

54

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL  
No. 025-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA:	22 DE MAYO DE 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL
PROMOTOR:	JOSÉ VALIÑAS
REPRESENTANTE LEGAL:	JOSÉ VALIÑAS
CONSULTORES	AXEL CABALLERO – IAR-019-09 HARMODIO CERRUD – IRC-054-07
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE DAVID CABECERA, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

II. ANTECEDENTES

Que, el promotor, el señor **JOSÉ VALIÑAS**, con documento de identidad No. **N-20-1938**; presentó ante Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL”**.

Que, en virtud de lo antes dicho, el día **seis (6) de marzo de 2025**, el señor **JOSÉ VALIÑAS**, con documento de identidad No. **N-20-1938**; presentó ante Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL”**, ubicado en el corregimiento de David Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **AXEL CABALLERO y HARMODIO CERRUD**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-019-09 e IRC-054-07** (respectivamente).

Que, mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-028-2025**, de 11 de marzo de 2025, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite la solicitud de evaluación y ordena la fase de evaluación y análisis del EsIA, Categoría I, del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

De acuerdo al EsIA presentado y las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-2098-2804-2025**, el proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL”**, consiste en construir un edificio que aprovechando la topografía del terreno tendrá una planta y una parte planta baja que se utilizará como bodega y almacenamiento de mercancía. El área de construcción cerrada en el terreno es de 308.01 metros cuadrados, y la planta baja tendrá una superficie de 71.43 metros cuadrados. Será un edificio con columnas y vigas de concreto reforzado con acero, paredes de bloques con repello liso y piso de concreto cubierto con baldosas, en el área de la planta baja, el terreno se nivelará y se construirá un muro de reten; el techo de láminas de zinc sobre carriolas. Para el manejo de las aguas servidas de este local comercial, se hará mediante la instalación de una fosa séptica unida a un pozo de infiltración, el edificio también contará con 8 estacionamientos incluyendo 1 para discapacitados, además de otro exclusivo para carga y descarga de mercancía. El edificio tendrá una planta completa o nivel 1 y una parte con planta baja o nivel -1 como bodega, que corresponde a ¼ del total del nivel 1.

El proyecto se desarrollará sobre una superficie de 786.32 m<sup>2</sup>, de acuerdo a lo descrito en el EsIA presentado.

El proyecto se ubica en el corregimiento de David Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí, en la Finca Folio Real No. 5347, Código de Ubicación 4501, con una superficie actual o resto libre de 786 m<sup>2</sup> 38.1 dm<sup>2</sup>, propiedad de JOSÉ VALIÑAS, de acuerdo a lo descrito en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Pública de Panamá.

El monto total de la inversión, de acuerdo al EsIA presentado, se estima en doscientos mil balboas con 00/100 (B/. 200, 000.00).

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84; las cuales fueron verificadas por parte de la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual indica a través de **GEOMÁTICA-EIA-CAT-I-0167-2025**, lo siguiente: “...con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (0ha+0,788.50 m<sup>2</sup>); el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)...”

Puntos	ESTE	NORTE
1	343281	933208
2	343273	933184
3	343278	933183
4	343308	933179
5	343314	933198
1	343281	933208

Fuente: Coordenadas presentadas en el EsIA

Que, el día **2 de abril de 2025**, 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 de la firma consultora.

Que, el día **11 de abril de 2025**, se emite el **Informe Técnico de Inspección No. 040-2025**, por parte de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.

Que, como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el día **14 de marzo de 2025**; en tanto que DIAM emitió sus comentarios el **20 de marzo de 2025**, donde se generó un polígono de **0 ha + 0,788.50 m<sup>2</sup>** (ver el expediente administrativo).

Que, el día **28 de abril de 2025**, se emite la **NOTA-DRCH-AC-2098-2804-2025**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, **información aclaratoria** al Estudio de Impacto ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**CONSTRUCCION DE LOCAL COMERCIAL**”, notificándose así el representante legal el día **6 de mayo de 2025**.

