

INGENIERO MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE
E.S.D

David 19 de septiembre de 2023.



Por medio yo: YUT TING YAU, ciudadano de nacionalidad China, mayor de edad, con cédula de identidad personal E-8-47801, residente en el Corregimiento de David, Distrito de David, provincia de Chiriquí, en mi condición **Representante Legal** de la empresa **Inversión Yau S.A.** inscrita en el Folio Mercantil N° 155654346, del Registro Público; con oficinas en el edificio PART DEPOT S.A., ubicado en Calle F Sur y Avenida Octava Oeste, Corregimiento de David, distrito de David, Provincia de Chiriquí, con teléfono de contacto 6496 1388 y correo electrónico lilyjuan28@hotmail.com; presento como promotor la solicitud de evaluación del **Estudio de Impacto Ambiental en Categoría I** del proyecto denominado **EDIFICIO COMERCIAL** a desarrollar sobre las finca 11706 en el Código de ubicación 4501, ubicada en la esquina de la Avenida Central y calle E Sur, en el Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, República de Panamá. Este proyecto consta de la demolición de unas estructuras de viviendas abandonadas y la construcción en su lugar de un edificio de una planta, dividido en 4 locales comerciales.

Presentamos documento impreso y dos copias digitales, que consta de 155 páginas incluyendo anexos. En la elaboración de este documento participaron los consultores el técnico Axel Caballero con registro IAR 019-2009, con residencia en Dolega, provincia de Chiriquí, Celular 6495-4857 y en el correo electrónico axca18@yahoo.com. y el Licenciado Harmodio Cerrud con registro IRC: 054-2007 residente en David, Distrito de David, con teléfono 6535-4839 y el correo electrónico hncerrud@hotmail.com

Fundamento esta solicitud en la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente y Modifica la Ley 41 de 1998, General de Ambiente; y su **reglamentación** mediante el Decreto 1 de 1 marzo de 2023.

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

- Original y copia impresa de documento de E.I.A.
- Dos copias digitales de documento de E.I.A.
- Certificación de Registro Público de la empresa.
- Certificado de Registro Público de la finca.
- Copia de cédula del representante legal, debidamente autenticada.
- Recibo de pago a MIAMBIENTE de servicios de evaluación.
- Paz y salvo de MIAMBIENTE.

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL CHIRIQUI	REGIONAL CHIRIQUI
SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	SECCION DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO	
Por: <u>V. Lilyjuan</u>	Hora: <u>1:56 pm</u>
Fecha: <u>29/9/2023</u>	

Para contacto y notificaciones dirigirse a Pak Yan Ng, teléfono 6613 1538 y correo ngarquitectura@hotmail.com, o a Axel Caballero, Telf. 64954857 o correo axca18@yahoo.com



Atentamente.

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

Yut Ting Yau (que la(s) firmate(s) es/son el/los) de Yut Ting Yau
Cédula E-8-47801
Yo, Glendy Castillo de Osigian
Notaría Pública Tercera
Testigo

(Esta aporosción en este documento han sido verificadas contra fotocopias)
David 20 de septiembre de 2023

Yo, Glendy Castillo de Osigian
Notaría Pública Tercera
Testigo



REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Yut Ting Yau

E

E-8-47801

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 12-AGO-1967
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA
NACIONALIDAD: CHINA
SEXO: M
EXPEDIDA: 09-OCT-2017
TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 09-OCT-2027

Yut Ting Yau

TE TRIBUNAL ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CÉDULACION



E-8-47801

FF3C6RI0001

La suscrita, VIRNA LISSY LEZCANO GONZÁLEZ., Notaria Pública Primera Suplente del Circuito de Chiriquí con cédula N° 4-203-895.

CERTIFICO:
Que este documento es copia autenticada de su original.

Chiriquí 05 Agosto 23

Notaria Pública Primera Suplente

Virna Lissy Lezcano





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RICARDO ARTUR BERMUDEZ JIMENEZ
FECHA: 2023.07.21 16:31:39 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Ricardo A. Bermudez J.

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
303953/2023 (0) DE FECHA 20/jul./2023
QUE LA SOCIEDAD

INVERSION YAU, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANÓNIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155654346 DESDE EL VIERNES, 25 DE AGOSTO DE 2017

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JULIO OSCAR CARREÑO LEZCANO

SUSCRIPTOR: RENE RICARDO CARREÑO HERNANDEZ

SUSCRIPTOR: ISRAEL CARREÑO HERNANDEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: YUT TING YAU

DIRECTOR / SECRETARIO: LIHUA ZHANG (LEGAL) / LAI WA CHONG (USUAL)

DIRECTOR / TESORERO: JUAN FRANCISCO YAU ZHANG

AGENTE RESIDENTE: LUIS OSCAR VALDES MURGAS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
SERA EL PRESIDENTE

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL INICIAL SERA LA SUMA DE DIEZ MIL DOLARES (\$10,000.00) DIVIDIDOS EN CIENTO 100 ACCIONES CON VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES (\$100.00) CADA UNA.

REDISTRIBUCION DEL CAPITAL ACCIONARIO :

LIHUA ZHANG (LEGAL) / LAI WA CHONG (USUAL)...50 ACCIONES

YUT TING YAU ... 50 ACCIONES

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

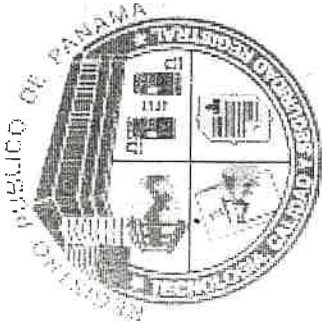
QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITO VIGENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 21 DE JULIO DE 2023 A LAS 8:48 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404166117



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 013E92C3-4B22-48CE-B9D8-FC3D1FE7AA59
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: RICARDO ARTUR BERMUDEZ JIMENEZ
FECHA: 2023.07.21 16:32:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Ricardo A. Bermudez J.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 306960/2023 (0) DE FECHA 20/jul./2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL Nº 11706 (1) UBICADO EN DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUI CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 422 m² 76 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 844 m² 27 dm² CON UN VALOR DE B/.67,201.00 (SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS UNO BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.67,201.00 (SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS UNO BALBOAS) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.7,201.00 (SIETE MIL DOSCIENTOS UNO BALBOAS) Y EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.12,500.00 (DOCE MIL QUINIENTOS BALBOAS) MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CALLE E SUR;SUR: RESTO LIBRE DE LA FINCA MUNICIPAL 1775 TOMO 144 FOLIO 394 OCUPADA POR MARIA REYES;ESTE: FOLIO 11710 COD 4501 PROP DE LUZ ALBA CARREÑO DE CONCEPCION;OESTE: AVENIDA CENTRAL..NÚMERO DE PLANO: 04-06-01-85897
FECHA DE INSCRIPCION: 01/08/2017

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIÓN YAU, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIERE: 05/07/2019

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A RESTRICCIONES DE LEY.. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 01/AGO./2017, EN LA ENTRADA 312535/2017 (0)

INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS: FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA SE INCORPORA LA FINCA 11708 COD 4501 A ESTA FINCA . OBSERVACIONES: SE INCORPORA LA FINCA 11708 COD 4501 A LA FINCA 11706 COD 4501 SOBREVINIENDO LA FINCA 11706 COD 4501.INCORPORACION PROP: INVERSION YAU S.A. FICHA: 155654346 REPRESENTADA POR YUT TING INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 05/JUL./2019, EN LA ENTRADA 251427/2019 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: LAS MEJORAS CONSTITUIDAS SOBRE LA FINCA 11708 PASAN A LA FINCA 11706.CASA RESIDENCIAL DE UNA SOLA PLANTA CONSTRUIDA DE PISO DECEMENTO, PAREDE S DE BLOQUES REPELLADAS,TECHO DE ZINC Y CARRIOLAS--CON UN AREA TOTAL DE 238MTS2--COLINDA POR TODAS SUS PARTES CON EL RESTO LIBRE DEL TERRENO EN EL CONSTRUIDAS. ELVALOR DE ESTAS MEJORAS ES DE B/.12,500.00INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 05/JUL./2019, EN LA ENTRADA 251427/2019 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 21 DE JULIO DE 2023 8:58 A. 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 1404166110



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5873744A-8FA8-48A3-9B0F-4DD2BCD5B645
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

5

Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

4045233



Información General

Hemos Recibido De

INVERSION YAU S.A. / 155654346-2-2017

Fecha del Recibo

2023-9-14

Administración Regional

Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí

Guía / P. Aprob.

Agencia / Parque

Ventanilla Tesorería

Tipo de Cliente

Contado

Efectivo / Cheque

No. de Cheque

Slip de deposito No.

