

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1

DRPO-SEIA-IT-APR-057-2025

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	21 DE FEBRERO DE 2025	
NOMBRE DEL PROYECTO:	“EDIFICIO COMERCIAL”	
PROMOTORES:	CAITONG ZHU y ZHIHUI FU	
CONSULTORES:	JANETH T. DE NAVARRO JULIO DÍAZ	IRC-009-2023 IRC-046-2002
UBICACIÓN:	LA INDUSTRIAL (CALLE EL ESPAVÉ), CORREGIMIENTO DE BARRIO COLÓN, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	

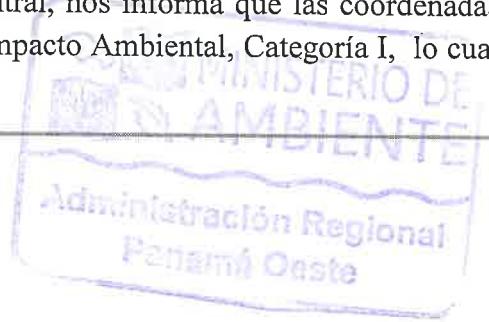
II. ANTECEDENTES:

En virtud de lo antedicho, el día 15 de enero de 2025, los señores CAITONG ZHU con carné de residente permanente No. E-8-90750 y ZHIHUI FU, con carné de residente permanente No. E-8-87938, de nacionalidades china, con dirección en casa #1441, calle El Espavé, corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera; presentaron ante el Ministerio de Ambiente, el EsIA, Categoría I denominado “EDIFICIO COMERCIAL”, ubicado en el sector de La Industrial (calle El Espavé), corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores JANETH T. DE NAVARRO y JULIO DÍAZ, personas NATURALES, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante la resolución IRC-009-2023 e IRC-046-2002, respectivamente. (Ver Foja 1 del expediente administrativo correspondiente).

Se procedió a verificar que el EsIA, Categoría I, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe de revisión de contenidos mínimos del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, el cual recomienda la admisión y se admite a través de PROVEIDO-SEIA-009-2025, con fecha del 21 de enero de 2025. (Ver Foja 16 a la 19 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante correo electrónico del día 22 de enero de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Información Ambiental (Departamento de Geomática), Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver Foja 20 a la 23 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante correo electrónico del día 29 de enero de 2025, la Dirección de Información Ambiental (Departamento de Geomática), Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, lo cual



coincide con la que indica el EsIA. (Ver Foja 24 a la 26 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I DRPO-SEIA-II0-037-2025**, elaborado el 03 de febrero de 2025, se realizó inspección técnica de campo el día 27 de enero de 2025, evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver Foja 27 a la 30 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-0165-2025**, fechada el 04 de febrero de 2025 y entregada el día 19 de febrero de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Oeste, emite Nota de ampliación con respecto al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado. (Ver Foja 31 a la 35 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **S/N**, entregada el 20 de febrero de 2025, en la Dirección Regional de Panamá Oeste, se hace entrega de la respuesta Nota de ampliación DRPO-DIREC-SEIA-NE-0165-2025. (Ver Foja 36 a la 60 del expediente administrativo correspondiente).

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de dos (2) plantas con locales comerciales, con depósito, sanitarios y estacionamientos. En la planta alta estarán ubicados los locales y en la planta baja comprende un depósito, área de descarga y el área de estacionamientos.

Mano de obra: Se calcula de 10 empleos directos y 5 empleos indirectos en la fase de construcción.

El monto global de la inversión asciende a la suma de doscientos mil balboas con cero centavos (200,000.00).

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N° 138633 (F), Código de Ubicación N° 8600, con una superficie de 791.651 m².