Que, el día **14 de mayo 2025**, el promotor del proyecto, presenta las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC- 2098-2804-2025**, (ver expediente administrativo).

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de la revisión y análisis del EsIA, y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, y la información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

- El abastecimiento de agua potable, para el proyecto será a través del IDAAN, como consta en la documentación aportada por el promotor al momento de solicitar la Evaluación del EsIA, a través de la **Nota No. 038 DPCH**, de fecha 10 de febrero de 2025, emitida por el IDAAN, donde se indica: “...le informamos que el IDAAN solamente posee cobertura de acueducto en el sector, no posee alcantarillado sanitario...” (ver página 88 del EsIA presentado).
- Se incluye como parte de la documentación necesaria para la solicitud de la Evaluación del EsIA, la Certificación emitida por la Dirección de Planificación y

Ordenamiento Territorial; en donde se emite la certificación de Zonificación para el proyecto, en la cual se indica lo siguiente: “...**Zonificación C-3 (Comercial Urbano) ... Área Mínima de Lote de 1000 m<sup>2</sup>...**”; aunado a ello también se establece en dicho documento la servidumbre del Camino a San Carlitos. (ver página 87 del EsIA presentado).

### Componente físico:

El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al ambiente físico del área donde se desarrollará el proyecto:

- La zona donde se encuentra el proyecto, se ha mantenido baldío por mucho tiempo, actualmente se mantiene sin uso definido.
- La finca presenta una pendiente con un máximo un 20 %, y cubierta por vegetación herbácea,
- y no se aprecian sitios propensos a erosión o deslizamientos.
- La topografía del lote es con declive de un 20 % de desnivel, hacia la parte este del lote, habrá cambios en la topografía, se harán 2 niveles planos, uno en la parte baja y otro en la parte alta, con corte de nivelación y relleno, quedando una diferencia entre estos niveles de 2.5 metros.
- El terreno donde se desarrollará el proyecto no hay cuerpo de agua involucrado o afectado en el proyecto.
- El Informe de Inspección de Calidad de Aire, describe lo siguiente: “...se midió partículas gruesas PM 10 y PM 2,5, en el rango de 24 horas se obtuvo en PM 10: 7.1 micrómetros por metro cubico, oscilando entre 3 y 16 micrómetros por metro cubico; en cuanto a PM 2,5 se obtuvo 2.69 micrómetros por metro cubico, oscilando entre 1 y 5 micrómetros por metro cubico, estos valores están muy por debajo de 75 y 37.5 que son los valores máximos establecido en la Resolución No. 021 de 24 de enero del 2023...” (ver Sección de Anexos).
- El Informe de Ruido, describe en sus resultados lo siguiente: “...el rango de una hora en jornada diurna, se obtuvo 51.3 dBA en el L90 o “ruido de fondo”, y 58.1 dBA en Leq o “nivel equivalente continuo de sonido”, con una incertidumbre de +/- 1.76 dBA, estos valores se encuentran ligeramente por debajo de los niveles máximos indicados por el Ministerio de Salud de 60 dBA en el día. ...” (ver Sección de Anexos).
- En cuanto a olores molestos, en el documento se describe que se puede que considerar que este lugar no existe fuentes de olores que se puedan considerar molestos.
- Con relación a los aspectos climáticos, se describe lo siguiente: **Precipitación:** Se puede apreciar que la temporada de lluvias va de mayo a noviembre, con promedios mensuales por encima de los 400 mm.; **Temperatura:** Según los datos de la Estación David; la más próxima con estos datos, las menores temperaturas se dan en los meses de diciembre a marzo y las mayores de los meses de abril a noviembre. El mes donde se dan las máximas temperaturas es el mes de mayo y las mínimas se presentan en el mes de febrero; **Humedad:** Para la humedad igual se tienen los datos de la Estación David, que nos indica que los porcentajes de humedad menores se presentan en los meses de febrero y marzo, los porcentajes más altos en los meses de mayo, junio, octubre y noviembre; **Presión atmosférica:** Se tienen los datos de presión atmosférica para David, para el 2024, los valores oscilan de 1000 mbar a 1015 mbar, en los meses de mayo y agosto.

