

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**No. 004-2024**

## I. DATOS GENERALES

<b>FECHA:</b>	1 DE ABRIL DE 2024.
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	PROYECTO COMERCIAL JIANXIN
<b>PROMOTOR:</b>	PROYECTOS ALTOS JARDIN ,S.A.
<b>UBICACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE LAS TABLAS, DISTRITO. DE LAS TABLAS, PROVINCIA. DE LOS SANTOS.

## II. ANTECEDENTES

Que la sociedad **FUNDACION CHITRÉ** a través de su representante Legal el señor **JIANXIN WU**, portador de la cedula de identidad personal **E-8-74397** se propone realizar el proyecto denominado **PROYECTO COMERCIAL JIANXIN**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 19 de febrero de 2024 mediante su representante Legal el señor, **JIANXIN WU** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **PROYECTO COMERCIAL JIANXIN** ubicado en el corregimiento de Las Tablas, provincia de Los Santos elaborado bajo la responsabilidad de **NATALIA IVANOVA DE MENDIETA, ENID RAQUEL RIVERA Q.** Personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-096-2000 / IAR-032- 1997**.

Que el 20 de febrero de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-004-2002-2024**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **"PROYECTO COMERCIAL JIANXIN"** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El proyecto consiste en llenar y nivelar todo el terreno, posteriormente construir un edificio de dos plantas, donde se ubicarán un local comercial en la planta baja (ferretería) y un apartamento en la planta alta. El proyecto se realizará dentro de la finca inscrita en el Registro Público de Panamá al Folio Real N° 30207384 con código de ubicación 7101, ubicada en Las Tablas, Avenida Dr. Belisario Porras, al lado del almacén de la empresa Superiores, y tiene una superficie de 4,540.37 m<sup>2</sup>. La edificación ocupará parte de la finca que representa 844.80 m<sup>2</sup> (el área del primer nivel) y 153.56 m<sup>2</sup> (el área de los estacionamientos en la parte frontal del terreno), el resto quedará libre. Se canalizarán las aguas pluviales que cruzan la calle por un drenaje tubular transversal, pasan actualmente por una pequeña zanja dentro del terreno en una esquina y siguen la pendiente natural hacia los terrenos vecinos.

El proyecto se localiza en el corregimiento de Las Tablas. En las siguientes coordenadas UTM (WGS-84) del polígono son:

Polígono del proyecto		
Punto	Este	Norte
1	580375	858324
2	580363	858303
3	580357	858284
4	580349	858266
5	580302	858284
6	580298	858333
7	580303	858360

(Ver pág. 18 del EsIA).

Como parte del proceso de evaluación, mediante revisión de coordenadas del día 22 de marzo del 2024, (Ver foja 19 a 20 del expediente administrativo), vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “**PROYECTO COMERCIAL JIANXIN**”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono de (**4,474.5 m<sup>2</sup>**). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Areas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en las categorías de “**Pasto**” “**Área Poblada**” (31.151%) e “**Infraestructura**” (68.849%); y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **iv** (No Arable, con limitaciones severas, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas).

Como parte del proceso de evaluación, mediante inspección realizada el día 14 de marzo de 2024 (Ver foja 21 a 23 del expediente administrativo informe de inspección), la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos indica que:

- La superficie del terreno donde se pretende desarrollar el proyecto, es plana a orillas de la vía principal Av. Dr. Belisario Porras, en colindancia con el depósito de materiales de CONIVAN y del almacén SUPERIORES.
- Se pudo observar que en el área del proyecto la vegetación es de gramíneas y árboles como guácimo y nim.

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA 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 EsIA.

En lo que respecta al **medio físico**, según lo descrito en el EsIA, **La caracterización del suelo**, Durante la visita en el terreno de la futura construcción, se observó que tiene color chocolate, es arcilloso y durante la época seca se forman grietas profundas. Según el mapa elaborado por el IDIAP, en el área del proyecto predominan suelos alfísoles, que son suelos formados en superficies suficientemente jóvenes como para mantener reservas notables de minerales primarios, arcillas, etc, que han permanecido estables, esto es, libres de erosión y otras perturbaciones edáficas, cuando menos a lo largo del último milenio. (Ver pág. 30 del EsIA).

