

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN
DRPO-SEIA-IIO-No. 141-2025

I. DATOS GENERALES.

Proyecto:	“LOCAL COMERCIAL PEÑA BLANCA”	Categoría:	I
Promotor:	INVERSIONES CHK INTERNATIONAL, S.A.,		
Representante Legal:	ALBERTO WAI SHUN CHOCK CHENG		
Localización del Proyecto:	VÍA PRINCIPAL A LA COMUNIDAD DE PEÑA BLANCA, EN LA ENTRADA AL RESIDENCIAL PEÑA BLANCA, CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.		
Fecha de inspección:	29 DE MAYO DE 2025		
Fecha del Informe:	03 DE JUNIO DE 2025		
Participantes:	<ul style="list-style-type: none">- Hilario Rodríguez – SEIA- Alberto Cheng – promotor		

II. OBJETIVO.

Realizar recorrido en el área donde se propone desarrollar el proyecto, verificar su ubicación y describir las características físicas, biológicas y sociales observadas en campo.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en la construcción de una galera comercial de planta baja, que contarán con baño, puerta de acceso, aceras y estacionamientos discapacitados.

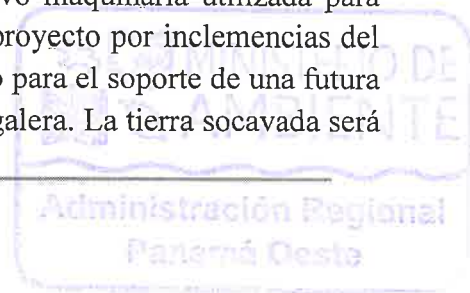
El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N° 30402255 (F), Código de Ubicación N° 8616, con una superficie de 2,516.07 m².

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN.

El día 29 de mayo de 2025, aproximadamente a las 11:30 a.m.; nos apersonamos al sitio donde se propone el proyecto, fuimos atendidos por el promotor, dando una breve descripción del proyecto y se procede al recorrido por el interior del terreno. El polígono se ubica en la vía que conduce hacia la comunidad de Peña Blanca, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN.




- ♦ Se observó cerca perimetral del polígono con hojas de zinc y portón principal de entrada para entrada de los trabajadores. (Foto1)
- ♦ La topografía es completamente plana y no existen cuerpos de agua superficiales dentro y tampoco colindantes al terreno. (Foto 2).
- ♦ Dentro del terreno donde se propone el proyecto se observó maquinaria utilizada para movimiento de suelo, solo avanzar con la cimentación del proyecto por inclemencias del clima (bases soterradas de concreto con estructuras de hierro para el soporte de una futura edificación). No se observó construcción de edificación o galera. La tierra socavada será



devuelta al sitio correspondiente para nivelar el terreno y solo dejar las barras de hierro a nivel para levantamiento de infraestructuras. (Foto 3).

- ♦ El terreno se encuentra impactado no existen árboles, focos especies vegetales. El terreno ha sido impactado anteriormente, debido a la construcción del residencial cercano y forma parte del lote comercial del proyecto residencial aprobado en su momento. Foto 4.
- ♦ En cuanto a la fauna silvestre, al momento de la inspección no se observó en el sitio.
- ♦ En cuanto a los servicios básicos, existe agua suministrada por el IDAAN, telefonía, energía eléctrica e internet y transportes públicos (ruta de autobuses y taxi).

IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN.

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84)	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO
632965 m E 976275 m N	 <p>Foto 1. Se observa cerca perimetral del polígono en proceso de evaluación.</p>
632935 m E 976264 m N	 <p>Foto 2. Topografía del terreno plana, debido que ya fue impactada.</p>
632961 m E 976270 m N	 <p>Foto 3. Maquinaria utilizada para socavar tierra y avanzar con la Cimentación o estructuras de concretos con acero para levantar futura edificación o Calera.</p>

29

632910 m E
976264 m N



Foto 4. Dentro del área destinada al proyecto, se identifica escasa vegetación tipo gramíneas.

632971 m E
976273 m N



El polígono se ubica con servicios básicos, en la vía que conduce a la comunidad de Peña Blanca, en el cruce que conduce la Residencial existente. Foto 5.