### Componente Biológico:

En el EsIA presentado por la empresa promotora, se describe lo siguiente, respecto al ambiente biológico del área donde se desarrollará el proyecto:

- **Características de la flora:** En el área donde se desarrollará el proyecto, existe una sola formación vegetal, la herbácea con especies predominantes como grama (*Paspalum sp*), hierba tuquito (*Rottboelia exaltata*), dormidera (*Mimosa púdica*), hierba de hierro (*Cyanthillium cinereum*), (*Ruellia ciliatiflora*), pápalo (*Porophyllum ruderale*), paja de camino (*Paspalum paniculatum*), escobilla (*Sida acuta*) y bananos (*Musa paradisiaca*). El EsIA indica a su vez, que no existen especies forestales, no aplica el inventario.



- **Características de la fauna:** Este lote urbano con sin vegetación, hábitat principalmente de insectos que 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.

#### Componente Socioeconómico:

El EsIA, presentado por el promotor, describe lo siguiente, respecto al componente socioeconómico del área donde se desarrollará el proyecto:

- 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.
- El proyecto se desarrolla en el Corregimiento de David Cabecera, dentro del área geográfica del corregimiento establecimos un área de influencia alrededor del proyecto de 0.04 Km2 alrededor del lote en Avenida Obaldía y Avenida Francisco Clark.
- La visita se realizó los días 23 de enero a las pocas casas y negocios de los alrededores, en total se visitaron 3 viviendas y 15 comercios de los cuales se obtuvieron 15 entrevistas ya que de las 3 viviendas en 2 no había habitantes presentes y la otra tenía un letrero de no aceptar visitas.
- A continuación, se presentan los resultados de las encuestas aplicadas que forman parte del EsIA presentado:
  - 15 entrevistados, todos indicaron que no conoce el proyecto.
  - 15 entrevistados indicaron que si tiene influencia en los sectores cercanos.
  - 12 indicaron que la influencia es positiva, 2 indicaron que la influencia va a depender de que negocio se instale en el local y 1 indico que la influencia es negativa.
  - 12 consideraron que no genera afectación y 3 consideraron que si produce afectación al suelo y al agua.
  - Ninguno de los entrevistados consideró este proyecto como una actividad peligrosa.
  - Dentro de las recomendaciones que ofrecieron hacia el proyecto, se encuentran:
    - Bueno para la comunidad
    - Depende del tipo de local
    - Afectación suelo y agua
    - Contaminación

Respecto a la prospección arqueológica, en la Sección de Anexos del EsIA presentado (paginas 122-130 del EsIA presentado), describe en sus conclusiones lo siguiente: *"...No se encontraron vestigios arqueológicos en el área que será afectada directamente por los movimientos de tierra asociados a la construcción del proyecto "Local Comercial" en el sector de Doleguita, corregimiento cabecera de David, Chiriquí...Se trata de un terreno cuyo potencial arqueológico precolombino era bajo o nulo, según los antecedentes y observaciones contextuales, en la cuadrícula urbana de David...El proyecto propuesto no traslapa con la ubicación de Monumentos Históricos Nacionales declarados mediante Ley ni afecta yacimientos arqueológicos previamente registrados...Por consiguiente, se considera que no habrá un impacto sobre los recursos culturales arqueológicos y que no será necesario realizar medidas de mitigación previa..."*

Hasta este punto y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que era necesario aclarar, por lo cual se solicitó al promotor información aclaratoria mediante **NOTA-DRCH-AC-2098-2804-2025** de 28 de abril de 2025; la siguiente información:

1. En el EsIA presentado, específicamente en los puntos **2.2 Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión y 4.0 Descripción del proyecto, obra o actividad;** se describe lo siguiente: “...se construirá un muro de reten...”; sin embargo, no se especifica cómo se llevará a cabo la construcción de la obra. Además, existe incongruencia en el punto **4.0**, ya que no se detalla la cantidad de plantas y/o niveles con los que contara el edificio a construir. No obstante, en el punto **4.3.2.1 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))**.., se indica lo siguiente: “...Construcción de edificio...Nivelación...La construcción se dará en 2 niveles, en la parte baja del lote se cortara para llevar el nivel más bajo por 12 metros, el material extraído se utilizara en la nivelación del lado más bajo de la otra planta...” . Además, no se indica si el pozo existente en el área donde se desarrolla el proyecto será cerrado o si le dará alguna utilidad para el proyecto. Por lo tanto, se solicita:
  - a. **Describir**, los trabajos involucrados en la construcción de la obra mencionada en el EsIA, así como las especificaciones correspondientes y la finalidad por la cual se construirá; en caso tal de realizar excavaciones por debajo del nivel del terreno y/o realizar algún tipo de construcción tipo sótano, deberá **Incluir**, la prueba de soporte de suelo.
  - b. **Aclarar e Indicar**, la cantidad de plantas y/o niveles que tendrá el edificio propuesto a construir.
  - c. **Describir**, como se llevará a cabo el manejo de las aguas pluviales del proyecto y hacia donde serán conducidas las mismas e **Indicar**, el cuerpo receptor de las mismas.
  - d. **Aclarar**, si el pozo existente en el área del proyecto será clausurado o si se le dará alguna utilidad para el proyecto.

Desde la foja 28 hasta la 55 del expediente administrativo reposan las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-2098-2804-2025**.

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, información aclaratoria y el Informe Técnico de Evaluación, 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) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución AG-0235-2003 del 12 de junio de 2003, del 12 de junio de 2003; para lo cual contara con treinta (30) días hábiles; una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente – Chiriquí, establezca el monto.
- c) Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada tres (3) meses en la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- d) Cumplir con Ley No. 6, de 11 de enero de 2007. “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.
- e) 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) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- h) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión y partículas suspendidas.
- i) Mantener los diferentes frentes de trabajo debidamente señalizados.

- j) Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- k) 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”.
- l) Cumplir con el reglamento DGNTI-COPANIT-43-2001, que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- m) 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”.
- n) 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.”.
- o) 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”
- p) 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”.
- q) Presentar análisis de calidad de aire ambiental y ruido ambiental cada seis meses durante la etapa de construcción, cuyos resultados deben ser incluidos en el informe de seguimiento.
- r) 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.
- s) 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 eliminan todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- t) 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.
- u) Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobadas por las autoridades e instituciones correspondientes.
- v) 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.
- w) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

#### IV. CONCLUSIONES


1. Que una vez evaluado el EsIA, la primera información aclaratoria, presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera VIABLE el desarrollo de dicha actividad.
2. 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.
3. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.




## V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA 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 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“CONSTRUCCION DE LOCAL COMERCIAL”**, cuyo promotor es **JOSE VALIÑAS**, con número de cédula No. **20-1938**.

  
**MGTER. THARSIS GONZALEZ**  
Evaluadora de Estudio de Impacto Ambiental

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

  
**LCDO. ERNESTO PONCE C.**  
Director Regional  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

  
CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**NELLY W. RAMOS E**  
MGTER. EN MANEJO Y CONSERVACION  
DE LOS RECURSOS NAT Y DEL MEDIO  
IDONEIDAD N° 593-14-MIN



República de Panamá  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DRCH-IA-046-2025  
De 23 de Mayo de 2025.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto  
“CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL”.

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

CONSIDERANDO:

Que, en ese orden de ideas, el día seis (6) de marzo de 2025, el señor JOSÉ VALIÑAS, con documento de identidad No. N-20-1938; presentó ante Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL”, ubicado en el corregimiento de David Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores AXEL CABALLERO y HARMODIO CERRUD, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones IRC-019-09 e IRC-054-07 (respectivamente).