El polígono del proyecto se encuentra ubicado en el sector de La Industrial (calle El Espavé), corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, localizado sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

ID	Este (m)	Norte (m)
1	635306.15	982820.12
2	635339.45	982816.79
3	635334.31	982770.36

IV. ANÁLISIS TÉCNICO:

Después de revisado y analizado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del referido Estudio.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO: El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, menciona que en la caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto, que la morfología del área presenta un terreno previamente nivelado, con suelos arcillosos de origen sedimentario, una fertilidad natural baja, especies herbáceas en su mayor extensión. Descripción del uso de suelo, actualmente es uso baldío contaba con una infraestructura la cual se demolida. Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto, la finca o terreno actualmente mantiene los escombros de la antigua construcción (residencia particular), como se ha mencionado los sitios colindantes son locales comerciales. Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, el terreno ha sido impactado por infraestructura que existía, debido a la eliminación de la vegetación por los antiguos dueños, este terreno está ubicado en una pequeña colina. Este proyecto establece aprovechar la nivelación pegado a la vía Interamericana y el pequeño declive que se encuentra cerca de la calle El Espavé para realizar el depósito. Hidrología, dentro del terreno donde se desarrollará el proyecto, no existe, ni colinda cuerpo de agua (ríos o quebradas). Calidad de aire, se considera de buena calidad, debido a que, en el área en estudio, se encuentra dentro de la suburbana o semirrural, donde la densidad de habitantes es relativamente baja y no existen fábricas o industrias, eventualmente las quemas de montes sin causa alguna contaminan temporalmente el aire, pero el común de las personas se ha adaptado a esta situación. Ruido, en esta área el ruido que se genera en el entorno está más asociado al movimiento vehicular que transita por la Carretera Interamericana y calle El Espavé, que colinda al proyecto en estudio, aunado a las conversaciones de personas y el uso de equipos de sonidos.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO: El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, indica en las características de la flora, el polígono en donde se desarrollará el futuro proyecto se encuentra previamente impactado cuenta con herbazales (gramínea). Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción, no aplica, dentro del proyecto no se encontraron especies con estas características. Características de la Fauna, dentro del polígono no se encontraron fauna silvestre, ya que no existe vegetación o esta intervenida en el sitio. inventario de especies del área de influencia e identificación de aquellas que se encuentran enlistadas a causa de su estado de conservación, dada la intervención antrópica, la diversidad de especies no es buena, gramíneas menores las cuales tienen presencia dentro del sitio del proyecto, como se identificó anteriormente no hay conformación de bosque. No se encontró especies de flora o fauna exóticas, endémicas o en peligro de extinción. El recorrido realizado por el área no puso en evidencia la presencia de especies amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO: Referente a la Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad, a través del Plan de Participación Ciudadana, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, menciona que se realizó una gira de campo el día 13 de diciembre del 2024, se aplicaron un total de veinte (20) encuestas, donde los participantes son moradores del sector La Industrial del corregimiento de Barrio Colón. No se encontró mayor población que encuestar, ya que, a pesar de ser un área con muchas residencias, no todas se mantenían con sus residentes al momento del recorrido para realizar la entrevista ciudadana. Como parte del proceso de participación ciudadana del proyecto se les consultó a las personas sobre la percepción de la situación ambiental, dando los siguientes resultados: diez (10) personas indicaron que la situación ambiental es Buena, seguido de la opción Regular fue escogida por diez (10) personas. Durante las entrevistas se preguntó a los participantes sobre los problemas o molestias en el sector. Según dos (2) entrevistados el mayor problema son los apagones eléctricos, cuatro personas (4) indicaron que la quema de herbazales, un (1) entrevistado indicó que el transporte, tres

(3) entrevistados indicaron que el mayor problema son las cunetas y alcantarillado deficiente, otro (1) entrevistado indicó que la velocidad de los carros representa un problema, mientras que dos (2) señalaron que la falta de aceras, y siete (7) personas explicaron que la zona no presenta ningún problema. Durante las entrevistas se preguntó a los participantes su consideración sobre los aportes que el proyecto traería sector. Segundo dieciséis (16) entrevistados el proyecto puede generar aportes positivos como: generación de empleo, desarrollo urbanístico, aumento del valor catastral y aumento de compras de insumos de construcción. Percepción del proyecto: El proyecto fue evaluado por los entrevistados de manera favorable con un total de dieciocho (18) personas, debido a las posibilidades que más familias obtenga un hogar mediante la generación de empleos para personas locales. Inconvenientes a la comunidad: Al momento de consultarle a los entrevistados si ellos consideran que el proyecto pueda generar inconvenientes o molestias a la comunidad tanto en la etapa de construcción como de operación diecinueve (19) personas indicaron que No. Afectación al ambiente: Los entrevistados evaluaron las posibilidades que el proyecto pueda generar afectaciones al ambiente tanto en la etapa de construcción como de operación, dando los siguientes resultados: veinte (20) personas explicaron que No se darán afectaciones ya que el promotor debe comprometerse a cumplir con las medidas de mitigación correspondientes. En lo que se refiere a las recomendaciones para el promotor tenemos: Generar empleo para las personas de la comunidad, evitar afectar la fluidez del tráfico durante el periodo de construcción, contribuir al mejoramiento de la entrada o vía de acceso, hacer una buena publicidad para que los moradores puedan colaborar con los comercios locales y que los mismos se dediquen a actividades provechosas, colaborar con el desarrollo de la comunidad en la colocación de aceras, cumplir con las medidas de mitigación y seguridad, y evitar causar afectaciones.