Imagen 1. Muestra de la ubicación geográfica del polígono del proyecto.
Fuente: Google Earth.




VI. CONCLUSIONES.

- Se realizó el recorrido por el sitio donde se propone desarrollar el proyecto, tomando evidencias fotográficas con coordenadas de su ubicación.
- Se visualizó los aspectos físicos, biológicos y socioeconómicos del terreno; como la vegetación, topografía y los servicios básicos del sector.
- En cuanto al componente físico, biológico y socioeconómico del área del proyecto, se considera que lo visto en inspección de campo concuerda con lo descrito dentro del EsIA, Categoría I.
- Se observó que en inspección de campo realizada, el proyecto actualmente mantiene un avance físico aproximadamente del 10%, correspondiente exclusivamente a trabajos de cimentación con acero y concreto. Este avance se realizó en una etapa preliminar, bajo una interpretación técnica de que dichas actividades se enmarcaban dentro de las labores preparatorias necesarias para asegurar la estabilidad del terreno y resguardar la inversión inicial, por razones técnicas y logísticas, más que todo las condiciones climáticas y de suelo para estabilizar el terreno mediante obras de cimentación básica, materiales adquiridos y compromisos financieros.
- Cabe señalar que, según lo informado por el equipo encargado y lo verificado en campo, estas actividades corresponden a una etapa inicial de obra, sin desarrollo de estructuras elevadas ni instalaciones complementarias, y que se encuentran focalizadas en la preparación y estabilización del terreno, sin generar un impacto ambiental significativo. No obstante, se reconoce la necesidad de ajustarse estrictamente a la normativa y se reitera el compromiso con el cumplimiento del marco legal ambiental vigente.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
HILARIO RODRÍGUEZ J.
INGENIERO EN AGRICULTURA
REG. NAL.
IDENTIFICACIÓN 007417-M19 *

LICDO. HILARIO RODRÍGUEZ J
Técnico Evaluador de Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JEAN C. PEÑALOZA
INGENIERO EN AGRICULTURA
REG. NAL.
IDENTIFICACIÓN 007417-M19 *

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


ING. KATHERINE HURLEY.
Directora Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



KGHR/jep/mj

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-145-2025

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	04 DE JUNIO DE 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	“LOCAL COMERCIAL PEÑA BLANCA”
PROMOTOR:	INVERSIONES CHK INTERNATIONAL, S.A.,
CONSULTORES:	JANETH T. NAVARRO IRC-009-2023 JULIO DÍAZ IRC-046-2002
UBICACIÓN:	VÍA PRINCIPAL A LA COMUNIDAD DE PEÑA BLANCA, EN LA ENTRADA AL RESIDENCIAL PEÑA BLANCA, CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

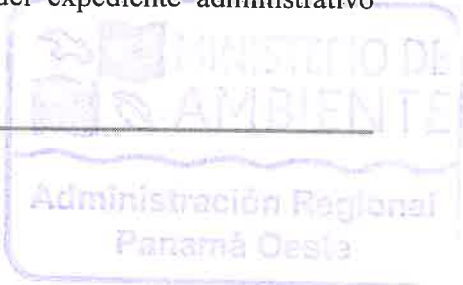
II. ANTECEDENTES:

Que en virtud de lo antedicho, el día 07 de mayo de 2025, el señor **ALBERTO WAI SHUN CHOCK CHENG**, de nacionalidad panameña, con cédula identidad personal No. **8-789-1688**, con domicilio para notificaciones en la comunidad de Peña Blanca (calle El Ingeniero), corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, teléfono 6601-7688 y correo electrónico **achock168@hotmail.com**; en calidad de Representante Legal de la Sociedad **INVERSIONES CHK INTERNATIONAL, S.A.**, presentó ante MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría I denominado “**LOCAL COMERCIAL PEÑA BLANCA**”, ubicado en la vía principal hacia la comunidad de Peña Blanca, en la entrada al residencial Peña Blanca, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JANETH T. 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**. (Ver Fcja 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 a través de la **PROVEIDO-SEIA-051-2025**, del 26 de abril de 2025. (Ver Foja 16 a la 19 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 27 de mayo 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 5 de junio 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).