Que de acuerdo al EsIA presentado y las respuestas a la NOTA-DRCH-AC-2098-2804-2025, el proyecto “CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL”, consiste en construir un edificio que aprovechando la topografía del terreno tendrá una planta y una parte planta baja que se utilizará como bodega y almacenamiento de mercancía. El área de construcción cerrada en el terreno es de 308.01 metros cuadrados, y la planta baja tendrá una superficie de 71.43 metros cuadrados. Será un edificio con columnas y vigas de concreto reforzado con acero, paredes de bloques con repello liso y piso de concreto cubierto con baldosas, en el área de la planta baja, el terreno se nivelará y se construirá un muro de reten; el techo de láminas de zinc sobre carriolas. Para el manejo de las aguas servidas de este local comercial, se hará mediante la instalación de una fosa séptica unida a un pozo de infiltración, el edificio también contará con 8 estacionamientos incluyendo 1 para discapacitados, además de otro exclusivo para carga y descarga de mercancía. El edificio tendrá una planta completa o nivel 1 y una parte con planta baja o nivel -1 como bodega, que corresponde a ¼ del total del nivel 1.

El proyecto se desarrollará sobre una superficie de 786.32 m<sup>2</sup>, de acuerdo a lo descrito en el EsIA presentado.

El proyecto se ubica en el corregimiento de David Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí, en la Finca Folio Real No. 5347, Código de Ubicación 4501, con una superficie actual o resto libre de 785 m<sup>2</sup> 38.1 dm<sup>2</sup>, propiedad de JOSÉ VALIÑAS, de acuerdo a lo descrito en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Pública de Panamá.

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84; las cuales fueron verificadas por parte de la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual indica a través de GEOMÁTICA-EIA-CAT-I-0167-2025, lo siguiente: “...con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (0ha+0,788.50 m<sup>2</sup>); el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)...”

Puntos	ESTE	NORTE
1	343281	933208



2	343273	933184
3	343278	933183
4	343308	933179
5	343314	933198
1	343281	933208

Fuente: Coordenadas descritas en el EsIA.

Que, el monto total de la inversión, de acuerdo al EsIA presentado, se estima en doscientos mil balboas con 00/100 (**B/. 200, 000.00**).

Que, mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-028-2025**, de 11 de marzo de 2025, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite la solicitud de evaluación y ordena la fase de evaluación y análisis del EsIA, Categoría I, del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que, el día **2 de abril de 2025**, 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 de la firma consultora.

Que, el día **11 de abril de 2025**, se emite el **Informe Técnico de Inspección No. 040-2025**, por parte de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.

Que, como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el día **14 de marzo de 2025**; en tanto que DIAM emitió sus comentarios el **20 de marzo de 2025**, donde se generó un polígono de **0 ha + 0,788.50 m²** (ver el expediente administrativo).

Que, el día **28 de abril de 2025**, se emite la **NOTA-DRCH-AC-2098-2804-2025**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, **información aclaratoria** al Estudio de Impacto ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“CONSTRUCCION DE LOCAL COMERCIAL”**, notificándose así el representante legal el día **6 de mayo de 2025**.

Que, el día **14 de mayo 2025**, el promotor del proyecto, presenta las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC- 2098-2804-2025**, (ver expediente administrativo).

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 N°1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024, establecen las disposiciones por las cuales se registrá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

65

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto “**CONSTRUCCION DE LOCAL COMERCIAL**”, cuyo promotor es **JOSE VALIÑAS**, con número de cédula **No. 20-1938**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y el Informe técnico respectivo, los cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al promotor el señor **JOSE VALIÑAS**, con número de cédula **No. 20-1938**, 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 “**CONSTRUCCIÓN DE LOCAL 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 **JOSE VALIÑAS**, con número de cédula **No. 20-1938**, 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) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución AG-0235-2003 del 12 de junio de 2003, del 12 de junio de 2003; para lo cual contara con treinta (30) días hábiles; una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente – Chiriquí, establezca el monto.
- c) Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada tres (3) meses en la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- d) Cumplir con Ley No. 6, de 11 de enero de 2007. “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.
- e) 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) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respetivo rescate.
- g) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- h) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión y partículas suspendidas.
- i) Mantener los diferentes frentes de trabajo debidamente señalizados.
- j) Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- k) 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”.

- l) Cumplir con el reglamento DGNTI-COPANIT-43-2001, que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- m) 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”.
- n) 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.”.
- o) 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”
- p) 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”.
- q) Presentar análisis de calidad de aire ambiental y ruido ambiental cada seis meses durante la etapa de construcción, cuyos resultados deben ser incluidos en el informe de seguimiento.
- r) 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.
- s) 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.
- t) 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.
- u) Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobadas por las autoridades e instituciones correspondientes.
- v) 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.
- w) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

**Artículo 5. ADVERTIR** al promotor, el señor **JOSE VALIÑAS**, con número de cédula No. **20-1938**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**CONSTRUCCION DE LOCAL COMERCIAL**”, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.

**Artículo 6: ADVERTIR** al promotor, el señor **JOSE VALIÑAS**, con número de cédula No. **20-1938**, 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, el señor **JOSE VALIÑAS**, con número de cédula No. **20-1938**, 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, el señor **JOSE VALIÑAS**, con número de cédula No. **20-1938**, que la presente Resolución tendrá una 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** a el señor **JOSE VALIÑAS**, con número de cédula No. **20-1938**, contenido de la presente Resolución.



Artículo 10. ADVERTIR, al promotor el señor **JOSE VALIÑAS**, con número de cédula No. 20-1938, que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

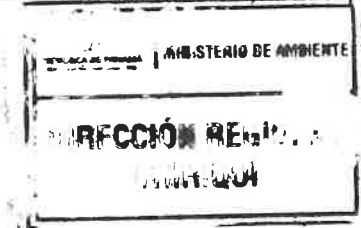
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Constitución Política de la República de Panamá, Texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de David, el día veinte tres (23), del mes de mayo, del año **dos mil veinticinco (2025)**.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
LCDR ERNESTO PONCE C.

Director Regional  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



  
MGTER. NELLY RAMOS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



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: "CONSTRUCCION DE LOCAL COMERCIAL"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: FELICIA CHONG CHUNG

Cuarto Plano: ÁREA: 0ha+786.38 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN DRCH-IA-046-2025, DE 23 de Mayo DE 2025.

Recibido por:

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Cédula

Firma

Fecha



David, 27 de mayo de 2025

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

Por este medio yo: JOSÉ VALIÑAS OTERO, ciudadano nacionalizado Panameño, mayor de edad, con cédula N-20-1938, residente en el Corregimiento de David, Distrito de David, provincia de Chiriquí, en mi condición de promotor; del Estudio de Impacto Ambiental en Categoría I del proyecto denominado "Construcción de Local Comercial" me notifico por escrito de la Nota DRCH-1A-046-2025, y autorizo a JOSÉ VARGAS R., con cédula de identidad personal N° 4-119-823, a que la retire.

Atentamente.

*José Valiñas Otero*

José Valiñas

CIP. N-20-1938



NOTARIA TERCERA  
Esta autenticación no implica  
responsabilidad alguna de nuestra parte,  
en cuanto al contenido del documento.

Yo, Cristina Malte Almengor Jayo  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí  
con cédula 4-751-423

CERTIFICO

Que ante mí compareció(eron) personalmente: José Valiñas  
Otero ced N-20-1938

y firmo(aron) el presente documento de lo cual doy fe  
David 27 MAY 2025

*Yuinah P*  
Testigo

*[Signature]*  
Cristina Malte Almengor Jayo  
Notaria Pública Tercera

*[Signature]*  
Testigo



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

240755

**Jose Aurelio  
Vargas Ruiz**  
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 24-jul-1955  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPIEDA: 27-feb-2025 EXPIRA: 27-feb-2040

4-119-823

REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

Jose

Valiñas Otero

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 27-JUN-1952

LUGAR DE NACIMIENTO: ESPAÑA

SEXO: M

EXPEDIDA: 25-MAR-2022

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 25-MAR-2037



N-20-1938