La **Descripción del uso de suelo** según lo descrito en el EsIA, El terreno se ubica en la comunidad de Las Tablas a un costado de la Avenida Dr. Belisario Porras en un área donde se encuentran diversos negocios comerciales, oficinas, consultorio médico, farmacia, hotel, supermercados, estación de combustible, entre otros . El uso del suelo es comercial, hay viviendas, pero no muy cercanas al terreno. Los dos colindantes son negocios, uno de venta de alimento y productos pecuarios y el otro de venta de materiales de construcción. Actualmente el terreno destinado para el proyecto está baldío y sin uso. (Ver pág. 30 del EsIA).

La **Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento** según lo descrito en el EsIA, El terreno donde se pretende desarrollar el proyecto tiene topografía plana, igual que las áreas cercanas y no se identifican sitios que puedan ser afectados por erosión o por deslizamientos. (Ver pág. 31 del EsIA).

La **Topografía** según lo descrito en el EsIA, El terreno de la futura construcción es plano con una leve pendiente hacia la parte posterior, presentando un desnivel de 0.50 m, según el plano topográfico presentado. (Ver pág. 31 del EsIA).

La **Hidrología** según lo descrito en el EsIA El proyecto se ubica dentro de la cuenca 126, Entre río Tonosí y La Villa. Dentro del terreno y los terrenos adyacentes no hay curso de agua superficial. (Ver pág. 33 del EsIA).

La **Calidad del aire** de acuerdo al presente EsIA, El terreno se encuentra en un área donde no hay presencia de industrias que generan emisiones de material particulado. Según los resultados de los análisis de calidad de aire realizados por la empresa AQUALABS, S.A., la cantidad de partículas PM10 es de 10.2 µg/m<sup>3</sup> que está muy por debajo de los límites sugeridos por la OMS y World Bank, dado que el país no tiene normas aprobadas al respecto. (Ver pág. 34 del EsIA).

El **Ruido** según lo descrito en el EsIA, El ruido ambiental que se registra en el área proviene de los vehículos que transitan por la carretera nacional Belisario Porras, siendo el terreno adyacente a esta. Se realizaron mediciones de ruido ambiental por la empresa AQUALABS, S.A. y el resultado indica

que está en el rango de 57.4 y 51.2 dBA, siendo el valor de equilibrio 55.9 dBA y cumple con el marco legal aplicable (máximo 60 dBA). (Ver pág. 32 del EsIA).

Las **Vibraciones** según lo descrito en el EsIA, Las vibraciones ambientales que se registran en el área provienen de los vehículos que transitan por la carretera nacional Belisario Porras. Se realizaron mediciones de la vibración ambiental (aceleración de la medida) por la empresa AQUALABS, S.A. y el resultado indica que está en el rango de 0.04 m/s<sup>2</sup>, cumpliendo con la norma nacional. (Ver pág. 35 del EsIA).

En cuanto al **ambiente biológico**, la **Características de la Flora** según lo descrito en el EsIA, Se pudo constatar que las distintas coberturas vegetales entrelazadas existentes, son características de potreros, rastrojos, entre otros menores, remanentes en el área urbana de Las Tablas. Así mismo se encontraron algunos árboles representados por guácimos adultos y jóvenes, mamón, nim, enredaderas y gramíneas. Al momento de la primera inspección encontramos que en la parte frontal del terreno se habían talado un cedro espino, mamón y nim que estaban teniendo contacto con las líneas eléctricas y de telecomunicaciones. (Ver pág. 39 del EsIA).

Con relación a lo descrito sobre la **Características de la Fauna** en el EsIA, Es importante destacar que el área del proyecto ha sido utilizado como potrero, ha sido intervenido antropogenicamente por décadas y se encuentra actualmente en el centro urbano de Las Tablas. La limpieza periódica de la vegetación herbácea y las podas que se hacen anualmente en el terreno, así como la circulación de vehículos y maquinarias en las calles perimetrales y comercios alrededor, hacen que se dé una disminución de la fauna en el sitio. (Ver pág. 43 del EsIA).

