el día 7 de febrero de 2023; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el día 9 de febrero de 2023, dando como resultado una superficie de 815m².

