

La chorrera, 29 de enero de 2024

Licenciado
EDUARDO ARAUZ
Ministro de Ambiente
E. S. D.

MiAMBIENTE
Departamento de Evaluación Panamá Oeste
Firmado por: Sely Rodríguez
Fecha: 16 / 2 / 2024
Hora: 8:58 am

Licenciado Arauz:

Sean nuestras primeras líneas portadoras de un cordial saludo y deseo de éxitos en sus delicadas funciones.

Nosotros, **YUK SAN YAU WEN**, varón de nacionalidad china, con cedula de identidad personal **N-19-1507** y **WEN WEI QIU**, varón de nacionalidad china, con carnet de residente permanente N° **E-8-62388**, localizable en el teléfono **6706-9662**, correo electrónico de contacto: reinaldo1481@gmail.com, con domicilio en la provincia de Panamá Oeste, distrito Arraiján, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Chapala, lugar de recibo de notificaciones, hacemos entrega del estudio de impacto ambiental, categoría I, denominando **LOCALES COMERCIALES (PLAZA COMERCIAL CHAPALA)**, ubicado en la provincia de Panamá Oeste, distrito Arraiján, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, vía principal de Chapala. El proyecto se realizará en la finca con Folio Real **470894 (F)**, Código de Ubicación **8002**, con una superficie actual de **8,997.12 m²**.

Breve descripción del proyecto: conlleva la construcción de una edificación de dos (2) plantas donde la planta baja, será destinada a locales comerciales y en la primera planta (alta) a residencias, toda la obra en general contempla, estacionamientos, incluyendo de discapacitados, tinaquera, sanitario higiénico, entre otros. El Estudio de Impacto Ambiental, categorizado como categoría I, consta de 114 hojas, incluyendo contenido y anexos. Los consultores ambientales que elaboraron el Estudio de Impacto Ambiental son la Licenciada Janeth Tenas de Navarro con IRC-009-2023 y el Técnico Julio Diaz con IRC-046-2002.

Esta solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, está fundamentada en cumplimiento del Decreto Ejecutivo N° 1, de 01 de marzo de 2023:

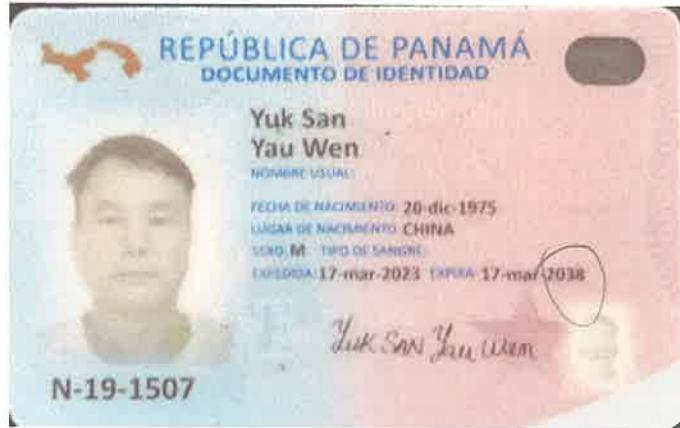
- Un (1) Estudio original y dos (2) copias en digital,
- Copia de cedula notariada,
- Certificado de Propiedad,
- Recibo de pago MiAMBIENTE,
- Certificado de Paz y salvo MiAMBIENTE.

Atentamente,

Yuk San Yau Wen
YUK SAN YAU WEN
N-19-1507
Promotor del Proyecto.



Wen Wei Qiu
WEN WEI QIU
E-8-62388
Promotor del Proyecto.



Yo, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

25 ENE 2024



Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima





Yo, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

25 ENE 2024

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2024.01.23 17:39:04 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

4

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 28748/2024 (0) DE FECHA 22/01/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 470894 (F)
CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMANA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE DE 8,997.12m²

CON UN VALOR DE B/.85.00 (OCHENTA Y CINCO BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CARRETERA PRINCIPAL DE CHAPALA HACIA NUEVO EMPERADOR HACIA NUEVO ARRAIJAN; SUR: FINCA 21274 TOMO 510 FOLIO 268 OCUPADO POR ADAN GUEVARA; ESTE: FINCA 21274 TOMO 510 FOLIO 268 R.A. OCUPADO POR SILVESTRE GUEVARA, FINCA 21274 TOMO 510 FOLIO 268 R.A. OCUPADO POR JORGE CLARK Y OESTE: CARRETERA PRINCIPAL DE CHAPALA HACIA NUEVO EMPERADOR HACIA NUEVO ARRAIJAN.

NÚMERO DE PLANO: 801-02-23941

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

WEN WEI QIU (CÉDULA E-8-62388) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
YUK SAN YAU WEN (CÉDULA N-19-1507) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DE LA LEY 37 DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 1962 CODIGO ADMINISTRATIVO DECRETO DE GABINETE 35 DE 6 DE FEBRERO DE 1969 Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES. SE ADVIERTE AL ADJUDICATARIO QUE ESTA EN LA OBLIGACION DE DEJAR UNA DISTANCIA DE 12.50MT POR LO MENOS DESDE LA CERCA DE LA PARCELA DE TERRENO ADJUDICADO HASTA EL EJE DE LA CARRETERA PRINCIPAL DE CHAPALA HACIA NUEVO EMPERADOR HACIA NUEVO ARRAIJAN EL CUAL COLINDA POR EL LADO OESTE Y NORTE...INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 16/06/2017, EN LA ENTRADA 246161/2017 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 23 DE ENERO DE 2024 5:37 P. M.,
POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS
LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1404430236



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 6BAB5921-F991-43B3-B0E0-6329F811115C
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONALMINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo**Nº 232924**

Fecha de Emisión:

02 02 2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

03 03 2024

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Persona:**YAU WEN, YUK SAN****Con cédula de identidad personal Nº****N-19-1507**

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

Certificación, válida por 30 días**Firmado**

Director Regional

REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 232925

Fecha de Emisión:

02 02 2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

03 03 2024

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Persona:

QIU, WEN WEI

Con cédula de identidad personal Nº

E-8-62388

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

Certificación válida por 30 días

Firmado.



Director Regional



No.

83024128

Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	YUK SAN YAU WEN/WEN WEI QIU / N-19-1507/E-8-62388	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-2-2
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado:
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 356.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS BALBOAS CON 00/100		B/. 356.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
2		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 6.00
Monto Total					B/. 356.00

Observaciones

PAGO DE PAZ Y SALVO N°232924-232925 MÁS EVALUACION DE ESTUDIO CAT#1

Día	Mes	Año	Hora
02	02	2024	10:36:31 AM

Firma



Yoana Ivón Sánchez

Nombre del Cajero

Yoana Ivón Sánchez



Sello

IMP 1



SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO

AMBIENTAL

NºXXX-2024

PROYECTO: Locales Comerciales (Plaza Comercial Chapala)

PROMOTOR: Yuek San Yau Wen y Wen Wei Oiu

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 16 MES Feb. AÑO 2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	<p>NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O DIRECTOR REGIONAL SEGÚN CORRESPONDA, DEBIDAMENTE FIRMADA POR LA PERSONA NATURAL O EN EL CASO QUE APLIQUE POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:</p> <p>1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), Números de teléfonos y dirección electrónica.</p> <p>2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público.</p> <p>3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio,</p> <p>4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental,</p> <p>5. Cantidad de páginas que lo conforman.</p> <p>6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio.</p>	✓		
2	FOTOCOPIA DE CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR AUTENTICADA.	✓		
3	CERTIFICACION DE PROPIEDAD (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES), EMITIDA POR EL REGISTRO PUBLICO O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA, CONTRATOS.	✓		

4	CERTIFICACION DE SOCIEDAD EMITIDA POR EL RESGISTRO PUBLICO, (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES),	<i>Persona Natural</i>	
5	PAZ Y SALVO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.	✓	
6	RECIBO DE PAGO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.	✓	
7	DOCUMENTO ORIGINAL (1) IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓	
8	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓	

ENTREGADO POR:

NOMBRE: José QuirósCÉDULA: 8-834-2045FIRMA: José Quirós

Tel. 0167-7297

RECIBIDO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE)

TÉCNICO: Betty RodríguezFIRMA: Betty Rodríguez

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
YANETH TENAS	IRC-009-2023	✓			
JULIO DÍAZ	IRC-046-2002	✓			

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: LOCALES COMERCIALES
(PLAZA COMERCIAL CHAPALA).

Corregimiento: JUAN D. AROSEMENA

Distrito: ARRAIJÁN

Provincia: PANAMÁ OESTE

Categoría:

I

PROMOTOR

Nombre: YUK SAN WEN Y WEN WEI QIU

Dirección de Contacto: CORREG. JUAN D. AROSEMENA

Distrito: ARRAIJÁN

Provincia: PANAMÁ OESTE

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: YUK SAN WEN Y WEN WEI QIU

Dirección de Contacto: CORREG. JUAN D. AROSEMENA

Distrito: ARRAIJÁN

Provincia: PANAMÁ OESTE

Cédula:

N-19-1507 Y E-8-62388

Observaciones:

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	BETZY RODRÍGUEZ
Firma	<i>Betty Rodríguez</i>
Fecha de Verificación	16 - 02- 2024

**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

FECHA DE INGRESO:	16 DE FEBRERO DE 2024
FECHA DE INFORME:	19 DE ENERO DE 2024
PROYECTO:	LOCALES COMERCIALES (PLAZA COMERCIAL CHAPALA).
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	YUK SAN YAU WEN / WEN WEI QIU
CONSULTORES:	JANETH TENAS DE NAVARRO IRC-009-2023 JULIO DÍAZ IRC-046-2002
LOCALIZACIÓN:	VIA PRINCIPAL DE CHAPALA, CORREGIMIENTO DE JUAN DEMOSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJAN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: consiste en la construcción de una edificación comercial y residencial de dos (2) plantas donde la planta baja, será destinada a locales comerciales y en la primera planta (alta) a residencias, toda la obra en general contempla, estacionamientos, incluyendo de discapacitados, tinaquera, sanitario higiénico, entre otros. El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real 470894 (F), Código de Ubicación 8002, con una superficie actual o resto libre de 8,997.12 m², de las cuales se utilizaran 6,428.80 m², de área total de construcción.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACIÓN DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 60, del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, se inicia el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de Admisión.

Luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con el artículo 25, del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023.

Luego de verificado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, concluye que la documentación presentada es satisfactoria y cumple con los requisitos establecidos previamente.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **LOCALES COMERCIALES (PLAZA COMERCIAL CHAPALA)**, promovido por **YUK SAN YAU WEN** y **WEN WEI QIU**.

EVALUADO POR:
CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YOHANA CASTILLO V.
MSTER EN C. AGRICULTURALES
D.E.F. M. REC. NAT.
LICENCIADA 07A17M19 *

LICENCIADA YOHANA CASTILLO
Técnica Evaluadora de Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADO POR:

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JEAN C. PENALOZA P.
TEC EN CIENCIAS
AGRICULTURA
TECNICO JEAN C. PENALOZA
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.

LICENCIADO EDUARDO ARAÚZ
Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



14

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO-ADM-SEIA- 015 -2024

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL, DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que los señores **YUK SAN YAU WEN** y **WEN WEI QIU**, se propone realizar el proyecto denominado **LOCALES COMERCIALES (PLAZA COMERCIAL CHAPALA)**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 16 de febrero de 2024, el señor **YUK SAN YAU WEN**, de nacionalidad china, con cédula de identidad personal No. **N-19-1507** y el señor **WEN WEI QIU**, de nacionalidad china, con carné de residente permanente No. **E-8-62388**, presentaron ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **LOCALES COMERCIALES (PLAZA COMERCIAL CHAPALA)**, ubicado Vía Chapala principal de Chapala, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de, elaborado bajo la responsabilidad de **JANETH TENAS DE NAVARRO** y **JULIO DÍAZ**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-009-2023** e **IRC-046-2002**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 55, 56 y 99 del citado Decreto Ejecutivo. Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 55, 56 y 99 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, con fecha del 19 de febrero de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **LOCALES COMERCIALES (PLAZA COMERCIAL CHAPALA)**, por considerar que el mismo cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÁ OESTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **LOCALES COMERCIALES (PLAZA COMERCIAL CHAPALA)**, promovido por los señores **YUK SAN YAU WEN** y **WEN WEI QIU**.

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Artículo 91 de la Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los veintidós (22) días, del mes de Febrero del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


LICENCIADO EDUARDO ARAÚZ
Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