De acuerdo a la evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental presentado, se determina que en el documento existen aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor mediante Nota DRPO-DIREC-SEIA-NE-0165-2025, fechada el 04 de febrero de 2025, la siguiente información complementaria y en la cual el promotor proporciona las respuestas a la ampliación solicitada: (Ver respuestas a Nota de ampliación proporcionadas por el promotor, en la Foja 36 a la 60 del expediente administrativo).

1. *Dentro del EsIA, punto 2.4 Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación seguimiento, vigilancia y control y punto 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; por lo antes expuesto, los impactos ambientales y sociales no coinciden y no fueron desarrollados debidamente, por lo que se solicita:*
 - a. *Desarrollar correctamente ambos puntos que coincidan con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control en cada una de las fases.*
2. *Dentro del EsIA, punto 4.3.3.2 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). Se indica lo siguiente: "Manejo de aguas residuales: Debido a que no existe sistema de recolección público de las aguas servidas, se aplicará el diseño y la instalación de sistema de tratamiento (tanque séptico), en cumplimiento con la normativa (DGNTI-COPANIT 35-2019)". Sin embargo no se indica más detalle sobre el mismo, por lo que se solicita:*
 - a. *Presentar plano de la infraestructura (Edificio) a construir, que muestre la ubicación del sistema de tratamiento de aguas residuales (tanque séptico).*
 - b. *Detallar el diseño, la capacidad y el proceso del sistema de tratamiento de aguas residuales (tanque séptico).*

3. Dentro del EsIA, punto 6.1.2 *Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio. Indica lo siguiente: "Para caracterizar la vegetación existente dentro del área del proyecto, el equipo técnico de campo recurrió a la técnica inventario forestal en parcelas rectangulares. ubicadas a los del polígono del proyecto. ". Se solicita:*
 - a. Aclarar este punto.
4. Dentro del EsIA, punto 6.2 *Características de la Fauna. Indica que: "...Dentro del polígono no se encontraron fauna silvestre, ya que no existe vegetación... ". Se solicita:*
 - a. Aclarar este punto.
5. Dentro del EsIA, punto 7.2 *Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana. Se indica dos (2) fechas de aplicación de las entrevistas o encuestas al público del área de influencia del proyecto. Se solicita:*
 - a. Aclarar la fecha de realización de las entrevistas o encuestas.

En resumen, durante la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son principalmente: remoción de la poca capa vegetal, contaminación por deposición de desechos sólidos, compactación y pérdida de fertilidad del suelo, pérdida de absorción de agua por pavimentación, generación de polvo, emisiones de gases procedentes de vehículos y maquinaria, entre otros. Para estas afectaciones el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presenta medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el **PROMOTOR** 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. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar la construcción del proyecto.
- c. Notificar al Ministerio de Ambiente sobre el hallazgo de alguna especie de la vida silvestre que sea avistado herido y/o rezagado en el área del proyecto, antes y durante la construcción con el fin de proceder al rescate por parte de la promotora y coordinar para su traslado conjunto a un sitio seguro, previa coordinación, en cumplimiento con la **Ley No. 24 del 07 de junio de 1995**.
- d. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- e. En la etapa de construcción del proyecto, el promotor deberá tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigar el polvo y otros usos requeridos, en la Sección

de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente de la Dirección Regional de Panamá Oeste.