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 CAT1, PROYECTO EDIFICIO COMERCIAL, R/L YUT TING YAU, MAS PAZ Y SALVO.

<u>Día</u>	<u>Mes</u>	<u>Año</u>	<u>Hora</u>
14	09	2023	11:26:03 AM

Firma

Nombre del Cajero Marcelys Marín

REPÚBLICA DE PARAGUAY

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL MIAMBIENTE

ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

RECAUDACIÓN

Por:

Fecha: 14/09/23 Hora: 11:26

Sello

IMP 1



MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 226146

Fecha de Emisión:	14	09	2023	Fecha de Validez:	14	10	2023
	(día / mes / año)				(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
INVERSION YAU S.A.

Representante Legal:
YUT TING YAU

Inscrita			
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	Finca
155654346	2	2017	

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado *Antes Bautista*
Director Regional

DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO DE RECEPCIÓN DE EsIA – CAT. I
D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023

8

PROYECTO: Edificio Comercial

PROMOTOR: Inversión Yau, S.A.

CATEGORÍA: 1
FECHA DE ENTRADA: DÍA 29 MES Septiembre AÑO 2023

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Notariada, dirigida al director de evaluación de impacto ambiental o director regional, firmada por la persona natural o en el caso que aplique por el representante legal de la persona jurídica, dicha solicitud deberá contener: 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental, 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio. 7. Persona jurídica, debe firmar la Solicitud del Representante Legal de la promotora.	☒	☐	
2	Copia de cédula de la persona natural, o Representante Legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del EsIA, debidamente autenticada por notario.	☒	☐	
3	EsIA (1 Original)	☒	☐	
4	2 copias en formato digital del EsIA	☒	☐	
5	Recibo Original de Pago en concepto de Evaluación del EsIA, emitido por el Ministerio de Ambiente.	☒	☐	
6	Paz y Salvó emitido por el Ministerio de Ambiente.	☒	☐	
7	Certificación de existencia y Representación Legal de la promotora expedida por el Registro Público con una vigencia no mayor de tres (3) meses.	☒	☐	
8	Certificado de Propiedad de Finca (con una vigencia no mayor de 6 meses) o documento emitido por ANATI, que valide la tenencia del predio, anuencias, autorización de uso de finca, contratos.	☒	☐	
9	Art. 25. Documentos: - Informe de Monitoreo de Ruido - Informe de Calidad de Aire - Prospección Arqueológica	☒	☐	-aire -ruido -vibraciones
10	Art. 31. Documentos: - Certificaciones de instituciones: IDAAN, ANATI (Plano catastral), Certificación de Uso de Suelo o EOT/Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT) - Licencia Provisional (ASEP) - Otros documentos	☒	☐	uso de suelo
11	Art. 58. Verificación de Consultores Ambientales (2) debidamente inscritos, actualizados y habilitados.	☒	☐	
12	Art. 56: Si el Estudio de Impacto Ambiental, la solicitud de evaluación y los documentos adjuntos presentados no cumplen con alguno de los requisitos establecidos previamente, los mismos no serán recibidos.	☐	☐	
13	Observaciones:			

NOMBRE: Axel Caballero
CÉDULA: 4-182-485
CORREO: axel@ecb.com
TELÉFONO: 09954954057
FIRMA: Axel Caballero

REVISADO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)
Técnico: Nelly Pardo
Firma: Nelly Pardo

Generales del Consultor

Nombre: CERNUD SANTOS HERNANDEZ
Estado: ACTUALIZADO
No. Resolución: RC-05-167
Dirección:

Nacionalidad:
Título:
Teléfonos: OFICINA: 775-0000, MÓVIL: 6635-4803

CÉDULA: 4101330
E-mail: HERNANDEZ@CATELAC.ORG
Estado: ACTUALIZADO

Empresa

Categoría	Estatus	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
I	APROBADO	0	0	0	0	5	5
	ACLIARACIÓN	0	0	0	1	0	1
	NO ADMISION	0	0	1	0	2	3
	TOTAL	0	0	1	1	7	9
	APROBADO	0	0	0	1	0	1
II	ACLIARACIÓN	0	0	0	1	0	1
	NO ADMISION	0	0	0	0	1	1
	RETIRADO	0	1	0	0	0	1
	TOTAL	0	1	0	2	1	4
	TOTAL	0	1	1	3	8	13

Generales del Consultor

Nombre: CADALLEJO RODRIGUEZ AXEL DIONISIO
Estado: ACTUALIZADO
No. Resolución: RC-019-03
Dirección:

Nacionalidad: PARAGUAYO
Título:
Teléfonos: MÓVIL: 6405-4857

CÉDULA: 4482438
E-mail: AXCALLO@VALHALL.COM
Estado: ACTUALIZADO

Empresa

Categoría	Estatus	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
I	APROBADO	0	0	0	0	6	6
	NO ADMISION	0	0	1	0	6	7
	TOTAL	0	0	1	0	12	13
	APROBADO	0	0	0	0	0	0
	ACLIARACIÓN	0	0	0	1	0	1
II	NO ADMISION	0	1	0	0	1	2
	EN PROCESO	0	0	0	0	1	1
	RETIRADO	0	0	0	0	0	0
	RETIRADO	0	1	0	0	0	1
	TOTAL	0	2	0	1	2	5
	TOTAL	0	2	1	1	13	17

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO N°1 DE 1 DE MARZO DE 2023.

PROYECTO: “EDIFICIO COMERCIAL”

PROMOTOR: INVERSIÓN YAU S.A.

EXPEDIENTE: DRCH-IF-112-2023

FECHA DE ENTRADA: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023

REALIZADO POR (CONSULTORES): AXEL CABALLERO Y HARMODIO
CERRUD

TEMA	SI	NO	CB	SERVACIÓN
1.0 ÍNDICE	*			
2.0 RESUMEN EJECUTIVO	*			
2.1 Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	*			
2.2 Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	*			
2.3 La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto.	*			
2.4 Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto.	*			
2.5 Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes.	*			
2.6 Datos generales del promotor, que incluya; a)Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c) Persona a contactar, d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, e) Números de teléfonos, f) Correo electrónico, g) Página web, h) Nombre y registro del consultor.	*			
3 INTRODUCCIÓN	*			
3.1 Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	*			
4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	*			
4.1 Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	*			
4.2 Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto y su polígono.	*			
4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Esos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	*			
4.3 Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	*			
4.3.1 Planificación	*			
4.3.2 Construcción/Ejecución, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	*			
4.3.3 Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	*			
4.3.4 Cierre de la actividad, obra o proyecto.	*			
4.3.5 Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	*			
4.5 Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	*			
4.5.1 Sólidos	*			
4.5.2 Líquidos	*			
4.5.3 Gaseosos	*			
4.5.4 peligrosos	*			
4.6 Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial/	*			



	anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesto a desarrollar.				
4.7	Monto global de la inversión.	*			B/.450,000.00
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	*			
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	*			
5.3	Caracterización del suelo	*			
5.3.2	Caracterización del área costera marina.	*			
5.3.3	La descripción de uso de suelo	*			
5.3.5	Descripción de la colindancia de la propiedad.	*			
5.3.6	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	*			
5.4	Descripción de la Topografía.	*			
5.4.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes a una escala que permita su visualización.	*			
5.5.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	*			
5.6	Hidrología	*			
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	*			
5.6.2.	Estudio Hidrológico	*			
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	*			
5.6.2.2	Caudal Ambiental y caudal ecológico.	*			
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente hídrica de acuerdo a legislación correspondiente.	*			
5.7	Calidad de aire	*			
5.7.1	Ruido	*			
5.7.2	Vibraciones	*			
5.7.3	Olores molestos	*			
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	*			
6.1	Característica de la Flora	*			
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	*			
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	*			
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización.	*			
6.2	Característica de la fauna.	*			
6.2.1	Descripción de la metodología	*			
6.2.2	Inventario	*			
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	*			
7.1	Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad.	*			
7.2.1	Indicadores Demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	*			
7.3	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	*			
7.4	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	*			
7.5	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	*			
8.0	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.				
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	*			
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	*			
8.3	Identificación de los impactos ambientales y	*			

	socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases, para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.				
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinarán la significancia de los impactos.	*			
8.5	Justificación de la Categoría del Estudio de Impacto ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	*			
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	*			
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)				
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	*			
9.1.1	Cronograma de ejecución.	*			
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	*			
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	*			
9.6	Plan de Contingencia.	*			
9.7	Plan de Cierre.	*			
9.9	Costos de la Gestión ambiental.	*			
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.				
11.1	Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	*			
11.2	Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	*			
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	*			
13	BIBLIOGRAFÍA	*			
14	ANEXOS	*			
14.1	Copia del Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente.	*			
14.2	Copia del Recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.	*			
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica.	*			
14.4	Copia del Certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documentos emitidos por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	*			
14.4.1	En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	*			

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): Miguel García



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

FECHA: 3 DE OCTUBRE DE 2023
PROYECTO: “EDIFICIO COMERCIAL”
PROMOTOR: INVERSIÓN YAU S.A.
CONSULTORES: AXEL CABALLERO Y HARMODIO CERRUD
LOCALIZACIÓN: PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID,
CORREGIMIENTO DE DAVID.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el EsIA, el proyecto consiste en construir un edificio de una planta, dividido en cuatro locales comerciales equipados con baño interno, en la finca N° 11706, ubicada en el corregimiento de David, Distrito de David, en la esquina de la Avenida Central y Calle E Sur, propiedad de la empresa Inversión Yau S.A., donde actualmente el 60% del área está ocupada por tres viejas estructuras de casas, abandonadas y vandalizadas de las que solo quedan paredes, piso y algo de techo, el resto de terreno está cubierto por vegetación herbáceas y 4 árboles frutales.

Para realizar el proyecto se delimitara la zona con cerca temporal de zinc, se demolerán las estructuras, se cortaran los árboles y se limpiara toda la materia orgánica, para realizar el trabajo de construcción consistente en excavar fundaciones, construir columnas, vigas, piso y techo, construir paredes internas, colocar sistemas eléctricos, sistema de aguas potable y aguas residuales, construcción de estacionamiento en los dos costados del edificio que dan a las vías, 7 de lado de la Avenida Central y 6 de lado de la Calle E Sur, para un total de 13 estacionamientos, incluyendo uno para discapacitados. Para la construcción de los estacionamientos de la Avenida Central, se colocará alcantarillas en la cuneta de aguas pluviales, manteniendo el diámetro de alcantarilla que cruza la calle.

La distribución del proyecto es la siguiente:

Distribución de áreas del proyecto

CUADRO DE AREAS	
LOCAL N° 1	127.35 m²
LOCAL N° 2	271.56 m²
LOCAL N° 3	63.53 m²
LOCAL N° 4	60.02 m²
AREA TOTAL CERRADA	522.46 m²
AREA ABIERTA	68.41 m²
ESTACIONAMIENTOS	177.79 m²
AREA TOTAL DEL LOTE	844.27 m²

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023, 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 COMERCIAL” se evidenció que el mismo cumple con los



REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE
AMBIENTE

14

contenidos mínimos establecidos en los Art. 25, 55 y 56 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **“EDIFICIO COMERCIAL”** promovido por **INVERSIÓN YAU S.A.**


LCDO. MIGUEL ANGEL GARCIA

Técnico Evaluador




LCDA. NELLY RAMOS

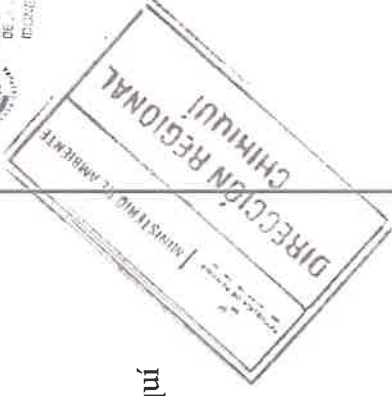
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios
Impacto Ambiental



CONSEJO NACIONAL
DE CULTURA
M. N. RAMOS E.
MATERIA DE CULTURA
DEPARTAMENTO DE CULTURA
BOULEVARD 7500-14-018 *



ING. JEOVANY MORA
Director Regional Encargado
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



JM/NR/mg

15

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRCH-ADM-105-2023

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que el promotor, la sociedad **INVERSIÓN YAU S.A.** representada legal por el señor **YUTING YAU** con cédula de identidad personal N° E-8-47801, presento el día 29 de septiembre de 2023, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado **“EDIFICIO COMERCIAL”** a desarrollarse en el corregimiento de Paso Ancho, distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí, elaborado por los consultores **AXEL CABALLERO Y HARMODIO CERRUD** inscritos en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (**MIAMBIENTE**), mediante la resolución **DELA-IRC-019-2009 / IRC-054-2007**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25, 55, 56 del Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de marzo de 2023.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del **3 de octubre de 2023**, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del **“EDIFICIO COMERCIAL”** 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 COMERCIAL”**.

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

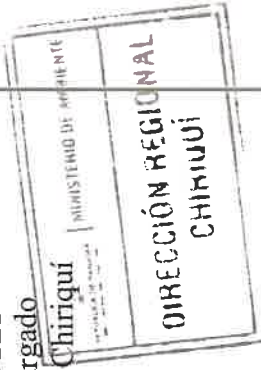
FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de David, el día **tres (3)** del mes de **octubre** del año dos mil veintitrés (**2023**).

CÚMPLASE,



ING. JEOVANY MORA
Director Regional Encargado
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI**

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

Acta de Inspección

Siendo las 10:00 am del día 6 de octubre de 2023, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto EDIFICIO COMERCIAL, categoría I, cuyo promotor es INVERSION YAU S.A.; corregimiento de DAVID, distrito de DAVID, provincia de CHIRIQUÍ; con el fin de verificar la información presentada en el documento. Las observaciones de los resultados de la inspección serán enviadas formalmente al Representante Legal del proyecto.

Firman como constancia la presente acta, a las 10.25 am

[illegible]

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

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR

Nº. 106-2023

DATOS GENERALES

PROYECTO:	EDIFICIO COMERCIAL
PROMOTOR:	INVERSIÓN YAU S. A.
REPRESENTANTE LEGAL	YUT TING YAU
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID, CORREGIMIENTO DE DAVID.
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	5 DE OCTUBRE DE 2023
FECHA DEL INFORME:	6 DE OCTUBRE DE 2023
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	POR EL PROMOTOR: PAK NG – ARQUITECTO POR SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMP. AMBIENTAL: • LCDO. MIGUEL ÁNGEL GARCÍA - Evaluador de EsIA. • LCDO. ALAINS ROJAS - Evaluador 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, bio ógico y social, al igual que las coordenadas de ubicación del polígono del proyecto.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Según el EsIA, el Proyecto denominado “EDIFICIO COMERCIAL” consiste en construir un edificio de una planta, dividido en cuatro locales comerciales equipados con baño interno, en la finca Nº 11706, ubicada en el corregimiento de David, Distrito de David, en la esquina de la Avenida Central y Calle E Sur, propiedad de la empresa Inversión Yau S.A., donde actualmente el 60% del área está ocupada por tres viejas estructuras de casas, abandonadas y vandalizadas de las que solo quedan paredes, piso y algo de techo, el resto de terreno está cubierto por vegetación herbáceas y 4 árboles frutales.

Para realizar el proyecto se delimitara la zona con cerca temporal de zinc, se demolerán las estructuras, se cortaran los árboles y se limpiara toda la materia orgánica, para realizar el trabajo de construcción consistente en excavar fundaciones, construir columnas, vigas, piso y techo, construir paredes internas, colocar sistemas eléctricos, sistema de aguas potable y aguas residuales, construcción de estacionamiento en los dos costados del edificio que dan a las vías, 7 de lado de la Avenida Central y 6 de lado de la Calle E Sur, para un total de 13 estacionamientos, incluyendo uno para discapacitados. Para la construcción de los estacionamientos de la Avenida Central, se colocará alcantarillas en la cuneta de aguas pluviales, manteniendo el diámetro de alcantarilla que cruza la calle.

La distribución del proyecto es la siguiente:

Distribución de áreas del proyecto

CUADRO DE ÁREAS	
LOCAL Nº 1	127.35 m²
LOCAL Nº 2	271.56 m²
LOCAL Nº 3	63.53 m²
LOCAL Nº 4	60.02 m²
AREA TOTAL CERRADA	522.46 m²
AREA ABIERTA	68.41 m²
ESTACIONAMIENTOS	177.79 m²
AREA TOTAL DEL LOTE	844.27 m²

III. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Para el desarrollo de la inspección se contactó al promotor del proyecto el día 4 de octubre de 2023 y se coordinó la hora para realizar la inspección ocular el 5 de octubre de 2023. Se realizó un recorrido por el área destinada para el desarrollo del proyecto; se utilizó una cámara y GPS, con el objetivo de evidenciar la situación ambiental del área del proyecto.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección se realizó el día 5 de octubre de 2023, se dio inicio a las 10:00 a.m., con la participación del arquitecto PAK NG por parte del promotor y personal del Ministerio de Ambiente de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental; se inicia la verificación del área destinada para el desarrollo del proyecto, ubicado en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, donde se describe la propuesta del proyecto; se realiza el recorrido para verificar los componentes ambientales dentro de la propiedad, se observó que: existen estructuras tipo casas dentro de la propiedad, en estado de deterioro; la vegetación está representada por gramíneas, algunos arbusto y árboles frutales de las especies como: marañón curazao, aguacate y noni; la topografía del terreno es plana. La inspección culminó a las 10:25 a.m.