32

Mediante **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I DRPO-SEIA-IIO-141-2025**, elaborado el 03 de junio de 2025, se realizó inspección técnica de campo el día 29 de mayo de 2025, evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver Foja 27 a la 30 del expediente administrativo correspondiente).

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en la construcción de un local comercial tipo galera de una planta, destinado a la venta de mercancía seca. Comprende aceras y la habilitación de estacionamientos para clientes, incluyendo espacios reservados para personas con discapacidad. Debido a que el terreno está impactado, sin cobertura vegetal significativa, es un área urbana consolidada, y no colinda con cuerpos de agua ni áreas ecológicamente sensibles, los impactos serán moderados y fácilmente mitigables, El área cuenta con infraestructura urbana desarrollada, incluyendo: red pública de agua potable (IDAAN), energía eléctrica suministrada por Naturgy, Las aguas residuales se construirá un sistema de tratamiento de aguas residuales (tanque séptico), a su vez descargará al sistema de alcantarillados del residencial, a fin de cumplir con el reglamento DGNTI COPANIT 35-2019.

Mano de Obra a utilizar (Construcción): 8 personas (albañiles, electricistas, plomeros, soldadores, ayudantes generales.

Mano de Obra a utilizar (Operación): 5 personas (vendedores, administradores, personal de limpieza y seguridad).

El proyecto tiene un monto global de ochenta mil (80,000.00) balboas.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N° 30402255 (F), Código de Ubicación N° 8616, con una superficie de **2,516.07 m²**, las cuales se utilizará en su totalidad.

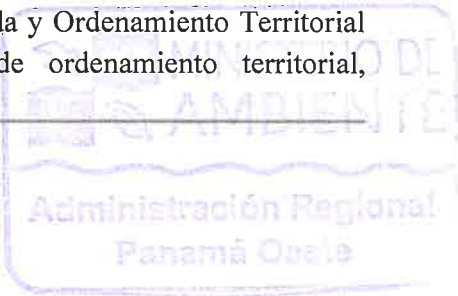
El polígono del proyecto se encuentra ubicado en la vía que conduce hacia la comunidad de Peña Blanca, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, localizado sobre las siguientes coordenadas de ubicación **UTM, DATUM WGS-84**:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	632880.81	976257.93
2	632966.14	976271.31
3	632970.85	976267.17
4	632971.93	976256.51
5	632887.54	976217.80

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.

AMBIENTE FÍSICO: El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, menciona: que el terreno en el cual se propone la ejecución del proyecto, fue originalmente parte de una finca madre que formaba parte del desarrollo de un residencial previamente aprobado, en el cual los propietarios gestionaron y solicitaron, ante Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), la asignación del uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial,