- f. En la etapa de operación del proyecto, se deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Agua Continentales y Marinas.
- g. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- h. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 306** del 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- i. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- j. 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.
- k. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-45-2000**. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- l. Coordinar antes de inicio de la obra, con la autoridad competente, todo lo concerniente al transporte de equipo hacia y desde los terrenos donde se realizarán el proyecto, velando por el cuidado de las calles de acceso.
- m. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- n. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley No. 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- o. Cumplir con la **Ley No. 6**, del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- p. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- q. Cumplir con el manejo de las aguas pluviales para que no ocurran afectaciones a terceros.
- r. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.

- s. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- t. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias.
- u. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos con letreros informativos y preventivos con la finalidad de evitar accidentes de cualquier magnitud.
- v. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- w. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- x. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- y. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, y un (1) informe final de cierre al culminar la fase de construcción, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**CONSULTOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- z. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

V. CONCLUSIONES:

- Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado por los señores **CAITONG ZHU** y **ZHIHUI FU**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción y operación del proyecto, se considera viable el desarrollo del mismo.
- Que el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales

que se producirán al suelo, al aire, agua, y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.

3. Como parte del proceso de participación ciudadana, menciona que los entrevistados evaluaron las posibilidades que el proyecto pueda generar afectaciones al ambiente tanto en la etapa de construcción como de operación, dando los siguientes resultados: veinte (20) personas explicaron que No se darán afectaciones ya que el promotor debe comprometerse a cumplir con las medidas de mitigación correspondientes.

VI. RECOMENDACIÓN:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**EDIFICIO COMERCIAL**", cuyos promotores son los señores **CAITONG ZHU** y **ZHIHUI FU**.

EVALUADO POR:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YOHANA Y. CASTILLO V.
MGTER EN C. AMBIENTALES
C/ENF M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 0.074-017-M-08 *

Yohana Castillo
LICDA. YOHANA CASTILLO
Técnica Evaluadora de Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADO POR:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JEAN C. PEÑALOZA P.
MGTER EN C. AMBIENTALES
C/ENF M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2.792-92-108 *

Jean C. Peñaloza
TÉC. JEAN C. PEÑALOZA
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
LUIS H. CORDOBA VERGARA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2.792-92-108 *

Luis H. Córdoba Vergara
ING. LUIS H. CÓRDOBA VERGARA
Director Regional Encargado
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



69

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 021 -2025
De 21 de marzo de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**EDIFICIO COMERCIAL**", cuyo Promotores son los señores **CAITONG ZHU** y **ZHIHUI FU**.

Que el suscrito Director Regional Encargado, del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que los señores **CAITONG ZHU**, con carné de residente permanente No. **E-8-90750** y **ZHIHUI FU**, con carné de residente permanente No. **E-8-87938**, presentaron ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: "**EDIFICIO COMERCIAL**".

Que el día 15 de enero de 2025, los señores **CAITONG ZHU**, con carné de residente permanente No. **E-8-90750** y **ZHIHUI FU**, con carné de residente permanente No. **E-8-87938**, de nacionalidades china, con dirección en casa #1441, calle El Espavé, corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera; presentaron ante el Ministerio de Ambiente, el EsIA, Categoría I denominado "**EDIFICIO COMERCIAL**", ubicado en el sector de La Industrial (calle El Espavé), corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JANETH T. DE NAVARRO** y **JULIO DÍAZ**, personas **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución **IRC-009-2023** e **IRC-046-2002**, respectivamente. (Ver Foja 1 del expediente administrativo correspondiente).

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de un edificio de dos (2) plantas con locales comerciales, con depósito, sanitarios y estacionamientos. En la planta alta estarán ubicados los locales y en la planta baja comprende un depósito, área de descarga y el área de estacionamientos.

Que la mano de obra: Se calcula de 10 empleos directos y 5 empleos indirectos en la fase de construcción.

Que el monto global de la inversión asciende a la suma de doscientos mil balboas con cero centavos (200,000.00).

Que el proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N° 138633 (F), Código de Ubicación N° 8600, con una superficie de 791.651 m².