V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Durante la inspección se recopiló la siguiente información:

- El terreno se ubica en una zona comercial de la ciudad de David, a orilla de la avenida central.
- Se observan 3 estructuras tipos viviendas, en estado deterioro, las cuales se proponen demoler.
- La topografía del terreno es plana.
- La vegetación de la propiedad está representada por gramíneas, arbustos y árboles frutales de las especies como: marañón curazao, aguacate y noni.
- Dentro de la propiedad no se observó cuerpos de aguas superficial.
- Dentro de la propiedad existen los sistemas de tanques sépticos, los cuales serán adecuados.
- En sitio se informó que el agua para el consumo humano se obtendrá del IDAAN.
- Referente a la fauna, durante la inspección no se observo.
- No se observaron trabajos de construcción en el sitio.

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.

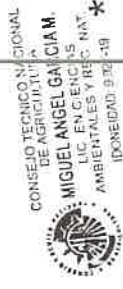
PUNTOS	ESTE	NORTE
1	342347	931575
2	342369	931559
3	342359	931548
4	342350	931535
5	342334	931560
6	342329	931544

VI. CONCLUSIONES

- La mayor cantidad de puntos mostrados por el promotor al momento de la inspección, concuerdan con las coordenadas establecidas en el EsIA.
- La topografía del terreno es plana.
- La vegetación de la propiedad está representada por gramíneas, arbustos y árboles frutales.
- Dentro de la propiedad no se observó cuerpos de aguas superficial.

- Durante la inspección no se observó fauna silvestre.
- Se evidencia que no se ha iniciado el desarrollo del proyecto.
- El lote se ubica en una zona comercial de la ciudad de David.
- Continuar con el proceso de evaluación del EsIA.

INFORME ELABORADO POR:



MIGUEL ÁNGEL GARCÍA M.
LIC. EN CIENCIAS
AMBIENTALES Y REG. NAT.
(DONEIDAD: 9-30-19)

Miguel Ángel García M.
LCDO. MIGUEL ÁNGEL GARCÍA

Técnico Evaluador
Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental



J. Jeovany Mora
ING. JEOVANY MORA
Director Regional Encargado
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

Nelly Ramos
LICDA. NELLY RAMOS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental

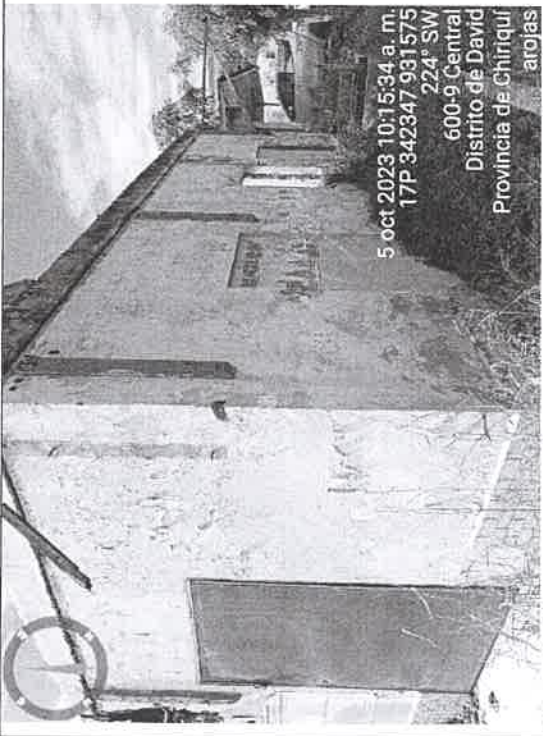
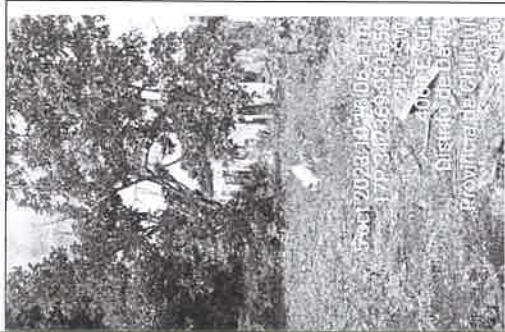
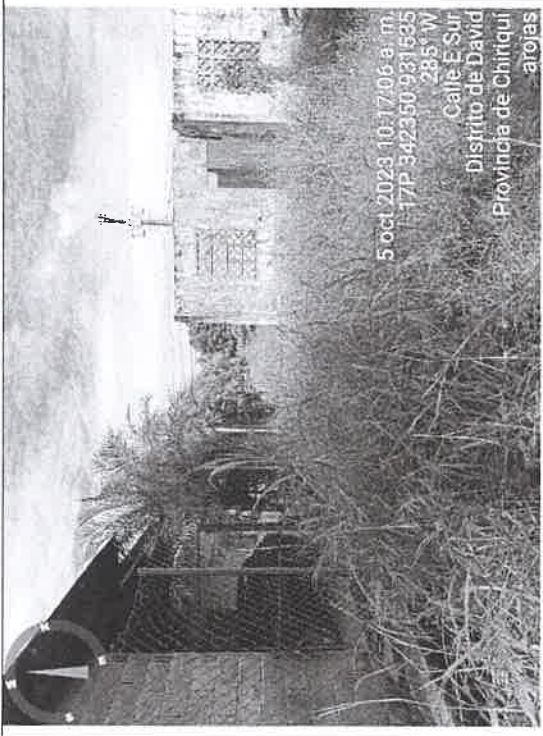
ANEXO

EVIDENCIA FOTOGRÁFICA



Figura N°1. Ubicación del proyecto con intención a desarrollar, coordenadas tomadas al momento de la inspección (puntos en rojo). Fuente; Google Earth.

FOTOGRAFÍAS ÁREA DEL PROYECTO

 5 oct 2023 10:15:34 a. m. 17P 342347 931575 224° SW 600-9 Central Distrito de David Provincia de Chiriquí arajas	 5 oct 2023 10:16:06 a. m. 17P 342353 931538 112° SW 600-9 Central Distrito de David Provincia de Chiriquí arajas	 5 oct 2023 10:16:06 a. m. 17P 342353 931538 112° SW 600-9 Central Distrito de David Provincia de Chiriquí arajas
 5 oct 2023 10:17:06 a. m. 17P 342350 931535 285° W Calle E Sur Distrito de David Provincia de Chiriquí arajas	 5 oct 2023 10:17:07 a. m. 17P 342334 931534 280-9 Central Distrito de David Provincia de Chiriquí arajas	 5 oct 2023 10:17:07 a. m. 17P 342334 931534 280-9 Central Distrito de David Provincia de Chiriquí arajas
 5 oct 2023 10:19:04 a. m. 17P 342329 931541 98° E 600-9 Central Distrito de David Provincia de Chiriquí arajas	 5 oct 2023 10:17:09 a. m. 17P 342351 931534 315° NW Calle E Sur Distrito de David Provincia de Chiriquí arajas	 5 oct 2023 10:17:09 a. m. 17P 342351 931534 315° NW Calle E Sur Distrito de David Provincia de Chiriquí arajas

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0891-2023



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

Fecha de solicitud: **06 DE OCTUBRE DE 2023**

Proyecto: **“EDIFICIO COMERCIAL”**

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

Técnico Evaluador solicitante: **Miguel García**
Dirección Regional de: **CHIRIQUÍ**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 06 de octubre 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 COMERCIAL**, le informamos lo siguiente:

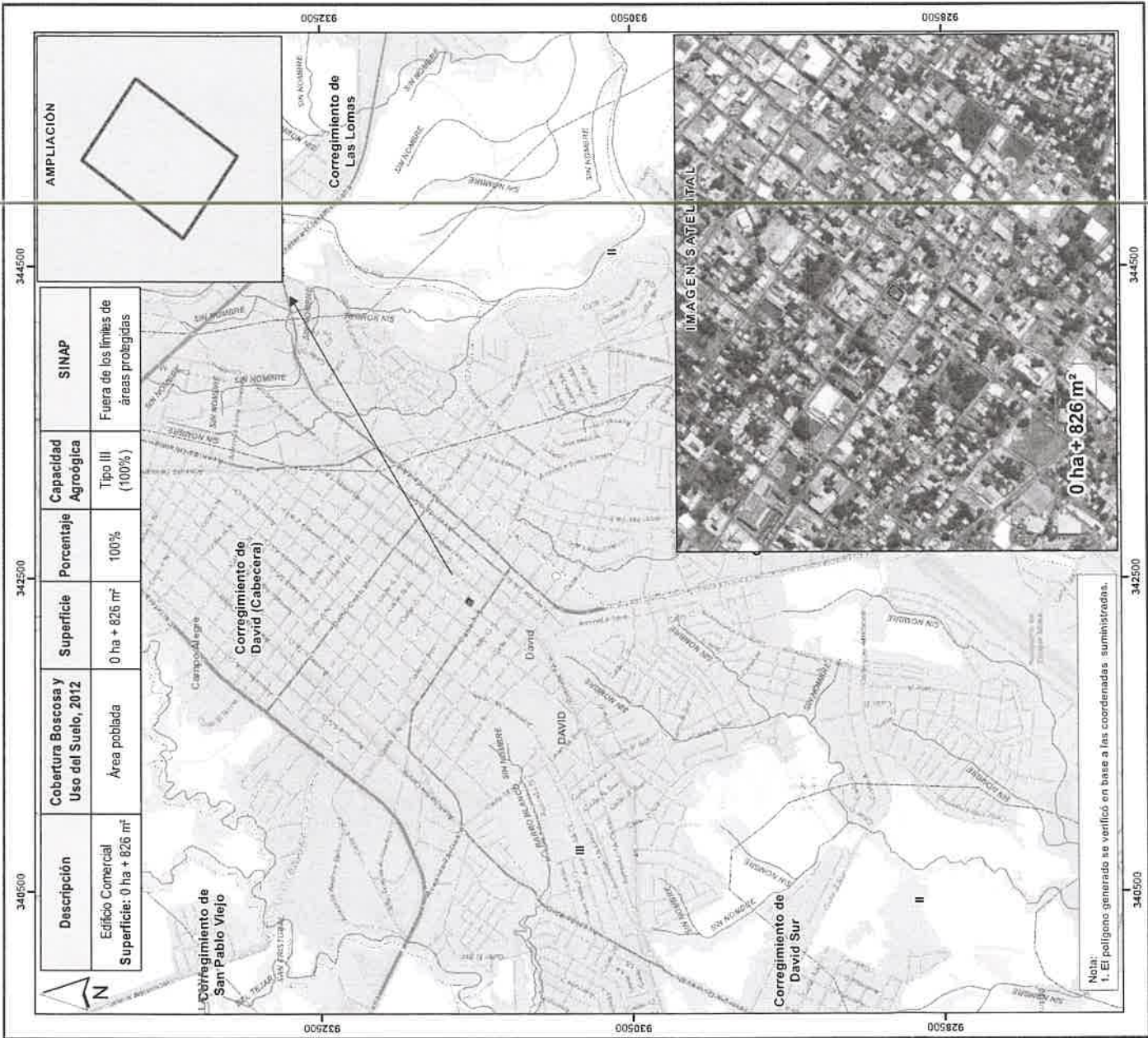
Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie **(0 ha + 826 m²)**, el mismo se ubica fuera de los límites del SINAP.

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: **11 DE OCTUBRE DE 2023**

Adj: Mapa
aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.



Escala 1:25,000

LEYENDA



- Lugares Poblados 2010
- Red vial
- Ríos y quebradas
- Edificio Comercial
- Límites de corregimientos
- Quencas Hidrográficas No. 108, río Chiriquí
- Límite de Capacidad Agroológica

- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012
- Almacenamiento moco y tierra desnuda
- Arroz
- Bosque latifoliado mixto maduro
- Bosque latifoliado mixto secundario

- Caña de azúcar
- Infraestructura
- Otro cultivo anual
- Piña
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Área poblada

Arable, sin otras limitaciones en la selección III 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

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Imagen ESRI
- Calidad ORCHIM-112-2023 - CATI

David, 12 de octubre de 2023
NOTA-DRCH-AC-3232-10-2023

Señor
YUT TING YAU
INVERSIÓN YAU S.A.
E. S. D.

Señor YUT TING YAU:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido para tales efectos en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, le solicitamos **información aclaratoria** al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado **“EDIFICIO COMERCIAL”**, a desarrollarse en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí que, consiste en lo siguiente:

1. En el punto **6.1.3. Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización.**, la información presentada no corresponde a un mapa de cobertura vegetal,

a. **Presentar**, el mapa de cobertura vegetal.

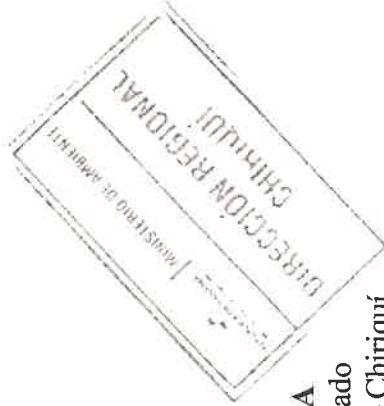
2. En el punto **7.3 Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana del EsIA** presentado, no se describe la metodología aplicada para conocer la percepción de la población del área de influencia directa, respecto al proyecto propuesto a desarrollarse; tampoco se indica el método estadístico que indique que las encuestas aplicadas corresponden a una muestra significativa de la población directamente afectada por el proyecto. Considerando lo antes descrito, se le solicita lo siguiente:

a. **Describir**, la metodología aplicada para conocer la percepción de la población del área de influencia directa, respecto al proyecto propuesto a desarrollarse y demostrar estadísticamente que la cantidad de encuestas aplicadas es representativa, respecto a la población del área directa del proyecto.

3. En el punto **8.4 Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos**. Luego de evaluado la información presentada y considerando lo descrito en el EsIA se solicita.

a. **Verificar y aclarar** la valorización de los impactos ambientales identificados, tomando en cuenta lo descrito en el D.E. 1 del 1 de marzo de 2023.

Atentamente,



ING. JEOVANY MORA
Director Regional Encargado
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



24

David, 7 de noviembre de 2023

Señores:
Evaluación Ambiental
Ministerio de ambiente, Regional Chiriquí
E.S.M

Por este medio YUT TING YAU, ciudadano de nacionalidad China, mayor de edad, con cédula de identidad personal E-8-47801, en mi condición Representante Legal de la empresa Inversión Yau S.A. inscrita en el Folio Mercantil N° 155654346, del Registro Público; con oficinas en el edificio PART DEPOT S.A., ubicado en Calle F Sur y Avenida Octava Oeste, Corregimiento de David; como promotor del proyecto denominado LOCALES COMERCIALES a desarrollar sobre las fincas 11706 en el Código de ubicación 4501, ubicada en la esquina de la Avenida Central y calle E Sur, en el Corregimiento de David, Distrito de David, hago entrega de la respuesta a la nota de ampliación NOTA-DRCH-AC-3232-10-2023.

Atentamente.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	PROYECTO YUT TING YAU	AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE AMBIENTE SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por: <i>Yut Ting Yau</i>		
Fecha: 13/11/2023	Hora: 11:24 am	

Yut Ting Yau
E-8-47801

25

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>[Signature]</u>	Hora: <u>11:24 am</u>
Fecha: <u>13/11/2015</u>	

AMPLIACIÓN

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

**PROYECTO
EDIFICIO COMERCIAL**

**CORREGIMIENTO DE DAVID
DISTRITO DE DAVID
PROVINCIA DE CHIRIQUI**

**PROMOTOR
INVERSION YAU S.A.**

24

Procedemos a dar respuesta a la nota DRCH-AC-3232-10-2023, con fecha 12 de octubre de 2023, que recibimos de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente, donde se solicitaba:

1. En el punto 6.1.3. Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala que permite su visualización., la información presentada no corresponde a un mapa de cobertura vegetal.

a) Presentar el mapa de cobertura vegetal.

R: Adjuntamos el mapa de cobertura vegetal.

2. En el punto 7.3. Precepción local sobre la actividad, obra o proyecto a través del Plan de participación ciudadana del EsIA presentado, no se describe la metodología aplicada para conocer la precepción de la población del área de influencia directa, respecto al proyecto propuesto a desarrollarse, tampoco indica el método estadístico que indique que las encuestas aplicadas corresponden a una muestra significativa de la población directamente afectada por el proyecto. Considerando lo antes descrito se le solicita lo siguiente.

- a) Describir la metodología aplicada para conocer la percepción de la población del área de influencia directa, respecto al proyecto propuesto a desarrollarse y demostrar estadísticamente que la cantidad de encuesta aplicada es representativa, respecto a la población del área directa del proyecto.

R: Para determinar el tamaño de la muestra dentro de la percepción ciudadana, se utilizó el "Muestreo por Conglomerados"; que es un procedimiento de muestreo probabilístico en que los elementos de la población son seleccionados al azar en forma natural por agrupaciones (clusters); en este caso establecimos un conglomerado geográfico de área de influencia del proyecto. En este tipo de muestreo, todas las unidades que componen la población no tiene la misma posibilidad de ser seleccionada "también es conocido como muestreo por conveniencia, no es aleatorio, razón por la que se desconoce la probabilidad de selección de cada unidad o elemento de la población". (PINEDA et al 1994: 119).

El proyecto se desarrolla en el Corregimiento de David Cabecera, dentro del área geográfica del corregimiento establecimos un área de influencia las 8 cuadras alrededor, más la cuadra donde se encuentra el proyecto, lo que equivale un área de 0.12 Km².



Fig. 1. Área geográfica de muestreo para percepción ciudadana.

En este muestreo probabilístico se establece el número de habitantes esperados de acuerdo al dato censal de habitantes por kilómetro cuadrado en el corregimiento; en este caso en el censo de 2023 el corregimiento de David Cabecera tiene una densidad de población de 1,459 habitantes por kilómetro cuadrado, estableciendo para el área de muestreo una población de 175 habitantes, teniendo en cuenta que por ser un área comercial se toma como población todos los que se encuentran en el lugar al momento de las entrevistas, por ser de poca población permanente, calculando el porcentaje mínimo representativo de 10 %, establecemos como mínimo lograr 18 entrevistas.

3. En el punto 8.4 Valorización de los impactos ambientales y Socioeconómicos. Luego de valuada la información presentada y considerando lo descrito en el Esta se solicita.
 - a) Verificar y aclarar la valorización de los impactos ambientales identificados tomando en cuenta lo descrito en el D.E. del 1 de marzo de 2023.

R: presentamos el cuadro de valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos verificada.

Cuadro 8.4-3. Valorización de impactos, etapa de construcción

IMPACTO AMBIENTAL	CARÁCTER	-	1	2	2	1	1	4	4	1	1	-22	COMPATIBLE	DEFINICIÓN IMPORTANCIA	REPRESENTACIÓN
	INTENSIDAD	-	1	1	4	2	2	1	1	4	1	-19	COMPATIBLE		
	EXTENSIÓN	-	1	1	2	2	2	1	1	4	1	-19	COMPATIBLE		
	MOMENTO	-	2	2	4	1	1	4	4	1	1	-21	COMPATIBLE		
	PERSISTENCIA	-	1	2	2	2	2	1	1	2	2	-24	COMPATIBLE		
	REVERSIBILIDAD	-	1	1	2	2	2	1	1	1	2	-24	COMPATIBLE		
	SINERGIA	-	2	2	2	2	2	1	4	4	2	-24	COMPATIBLE		
	ACUMULACIÓN	-	4	4	1	4	4	1	4	2	2	-24	COMPATIBLE		
	EFFECTO	-	4	4	1	4	4	1	4	1	1	-21	COMPATIBLE		
	PERIODICIDAD	-	1	1	2	2	2	1	1	2	2	-24	COMPATIBLE		
RECUPERABILIDAD	-	1	1	2	2	2	1	4	4	2	-21	COMPATIBLE	IMPORTANCIA	REPRESENTACIÓN	
IMPACTO AMBIENTAL	-	1	2	2	1	1	4	4	1	1	+26	MODERADOS			
Contaminación del suelo	-	1	1	2	2	2	1	1	4	1	-19	COMPATIBLE			
Perdida de cobertura vegetal	-	1	1	4	2	2	1	4	2	2	-24	COMPATIBLE	IMPORTANCIA	REPRESENTACIÓN	
Ruido Ambiental	-	1	2	4	1	1	1	4	1	1	-21	COMPATIBLE			
Perdida de hábitat	-	1	1	4	2	2	1	4	2	2	-24	COMPATIBLE			
Cambio de paisaje	+	1	1	2	2	2	1	1	4	2	+21	COMPATIBLE	IMPORTANCIA	REPRESENTACIÓN	
Generación de empleo	+	1	2	4	2	1	2	4	1	1	+26	MODERADOS			
Aumento de actividad económica	+	1	2	4	2	1	2	4	1	1	+26	MODERADOS			

Cuadro 8.4-4. Valorización de impactos, etapa de operación.

IMPACTO AMBIENTAL	CARÁCTER	-	Contaminación del aire	-20	COMPATIBLE	
		-	Ruido Ambiental	-19	COMPATIBLE	
		+	Generación de empleo	+24	COMPATIBLE	
		+	Aumento de actividad económica	+26	MODERADOS	
	INTENSIDAD	1	1	1	1	
	EXTENSIÓN	1	1	1	1	
	MOMENTO	2	1	1	1	
	PERSISTENCIA	1	1	1	1	
	REVERSIBILIDAD	1	1	1	1	
	SINERGIA	1	2	2	2	
	ACUMULACIÓN	4	4	4	4	
	EFFECTO	4	4	4	4	
	PERIODICIDAD	1	1	1	1	
	RECUPERABILIDAD	1	1	1	1	
	IMPORTANCIA	-20	COMPATIBLE			

DEFINICIÓN	REPRESENTACIÓN					

De acuerdo a la valorización indicada en el “MANUAL PARA LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE PROYECTOS, OBRAS O ACTIVIDADES”; de Jorge Alonso Arboleda González, Colombia 2008; “De acuerdo con los valores asignados a cada criterio, la importancia del impacto puede variar entre 13 y 100 unidades que de acuerdo con el reglamento de EIA Español, establece la siguiente significancia”

Valor de Importancia		Calificación	Representación	
Interiores a 25 son irrelevantes o compatibles con el ambiente.			Negativo	Positivo
Superiores a 75 son críticos				
Entre 50 y 75 son severos				
Entre 25y 50 son impactos moderados.				

26

De acuerdo a lo antes expuesto y considerando que el artículo 23 del Capítulo II del Decreto 1 de 1 marzo de 2023, define como Estudio de Impacto Ambiental de Categoría I: Categorización aplicable cuando una actividad, obra o proyecto genera impactos ambientales negativos bajos o leves, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende desarrollar; consideramos la evaluación de este Estudio dentro de la Categoría I.

ANEXO

32

MINISTERIO DE AMBIENTE
 DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
 SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
 INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
 No. 112-2023

I. DATOS GENERALES

FECHA:	14 DE NOVIEMBRE DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO COMERCIAL
PROMOTOR:	INVERSIÓN YAU S. A.
REPRESENTANTE LEGAL	YUT TING YAU
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID, CORREGIMIENTO DE DAVID.

II. ANTECEDENTES

Que el día veintinueve (29) de septiembre de 2023, el promotor, la **INVERSIÓN YAU S. A.**, persona jurídica inscrita en el Folio N° 155654346 de la sección mercantil del Registro Público, representada legalmente por **YUT TING YAU**, con carné de residente permanente **E-8-47801**; presentó al Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“EDIFICIO COMERCIAL”** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **AXEL CABALLERO / HARMODIO CERRUD** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-019-2009 / IRC-054-2007**, (respectivamente).

Según el EsIA, el Proyecto denominado **“EDIFICIO COMERCIAL”** consiste en construir un edificio de una planta, dividido en cuatro locales comerciales equipados con baño interno, en la finca N° 11706, ubicada en el corregimiento de David, Distrito de David, en la esquina de la Avenida Central y Calle E Sur, propiedad de la empresa Inversión Yau S.A., donde actualmente el 60% del área está ocupada por tres viejas estructuras de casas, abandonadas y vandalizadas de las que solo quedan paredes, piso y algo de techo, el resto de terreno está cubierto por vegetación herbáceas y 4 árboles frutales.

Para realizar el proyecto se delimitara la zona con cerca temporal de zinc, se demolerán las estructuras, se cortaran los árboles y se limpiara toda la materia orgánica, para realizar el trabajo de construcción consistente en excavar fundaciones, construir columnas, vigas, piso y techo, construir paredes internas, colocar sistemas eléctricos, sistema de aguas potable y aguas residuales, construcción de estacionamiento en los dos costados del edificio que dan a las vías, 7 de lado de la Avenida Central y 6 de lado de la Calle E Sur, para un total de 13 estacionamientos, incluyendo uno para discapacitados. Para la construcción de los estacionamientos de la Avenida Central, se colocará alcantarillas en la cuneta de aguas pluviales, manteniendo el diámetro de alcantarilla que cruza la calle.

La distribución del proyecto es la siguiente:

Distribución de áreas del proyecto

Local N° 1: 127.35 m²
 Local N° 2: 271.56 m²
 Local N° 3: 63.53 m²
 Local N° 4: 60.02 m²
 Área total cerrada: 522.46 m²
 Área Abierta: 68.41 m²
 Estacionamientos: 177.79 m²
 Área total de lote: **844.27 m²**

El monto total de la inversión, de acuerdo al EsIA presentado, se estima en cuatrocientos cincuenta mil dólares (**B/. 450,000.00**).

De acuerdo a la información proporcionada en el EsIA, el proyecto se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas; las cuales fueron verificadas por parte de la Dirección de Información Ambiental (DIAM).

Puntos	ESTE	NORTE
1	342349	931568
2	342329	931542
3	342350	931528
4	342370	931554

Fuente: Coordenadas presentadas en el EsIA

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-105-2023**, del 03 de octubre de 2023, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite la solicitud de evaluación y ordena la fase de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“EDIFICIO COMERCIAL”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Que el día **5 de octubre de 2023**, se realiza inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Promotor. El día **6 de octubre de 2023**, se emite el **Informe Técnico de Inspección No. 106-2023**.

Como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el día **06 de octubre de 2023**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el **día 11 de octubre de 2023**, donde se generó un polígono de 826 m² (ver el expediente administrativo).

Que el día **12 de octubre de 2023**, se emite la **NOTA-DRCH-AC-3232-10-2023**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, **la información aclaratoria** al Estudio de Impacto ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“EDIFICIO COMERCIAL”**, notificándose así el promotor el día **18 de octubre de 2023**.

Que el día **13 de noviembre de 2023**, el promotor del proyecto, presenta las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-3232-10-2023**, (ver expediente administrativo).

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:

- Según el Atlas Ambiental de Panamá, año 2000, la clasificación de CATAPAN en David encontramos suelos con un Epipedo Ocrico, Endopedo Oxico, bien Drenados, de textura Arcillosa Fina, Moderadamente Profundos, con origen en Rocas Sedimentarias, con pendientes entre 3 y 45%, con pedregosidad severa.
- En cuanto a la capacidad agrologica, los suelos son Clase III, arables, con severas limitaciones en la selección de plantas.
- El área urbana de la ciudad de David, donde se encuentra el lugar del proyecto, se ha desarrollado desde hace tiempo como una zona comercial.

Descripción de la colindancia de la propiedad

Norte	Calle E Sur
Sur	Resto libre de la finca municipal 1775
Este	Finca N° 11710, propiedad de Luz Alba Carriño de Concepción,
Oeste	Avenida central.

- Esta finca presenta una pendiente plana, máximo un 3% y la mayor parte ya está cubierta por estructuras de concreto, por lo que no existen sitios propensos a erosión o deslizamientos.
- El proyecto se encuentra dentro de la micro cuenca de la Quebrada Barro Blanco, que es parte de la sub cuenca del Río Garibaldo, que es parte de la cuenca del río Chiriquí. El Río Garibaldo es un corto río que nace en la ciudad de David y termina en el estero donde se ubica el puerto Pedregal.
- El terreno donde se desarrollará el proyecto no presenta fuentes hídricas.
- Los niveles de calidad de aire, se encuentran dentro de los límites permitidos por la OMS y el Ministerio de Salud.
- En tanto que en el aspecto ruido, se presenta Monitoreo de Ruido, el cual concluye que, los niveles de ruidos establecidos se encuentran dentro de la normativa aplicable.
- Respecto a las vibraciones, se presenta informe, el cual indica lo siguiente: los resultados del monitoreo se encuentran por debajo del límite máximo permisible establecidos.
- Se puede considerar que este lugar de estructuras abandonadas, utilizadas por indigentes que tienen basura y desperdicios en el lugar, en este momento es una fuente de olores molestos para los vecinos. No existe en la zona fuentes de olores que se puedan considerar molestos.

Componente Biológico:

En el EsIA presentado y la respuesta a la nota aclaratoria por promotor, se describe lo siguiente, respecto al ambiente biológico del área donde se desarrollará el proyecto:

- **Características de la flora:** La flora es la de un lote urbano, con poco espacio, algunos árboles en este caso, 2 aguacates (*Persea americana*), un guanábano (*Annona muricata*) y un marañón curazao (*Syzygium malaccense*), la vegetación herbácea está compuesta por hierba tuquito (*Rottboellia exaltata*), ortigas (*Urtica sp*), helechos, pepinillo (*momordica charantia*) y ornamental como millonaria (*Dieffenbachia sp*). También hay algunos arbustos de coralillo y guarumo.
- **Características de la fauna:** Este lote urbano con poca vegetación, es hábitat principalmente de insectos, aves y algunos reptiles, es una fauna muy adaptable que encontramos todavía en los entornos urbanos de nuestro país, son especies de mucha movilidad lo que hace que puedan encontrar fuentes de alimento en pequeños espacios de los patios urbanos.

Se muestreo toda el área con vegetación, no hubo puntos de esfuerzo, y el lote esta georreferenciado la ubicación del proyecto. Especies de Fauna Identificadas en el Área del Proyecto: Azulejo (*Thraupis episcopus*), Iguana verde (*Iguana iguana*) y Mariposas (*Carystoides sp*).

Componente Socioeconómico: El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al componente socioeconómico del área donde se desarrollará el proyecto:

- Este proyecto se ajusta al uso de suelo, según la designación en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de David; como comercial urbano.
- En la parte socioeconómica el área de influencia genera mucha actividad por la gran cantidad de oficinas y comercios, existe un gran movimiento de personas por la zona ya sea caminando, en autos o en transporte público, el proyecto ofrecerá más lugares donde instalar comercios, lo que debe contribuir a aumentar la actividad socioeconómica.
- Para lograr la participación de la comunidad directamente afectada por el proyecto se formula el Plan de Participación ciudadana compuesto por: Divulgación de volante con un resumen del proyecto, con los posibles impactos y medidas de mitigación, para conocimiento de la comunidad; el mismo se repartirá el día de las entrevistas.

Realización de una entrevista en la comunidad directamente involucrada alrededor del proyecto, consistente en dos preguntas sobre la percepción del proyecto y dos preguntas de la opinión ambiental sobre el mismo.

- La visita se realizó el día 15 de septiembre a las casas y negocios circundantes, en total se visitaron 4 viviendas y 16 comercios de los cuales se obtuvieron 18 entrevistas.
- De los entrevistados, 15 indicaron que no conoce el proyecto y 3 señalaron conocer sobre el proyecto.
- De los entrevistados 14 consideraban que el proyecto sí tendrá influencia positiva y 4 consideraban que no.
- De los entrevistados 4 consideraron que si genera afectación y 14 consideraron que no.
- Ninguno de los entrevistados consideró este proyecto como una actividad peligrosa.
- No se encontraron vestigios arqueológicos en el área que será afectada directamente por los movimientos de tierra asociados a la construcción del proyecto Edificio Comercial en David, Chiriquí.
- En la zona urbana de la ciudad de David, donde se desarrollará el proyecto, encontramos un paisaje definido como “urbano” que se caracteriza por la presencia de edificios, viviendas, oficinas, con carreteras y medios de transporte; otra característica del paisaje urbano es que se encuentra en un cambio constante y continuó debido a que las ciudades tienden a crecer con el tiempo. Este tipo de paisaje también tiene elementos naturales como parques o jardines, donde se encuentran especies de animales muy adaptables, que ya están acostumbrados a la convivencia con los humanos.

Una vez Hasta este punto y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que era necesario aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la siguiente información aclaratoria mediante **NOTA-DRCH-AC-3232-10-2023**; la cual consiste en lo siguiente:

1. En el punto **6.1.3. Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización.**, la información presentada no corresponde a un mapa de cobertura vegetal,

a. **Presentar**, el mapa de cobertura vegetal.

2. En el punto **7.3 Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana del EsIA** presentado, no se describe la metodología aplicada para conocer la percepción de la población del área de influencia directa, respecto al proyecto propuesto a desarrollarse. Considerando lo antes descrito, se le solicita lo siguiente:

a. **Describir**, la metodología aplicada para conocer la percepción de la población del área de influencia directa, respecto al proyecto propuesto a desarrollarse.

3. En el punto **8.4 Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos**. Luego de evaluado la información presentada y considerando lo descrito en el EsIA se solicita.

a. **Verificar y aclarar** la valorización de los impactos ambientales identificados.

Una vez analizado y evaluado el EsIA y las respuestas presentadas a la **NOTA-DRCH-AC-3232-10-2023**, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, y dicho EsIA reconoce que el proyecto genera impactos negativos bajos o leves, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se pretende desarrollar; por lo que se considera viable en la categoría propuesta.