**La Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana** según lo descrito en el EsIA, En este acápite se busca expresar la opinión de la comunidad en cuanto a la idea de desarrollar el proyecto denominado “Proyecto Comercial Jianxin”, promovido por la fundación privada Fundación Chitré, cuyo Representante Legal es Jianxin Wu, con cédula E-8-74397. El mismo se encuentra a un costado de la Avenida Belisario Porras final, corregimiento Las Tablas (cabecera) y distrito de Las Tablas, muy próximo al local comercial conocido como Superiores. La obra consta de la nivelación de terreno, canalización del agua pluvial y la construcción de un edificio de dos plantas distribuido así: local comercial en la planta baja y apartamento en la planta alta. Teniendo como sustento el Decreto Ejecutivo N°1 (de miércoles 01 de marzo de 2023), Que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones, se describen las acciones desarrolladas en la fase de Participación Ciudadana, tomando como referencia el área de influencia del proyecto. (Ver pág. 47 a 64 del EsIA).

**La Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto**, según lo descrito en el EsIA, La prospección arqueológica dentro del terreno donde se pretende desarrollar el proyecto se realizó por el Licenciado Adrián Mora y el resultado de este estudio refleja que no se encontraron objetos de valor arqueológico, ni histórico. (Ver pág. 64 EsIA).

Una vez analizado y evaluado **el EsIA**, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, y que reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (pág. 28 a la 29 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.

- e. Contar de ser necesario con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020.
- f. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- g. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
- h. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- i. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
- j. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos 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.
- k. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que el proyecto mantenga su cerca perimetral en buenas condiciones, que el área de depósito de materiales cuente con cubículo independiente para cada material almacenado (arena gruesa, arena fina, piedra, entre otros).
- l. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- m. Remendar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- n. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- o. Cumplir con las normas, y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- p. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 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”.
- q. Durante la etapa de construcción, se cumplirá de manera estricta con el DECRETO EJECUTIVO N° 2 del 15 de febrero de 2008, en su ARTICULO 74 (Sistema de protección personal contra caída), que textualmente indica lo siguiente: “El sistema de protección personal contra caída consiste, como mínimo, en un sistema compuesto de un arnés de seguridad de cuerpo entero, una cuerda salvavidas y de un anclaje o una cuerda de vida (en caso de realizar trabajos en altura)”.
- r. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- s. Previo al inicio de la obra Contar con los permisos de uso de agua otorgado por Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 e incluirlas en el informe de seguimiento respectivo.
- t. Presentar informes de monitoreo de calidad de aire y ruido cada 6 meses durante la etapa de construcción, y hasta el tercer (3) año de operación, ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; incluir los resultados en el primer informe de seguimiento correspondiente.
- u. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y hasta el tercer (3) año de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en las notas aclaratorias, en el informe técnico de

evaluación y la Resolución de aprobación o de un solo informe si la etapa de construcción termina antes de los 6 meses.

- v. Aplicar medidas de mitigación efectivas como el riego periódico para el control del polvo.
- w. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren 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.

#### IV. CONCLUSIONES

1. Una vez evaluado el EsIA 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, y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de dicha actividad.
2. El EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos que se producirán durante las actividades de planificación y diseño, construcción, y operación del Proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas, por la comunidad directamente impactada, y a las consideraciones técnicas por parte de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente Viable.

#### V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el 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 1 de marzo de 2023.
- Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el EsIA, categoría I y la Declaración Jurada, correspondiente al proyecto denominado **PROYECTO COMERCIAL JIANXIN** cuyo promotor es **JIANXIN WU**.

#### VI. FIRMAS



**ISRAEL VERGARA M.**  
Jefe de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental



**ELIDA BERNAL L.**  
Directora Regional del Ministerio de  
Ambiente de Los Santos