Que el polígono del proyecto se encuentra ubicado en el sector de La Industrial (calle El Espavé), corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, localizado sobre las siguientes coordenadas de ubicación **UTM, DATUM WGS-84**:

ID	Este (m)	Norte (m)
1	635306.15	982820.12
2	635339.45	982816.79
3	635334.31	982770.36

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.

2 del 27 de marzo de 2024, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos, así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“EDIFICIO COMERCIAL”**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IT-APR-057-2025**, fechado el 21 de febrero de 2025, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional Encargado del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste,

RESUELVE:

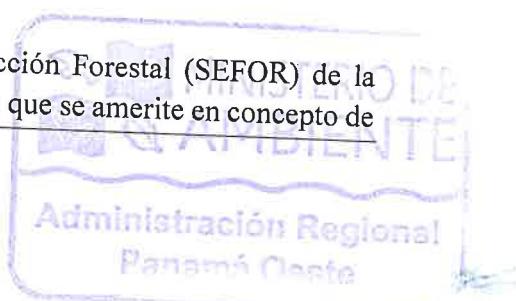
Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“EDIFICIO COMERCIAL”**, cuyos Promotores son los señores **CAITONG ZHU y ZHIHUI FU**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR a los **PROMOTORES**, que deberán 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 a los **PROMOTORES**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto.

Artículo 4. ADVERTIR a los **PROMOTORES**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I y el Informe Técnico, 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. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar la construcción del proyecto.
- c. Notificar al Ministerio de Ambiente sobre el hallazgo de alguna especie de la vida silvestre que sea avistado herido y/o rezagado en el área del proyecto, antes y durante la construcción con el fin de proceder al rescate por parte de la promotora y coordinar para su traslado conjunto a un sitio seguro, previa coordinación, en cumplimiento con la **Ley No. 24 del 07 de junio de 1995**.



Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.

- e. En la etapa de construcción del proyecto, el promotor deberá tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigar el polvo y otros usos requeridos, en la Sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente de la Dirección Regional de Panamá Oeste.
- f. En la etapa de operación del proyecto, se deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Agua Continentales y Marinas.
- g. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- h. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 306** del 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- i. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- j. 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.
- k. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-45-2000**. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- l. Coordinar antes de inicio de la obra, con la autoridad competente, todo lo concerniente al transporte de equipo hacia y desde los terrenos donde se realizarán el proyecto, velando por el cuidado de las calles de acceso.
- m. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- n. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley No. 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- o. Cumplir con la **Ley No. 6**, del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- p. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- q. Cumplir con el manejo de las aguas pluviales para que no ocurran afectaciones a terceros.
- r. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- s. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.

- XV
- t. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias.
 - u. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos con letreros informativos y preventivos con la finalidad de evitar accidentes de cualquier magnitud.
 - v. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
 - w. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
 - x. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
 - y. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, y un (1) informe final de cierre al culminar la fase de construcción, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**CONSULTOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
 - z. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Artículo 5. ADVERTIR a los **PROMOTORES**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del Proyecto “**EDIFICIO COMERCIAL**”, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Artículo 6. ADVERTIR a los **PROMOTORES**, que si durante las fases de desarrollo del proyecto, decide abandonar y/o prescindir de la obra, deberá comunicarlo por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que procura efectuar el abandono, retiro y/o no continuidad de la actividad, obra o proyecto.

Artículo 7. ADVERTIR a los **PROMOTORES**, que si deciden desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que se pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 8. ADVERTIR a los **PROMOTORES**, que si durante las fases de desarrollo, instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos

y/o sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Ley No. 8 del 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

Artículo 9. ADVERTIR a los **PROMOTORES**, que la presente Resolución Ambiental, empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

Artículo 10. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a los señores **CAITONG ZHU**, con carné de residente permanente No. **E-8-90750** y **ZHIHUI FU**, con carné de residente permanente No. **E-8-87938**, o a su Apoderado Legal.