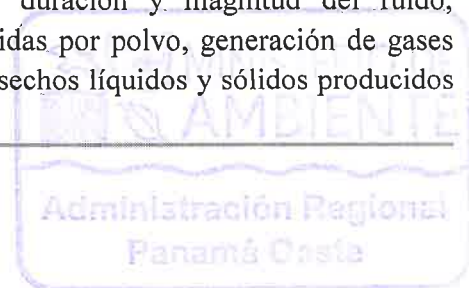
33

correspondiente. Mediante la Resolución N° 240-2014, del 16 de abril de 2014, se asignó formalmente a la finca en cuestión un uso de suelo, por lo que esta asignación se encuentra vigente y fue emitida en el marco del ordenamiento territorial aprobado para la zona. El sitio del proyecto será destinado a la construcción de un local comercial, orientado a la atención de residentes del área y visitantes. Actualmente el terreno se encuentra impactado, sin vegetación, con acceso directo desde la vía principal de la comunidad de Peña Blanca, y rodeado de infraestructuras de tipo residencial y comercial. En el pasado el sitio y sus alrededores era constituido por fincas para la actividad agropecuaria de ganadería; a medida que pasaron los años se fue desarrollando y cambiando el uso del suelo a tipo residencial urbanístico. El uso de suelo actual está categorizado como urbano-residencial y comercial, adecuado para desarrollos inmobiliarios y de servicios. El área circundante ha experimentado un crecimiento urbanístico, incluyendo residenciales, comercios menores y equipamientos básicos. Los terrenos colindantes presentan un uso mixto: residencial, comercial y de servicios. Quedan pocas zonas de los sitios colindantes donde se desarrolla la actividad ganadera. No se identifican zonas industriales, ni áreas naturales protegidas en las cercanías. **La topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.** Los terrenos colindantes presentan un uso mixto: residencial, comercial y de servicios. Quedan pocas zonas de los sitios colindantes donde se desarrolla la actividad ganadera. No se identifican zonas industriales, ni áreas naturales protegidas en las cercanías. **Hidrología.** El área de influencia del proyecto está ubicada dentro de la cuenca N° 140, Cuenca Hidrográfica del Río Caimito dentro del terreno donde se desarrollará el proyecto no existe ninguna fuente hídrica.

AMBIENTE BIOLÓGICO: El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, menciona: **Características de la flora.** Actualmente, el sitio del proyecto no presenta cobertura vegetal significativa, debido al impacto previo por actividades del residencial colindante. No se observaron árboles, arbustos, ni hierbas de ningún tipo durante la visita técnica. No se identifican formaciones vegetales dentro del predio, por lo tanto, los estratos son inexistente. Tampoco se identificaron especies exóticas, invasoras, endémicas, amenazadas o en peligro de extinción dentro del sitio o en su proximidad inmediata, ya que el terreno no conserva cobertura vegetal alguna. **Características de la fauna.** La intervención previa del terreno y la eliminación de cobertura vegetal han generado condiciones no aptas para fauna silvestre por lo que no se detectó fauna durante el recorrido. Debido al entorno urbanizado, no se identificaron especies faunísticas asociadas directamente al sitio del proyecto. Sin embargo, en áreas más abiertas y con algo de vegetación dentro del residencial o zonas verdes cercanas, podrían encontrarse especies comunes como: Aves urbanas: Paloma común (*Columba livia*), gorrión (*Passer domesticus*), zanate (*Quiscalus mexicanus*). Reptiles menores: lagartijas (*Anolis* spp.). Insectos comunes: mariposas, hormigas, abejas. Estas especies no están en categorías de amenaza ni dependen del hábitat del sitio a intervenir.

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 el día 17 de abril de 2025, se realizaron encuestas para medir la percepción ciudadana en el sector con respecto al proyecto. El área circundante presenta una combinación de zonas residenciales formales, pequeños comercios y servicios, lo que indica un proceso de consolidación urbana, en total se aplicaron 10 encuestas a residentes seleccionados de forma aleatoria. Un 50% manifiesta conocimiento sobre la construcción del proyecto, el 100% no causa afectación a los recursos naturales del área (flora, fauna, agua o suelo), 100% no existirán impactos ambientales negativos, El 100% está de acuerdo con la ejecución del proyecto.

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: afectación a la población por la duración y magnitud del ruido, disminución de la calidad del aire por partículas suspendidas por polvo, generación de gases por el uso de equipo y maquinarias, contaminación por desechos líquidos y sólidos producidos

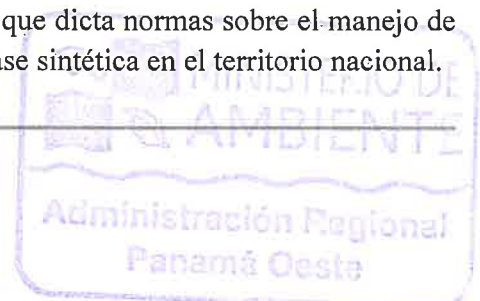


34

por la actividad del proyecto, posible contaminación por la inadecuada disposición de desechos sólidos y líquidos, generación de procesos erosivos, generación de empleo, pagos de impuestos en permisos y tramites, 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. 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.
- d. 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.
- e. 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.
- f. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- g. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINS)**, la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir. Igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar su Visto Bueno de dicho sistema por el MINS, en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- h. Contar con la certificación de interconexión por parte del **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAN)**, para el suministro de agua potable durante la fase de operación, realizando todos los trámites pertinentes.
- i. En la etapa de operación del proyecto, el promotor 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 Aguas Continentales y Marinas.
- j. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- k. 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.
- l. 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.



- 35
- m. 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.
 - n. Cumplir con todas las medidas de mitigación eficiente y tendiente a minimizar el riesgo de deslizamientos, deslaves, escorrentías, y otros en el área del proyecto, que sean propenso a erosión, y que pudiesen ocasionar arrastre de material, y sedimentos en general, afectando posibles cuerpos de aguas en el área.
 - o. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
 - p. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
 - q. 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.
 - r. 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.
 - s. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
 - t. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
 - u. 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.
 - v. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un (1) informe cada tres (6) meses durante la etapa de construcción y un (1) final de cierre al culminar la obra, 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.
 - w. 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:

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado por la Sociedad **INVERSIONES CHK INTERNATIONAL, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **ALBERTO WAI SHUN CHOCK CHENG**, 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.
2. 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, se realizaron diez (10) encuestas, de las cuales el total de personas manifestaron estar de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

VI. RECOMENDACIÓN:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“LOCAL COMERCIAL PEÑA BLANCA”**, cuyo promotor es la Sociedad **INVERSIONES CHK INTERNATIONAL, S.A.**,

Elaborado por:



LICENCIADO HILARIO RODRÍGUEZ
Técnico Evaluador de Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Revisado por:



TECNICO JEAN C. PENALOZA
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.


INGENIERA KATHERINE G. HURLEY R.
Directora Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

KGHR/jp/





Outlook

NOTIFICACIÓN

Desde Emily Delbeth Cherigo <echerigo@miambiente.gob.pa>

Fecha Lun 16/06/2025 9:10

Para danilo navarro <navarrodanilo19@gmail.com>; achock168@hotmail.com <achock168@hotmail.com>

CC Jean Peñaloza <jpenaloza@miambiente.gob.pa>; Hilario Rodriguez Jimenez <hrodriguezj@miambiente.gob.pa>; katherine Hurley <khurley@miambiente.gob.pa>

Respetado (a) señor (a): ALBERTO WAI SHUN CHOCK CHENG (8-789-1688)

A partir de la fecha,

Se informa que debe presentarse, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados al recibo del presente correo, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para que sea notificado(a) de la resolución DRPO-SEIA-RES-IA-050-2025, de 13 de junio de 2025 del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto: "LOCAL COMERCIAL PEÑA BLANCA".

Cabe señalar que, de no poder notificarse personalmente, deberá presentar nota debidamente notariada a través de la cual, se dé por notificado del acto antes descrito, y a su vez autorice a una tercera persona a retirar la documentación, adjuntándole copia de su cédula.

De igual manera, podrá otorgar poder a un licenciado en Derecho, de acuerdo a lo establecido por el Código Judicial.

En caso de no presentarse en el término señalado en el presente correo, se procederá con su notificación en el lugar declarado como domicilio, atendiendo lo normado en los artículos 90 y 94 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000.

Sin otro particular,

38

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 050 -2025
De 13 de Junio de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“LOCAL COMERCIAL PEÑA BLANCA”**, cuyo Promotor es la sociedad **INVERSIONES CHK INTERNATIONAL, S.A.**,

La suscrita Directora Regional, del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el señor **ALBERTO WAI SHUN CHOCK CHENG**, de nacionalidad panameña, con cédula identidad personal **No. 8-789-1688**, se propone realizar el proyecto denominado **“LOCAL COMERCIAL PEÑA BLANCA”**.

Que el día 07 de mayo de 2025, el señor **ALBERTO WAI SHUN CHOCK CHENG**, de nacionalidad panameña, con cédula identidad personal **No. 8-789-1688**, con domicilio para notificaciones en la comunidad de Peña Blanca (calle El Ingeniero), corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, teléfono 6601-7688 y correo electrónico **achock168@hotmail.com** en calidad de Representante Legal de la Sociedad **INVERSIONES CHK INTERNATIONAL, S.A.**, presentó ante MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría I denominado **“LOCAL COMERCIAL PEÑA BLANCA”**, ubicado en la vía principal hacia la comunidad de Peña Blanca, en la entrada al residencial Peña Blanca, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JANETH T. 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**.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste de un local comercial tipo galera de una planta, destinado a la venta de mercancía seca. Comprende aceras y la habilitación de estacionamientos para clientes, incluyendo espacios reservados para personas con discapacidad. Debido a que el terreno está impactado, sin cobertura vegetal significativa, es un área urbana consolidada, y no colinda con cuerpos de agua ni áreas ecológicamente sensibles, los impactos serán moderados y fácilmente mitigables, El área cuenta con infraestructura urbana desarrollada, incluyendo: red pública de agua potable (IDAAAN), energía eléctrica suministrada por Naturgy, Las aguas residuales se construirá un sistema de tratamiento de aguas residuales (tanque séptico), a su vez descargará al sistema de alcantarillados del residencial, a fin de cumplir con el reglamento DGNTI COPANIT 35-2019.

Mano de Obra a utilizar (Construcción): 8 personas (albañiles, electricistas, plomeros, soldadores, ayudantes generales).

Mano de Obra a utilizar (Operación): 5 personas (vendedores, administradores, personal de limpieza y seguridad).

El proyecto tiene un monto global de ochenta mil (80,000.00) balboas.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N° 30402255 (F), Código de Ubicación N° 8616, con una superficie de **2,516.07 m²**, las cuales se utilizará en su totalidad.

El polígono del proyecto se encuentra ubicado en la vía que conduce hacia la comunidad de Peña Blanca, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, localizado sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	632880.81	976257.93
2	632966.14	976271.31
3	632970.85	976267.17
4	632971.93	976256.51
5	632887.54	976217.80

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 “**LOCAL COMERCIAL PEÑA BLANCA**”, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IT-APR-145-2025**, fechado el 04 de junio 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, la suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste,

RESUELVE:

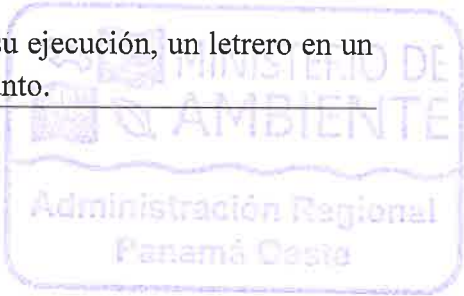
Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**LOCAL COMERCIAL PEÑA BLANCA**”, cuyo promotor es la Sociedad **INVERSIONES CHK INTERNATIONAL, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR**, 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.

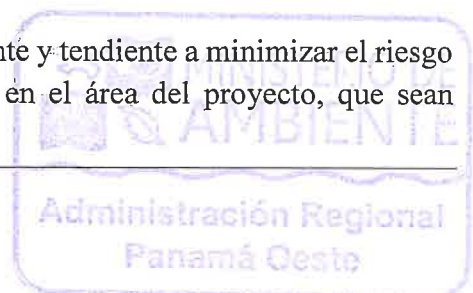
Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al 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 al **PROMOTOR**, 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. 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.
- d. 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.
- e. 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.
- f. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- g. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINS)**, la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir. Igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar su Visto Bueno de dicho sistema por el MINS, en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- h. Contar con la certificación de interconexión por parte del **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAN)**, para el suministro de agua potable durante la fase de operación, realizando todos los trámites pertinentes.
- i. En la etapa de operación del proyecto, el promotor 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 Aguas Continentales y Marinas.
- j. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- k. 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.
- l. 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.
- m. 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.
- n. Cumplir con todas las medidas de mitigación eficiente y tendiente a minimizar el riesgo de deslizamientos, deslaves, escorrentías, y otros en el área del proyecto, que sean

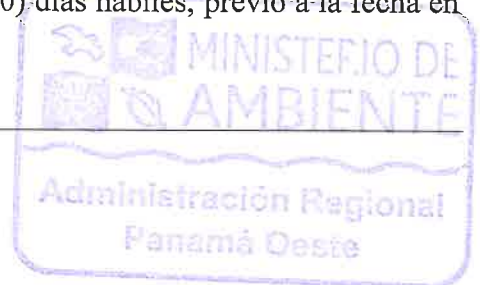


propenso a erosión, y que pudiesen ocasionar arrastre de material, y sedimentos en general, afectando posibles cuerpos de aguas en el área.

- o. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- p. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- q. 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.
- r. 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, señalar 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.
- s. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- t. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- u. 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.
- v. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un (1) informe cada tres (6) meses durante la etapa de construcción y un (1) final de cierre al culminar la obra, 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.
- w. 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 al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del Proyecto "**LOCAL COMERCIAL PEÑA BLANCA**", 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 al **PROMOTOR**, que si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.



42

Artículo 7. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que si decide 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 al **PROMOTOR**, 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 al **PROMOTOR**, 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 el señor **ALBERTO WAI SHUN CHOCK CHENG**, con cédula identidad personal No. **8-789-1688**, Representante Legal de la Sociedad **INVERSIONES CHK INTERNATIONAL, S.A.**, o a su Apoderado Legal.


Artículo 11. ADVERTIR que, contra la presente Resolución, el señor **ALBERTO WAI SHUN CHOCK CHENG**, con cédula identidad personal No. **8-789-1688**, Representante Legal de la Sociedad **INVERSIONES CHK INTERNATIONAL, S.A.**, 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 trece (13) días, del mes de Junio del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


INGENIERA KATHERINE G. HURLEY R.
Directora Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

	
MINISTERIO DE AMBIENTE	
Hoy, <u>17</u> de <u>Junio</u> de <u>2025</u> , siendo los <u>3:40</u> de la <u>Tarde</u> , Notifique	
personalmente a: <u>Alberto Wai Shun Chock Cheng</u>	
de la presente resolución <u>DRPO-SEIA-RES-IA-050-2025</u>	
Por escrito	<u>Emily D. Diaz</u>
Notificación	Quien Notifica
Cédula	Cédula <u>8-7037-2396</u>




TÉCNICO 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: “LOCAL COMERCIAL PEÑA BLANCA”

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: INVERSIONES CHK INTERNATIONAL, S.A.,

Cuarto Plano: SUPERFICIE: DOS MIL QUINIENTOS DIECISÉIS PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS (2,516.07 M2).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 050 DE 13 DE Junio DE 2025.

Recibido por:



Esther Anabella Leup
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Anabella Leup
Firma

8-469-760
No. de Cédula de I.P.

17/6/25
Fecha

[Signature]



MI AMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Emily D. Dica

Fecha: 17/06/2025

Hora: 3:40 p.m.

La Chorrera, 16 de junio 2025

MINISTERIO DE AMBIENTE



Yo Albero Chock, con número de identificación personal 8-789-1688, Representante Legal de la Empresa Inversiones CHK International, S.A., autorizo a la Lic. Esther Anabella Levy, con número de identificación personal 8-469-760, para retirar la Resolución DRPO-SEIA-RES-IA-050-2025 del Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección Regional de Panamá Oeste.

Agradezco su atención brindada.

La suscrita, SUMAYA JUDITH CEDEÑO, Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste con Cédula No. 8-521-1658.

Atentamente:

Alberto Chock

ALBERTO CHOCK

REPRESENTANTE LEGAL

TEL: 244-2445

CERTIFICO:

Que a solicitud de Esther Anabella Levy
hemos cotejado la firma en este documento con la
copia de cédula y/o pasaporte y a nuestro parecer son iguales.
Panamá Oeste, 17 JUN 2025

IC
Testigos

JO
Testigos

LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Esther Anabella
Levy Moreno de Villarreal



8-469-760

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 03-AGO-1974
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, LA CHORRERA
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 03-AGO-2021 EXPIRA: 03-AGO-2036



Esther Anabella Levy Moreno de Villarreal

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Alberto Waii Shun
Chock Cheng**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 24-ABR-1982
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M
EXPEDIDA: 21-AGO-2020

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 21-AGO-2035

8-789-1688

Alberto Chock