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 21 del EsIA), y los compromisos contemplados en el mismo, 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 cada cuatro (4) meses durante la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación.
- c) Previo inicio a la ejecución del proyecto, efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- d) Cumplir con el pago de los aforos por tala de árboles con diámetro superior a los 20 cm.
- e) 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.
- f) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- g) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión y partículas suspendidas.
- h) Mantener los diferentes frentes de trabajo debidamente señalizados.
- i) Cumplir con la 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”.
- j) 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”.
- k) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Industrial, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- l) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- m) Cumplir con 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 ambientales al Ministerio de Ambiente.”.
- n) 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”.
- o) 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”.
- p) Implementar un sistema efectivo de aguas pluviales de manera que no afecte los predios vecinos, ni cause afectaciones a terceros; por lo que el promotor será responsable.
- q) Ejecutar 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, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- r) 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.
- s) 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.
- t) 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.
- u) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- v) Guardar la servidumbre vial establecida por las autoridades, con relación a las vías colindante.
- w) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

IV. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 25 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.
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.

37

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° 1 de 1 de marzo de 2023.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“EDIFICIO COMERCIAL”**, cuyo promotor, es la **INVERSIÓN YAU S. A.**


LCDO. MIGUELÁNGEL GARCÍA
Evaluador




ING. JEOVANA MORA
Director Regional Encargado
Ministerio de Ambiente - Chiriquí


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



República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH IA-113-2023
De 14 de noviembre de 2023

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

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

CONSIDERANDO:

Que el promotor, INVERSIÓN YAU S. A., propone realizar el proyecto “EDIFICIO COMERCIAL”.

Que el día veintinueve (29) de septiembre de 2023, el promotor, la INVERSIÓN YAU S. A., persona jurídica inscrita en el Folio N° 155654346 de la sección mercantil del Registro Público, representada legalmente por YUT TING YAU, con carné de residente permanente E-8-47801; presentó al Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “EDIFICIO COMERCIAL” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores AXEL CABALLERO / HARMODIO CERRUD personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones IRC-019-2009 / IRC-054-2007, (respectivamente).

Según el EsIA, el Proyecto denominado “EDIFICIO COMERCIAL” consiste en construir un edificio de una planta, dividido en cuatro locales comerciales equipados con baño interno, en la finca N° 11706, ubicada en el corregimiento de David, Distrito de David, en la esquina de la Avenida Central y Calle E Sur, propiedad de la empresa Inversión Yau S.A., donde actualmente el 60% del área está ocupada por tres viejas estructuras de casas, abandonadas y vandalizadas de las que solo quedan paredes, piso y algo de techo, el resto de terreno está cubierto por vegetación herbáceas y 4 árboles frutales.

Para realizar el proyecto se delimitara la zona con cerca temporal de zinc, se demolerán las estructuras, se cortaran los árboles y se limpiara toda la materia orgánica, para realizar el trabajo de construcción consistente en excavar fundaciones, construir columnas, vigas, piso y techo, construir paredes internas, colocar sistemas eléctricos, sistema de aguas potable y aguas residuales, construcción de estacionamiento en los dos costados del edificio que dan a las vías, 7 de lado de la Avenida Central y 6 de lado de la Calle E Sur, para un total de 13 estacionamientos, incluyendo uno para discapacitados. Para la construcción de los estacionamientos de la Avenida Central, se colocará alcantarillas en la cuneta de aguas pluviales, manteniendo el diámetro de alcantarilla que cruza la calle.

La distribución del proyecto es la siguiente:

Distribución de áreas del proyecto

- Local N° 1: 127.35 m²
- Local N° 2: 271.56 m²
- Local N° 3: 63.53 m²
- Local N° 4: 60.02 m²
- Área total cerrada: 522.46 m²
- Área Abierta: 68.41 m²
- Estacionamientos: 177.79 m²
- Área total de lote: 844.27 m²

El monto total de la inversión, de acuerdo al EsIA presentado, se estima en cuatrocientos cincuenta mil dólares (B/. 450,000.00).

De acuerdo a la información proporcionada en el EsIA, el proyecto se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas; las cuales fueron verificadas por parte de la Dirección de Información Ambiental (DIAM).

Puntos	ESTE	NORTE
1	342349	931568
2	342329	931542
3	342350	931528
4	342370	931554

Fuente: Coordenadas presentadas en el EsIA

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-105-2023**, del 03 de octubre de 2023, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite la solicitud de evaluación y ordena la fase de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“EDIFICIO COMERCIAL”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Que el día **5 de octubre de 2023**, se realiza inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Promotor. El día **6 de octubre de 2023**, se emite el **Informe Técnico de Inspección No. 106-2023**.

Como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el día **06 de octubre de 2023**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el día **11 de octubre de 2023**, donde se generó un polígono de 826 m² (ver el expediente administrativo).

Que el día **12 de octubre de 2023**, se emite la **NOTA-DRCH-AC-3232-10-2023**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, **la información aclaratoria** al Estudio de Impacto ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“EDIFICIO COMERCIAL”**, notificándose así el promotor el día **18 de octubre de 2023**.

Que el día **13 de noviembre de 2023**, el promotor del proyecto, presenta las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-3232-10-2023**, (ver expediente administrativo).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental categoría I y las respuestas presentadas a la **NOTA-DRCH-AC-3232-10-2023**, correspondiente al proyecto **“EDIFICIO COMERCIAL”**, mediante **Informe Técnico No. 112-2023**, 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. 1 de 1 de marzo de 2023 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 No.8 de 25 de marzo de 2015 se 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.1 de 1 de marzo de 2023 establece las disposiciones por las cuales se registrará el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto **“EDIFICIO COMERCIAL”**, cuyo promotor es **INVERSIÓN YAU S. A.**, representada legalmente por YUT

TING YAU, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, información aclaratoria y el informe técnico respectivo, los cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor **INVERSIÓN YAU S. A.**, representada legalmente por **YUT TING YAU**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor del proyecto **“EDIFICIO COMERCIAL”**, 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, **INVERSIÓN YAU S. A.**, representada legalmente por **YUT TING YAU** que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, 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 cada cuatro (4) meses durante la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación.
- c) Previo inicio a la ejecución del proyecto, efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- d) Cumplir con el pago de los aforos por tala de árboles con diámetro superior a los 20 cm.
- e) 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.
- f) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- g) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión y partículas suspendidas.
- h) Mantener los diferentes frentes de trabajo debidamente señalizados.
- i) Cumplir con la 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”.
- j) 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”.
- k) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Industrial, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- l) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- m) Cumplir con 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 ambientales al Ministerio de Ambiente.”.
- n) 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”.
- o) 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”.
- p) Implementar un sistema efectivo de aguas pluviales de manera que no afecte los predios vecinos, ni cause afectaciones a terceros; por lo que el promotor será responsable.
- q) Ejecutar 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, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- r) 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.

- s) 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.
- t) 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.
- u) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- v) Guardar la servidumbre vial establecida por las autoridades, con relación a las vías colindante.
- w) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

Artículo 5. ADVERTIR al promotor, **INVERSIÓN YAU S. A.**, representada legalmente por **YUT TING YAU**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“EDIFICIO COMERCIAL”**, de conformidad con el artículo 76 y 77 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 6: ADVERTIR al promotor, **INVERSIÓN YAU S. A.**, representada legalmente por **YUT TING YAU** 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, **INVERSIÓN YAU S. A.**, representada legalmente por **YUT TING YAU** 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 al promotor, **INVERSIÓN YAU S. A.**, representada legalmente por **YUT TING YAU** 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. NOTIFICAR al promotor, **INVERSIÓN YAU S. A.**, representada legalmente por **YUT TING YAU** el contenido de la presente Resolución.

Artículo 10. ADVERTIR al promotor, **INVERSIÓN YAU S. A.**, representada legalmente por **YUT TING YAU** que, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá, Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de David, a los **catorce (14)** días, del mes de **noviembre**, del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



ING. JEOVANY MORA
Director Regional Encargado
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

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



Ministerio de Ambiente
Resolución DRCH-IA-113-2023
Proyecto: “EDIFICIO COMERCIAL”
Promotor: INVERSIÓN YAU S. A.
JM/mg

ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

Primer Plano: PROYECTO: “EDIFICIO COMERCIAL”
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN
Tercer Plano: PROMOTOR: INVERSIÓN YAU S. A.

Cuarto Plano: ÁREA: 844.27 m²
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRCH-IA-113-2023 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2023.

Recibido por: [Firma] [Firma]
Nombre y apellidos (en letra de molde) Firma
EP-47801 16/11/2023
Cédula Fecha