Artículo 11. ADVERTIR que, contra la presente Resolución, a los señores **CAITONG ZHU**, con carné de residente permanente No. **E-8-90750** y **ZHIHUI FU**, con carné de residente permanente No. **E-8-87938**, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

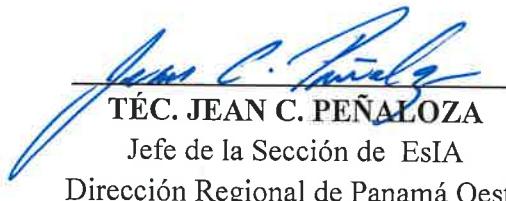
FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, demás normas concordantes y complementarias.

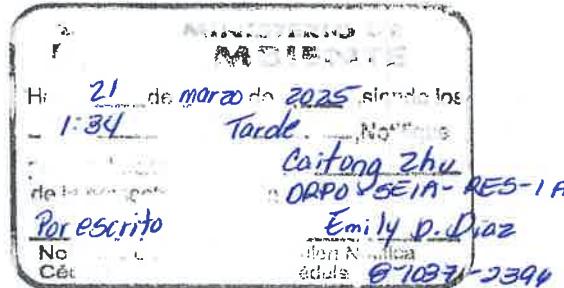
Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los veinti uno (21) días, del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ING. LUIS H. CÓRDOBA VERGARA
Director Regional Encargado
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE




TÉC. JEAN C. PEÑALOZA
Jefe de la Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



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.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: "EDIFICIO COMERCIAL"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTORES: CAITONG ZHU y ZHIHUI FU

Cuarto Plano: SETECIENTOS NOVENTA Y UNO PUNTO SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO METROS CUADRADOS (791.651 M²)

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 021 DE
21 DE marzo DE 2025.

Recibido por:

Alexis Tena
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Alexis Tena
Firma

8-797-1065

No. de Cédula de I.P.

21/03/2025



Ingeniero:

LUIS H. CORDOBA VERGARA

Administrador Regional

MINISTERIO DE AMBIENTE

PANAMA OESTE

E: S. D.



Ingeniero: CORDOBA

A través de la presente nosotros ZHI HIU FU con cedula N°E-8-87938 y CAI TONG ZHU Cedula N° E-8-90750. como personas naturales El proyecto se denomina: "EDIFICIO COMERCIAL" a desarrollarse desarrollar en la finca con Folio Real No. 138633 con una superficie de 791.651 M2, propiedad de CAITONG ZHU y ZHIHUI FU, propiedad de promotores, ubicada calle El Espavé, Corregimiento de Barrio Colón, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste

Nos notificamos por escrito de la de la resolución de aprobación del estudio de Impacto Ambiental.

Nº DRPO-SEIA-RPS-IA -021 -2025

Y autorizo a es el señor: ALEXIS TENAS, cedula 8-797-1065 a retirar dicha resolución

Sin más de usted

CAI TONG ZHU

CAI TONG ZHU

Cedula N° E-8-90750

Yo, la suscrita, Licda. CELMIRA QUINTERO GONZÁLEZ,
Primer Suplente Notaria Pública Segunda del Circuito Notarial
de la provincia de Panamá Oeste, con Cédula No. 8-706-312.

CERTIFICO:
Que a solicitud de Alexis Y. Tenas
hemos comprobado la firma en este documento
con la copia de cédula y/o pasaporte y a nuestro parecer son
iguales.
Panamá Oeste, 13 MAR 2025

TESTIGO

TESTIGO

Licda. CELMIRA QUINTERO GONZÁLEZ
Primer Suplente Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Caitong
Zhu

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 27-NOV-1983

LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA-REP POPULAR

NACIONALIDAD CHINA

SEXO: M

EXPEDIDA: 16-MAY-2019

E



E-8-90750

TIPO DE SANGRE: A+

EXPIRA: 16-MAY-2029



Cai Tong Zhu

Yo, Licda. SUMAYA JUDITH CEDERO,
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste,
con Cédula No. 8-521-1658.

CERTIFICO:

Que he cotejado detallada y minuciosamente esta copia
fotostática con su original que se me presentó y la he
encontrado en su todo conforme.

Panamá Oeste 10-FNE 7/75

JC
TESTIGOS

JG
TESTIGOS

LICDA. SUMAYA JUDITH CEDERO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste



