

David, 23 de octubre de 2024.

Licenciado Ernesto Ponce
Administrador Encargado Regional del Ambiente
Ministerio de Ambiente
(MI AMBIENTE)
Ciudad de David
E. S. D.



REPUBLICA DE PANAMA MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *Sergio González*

Fecha: *24/10/2024* Hora: *11:31 a.m.*



Respetado Licenciado Ponce

Quien suscribe **Zhi Yin Chong Zhu**, mayor de edad, portador del documento de identificación personal número PE-11-1490, con domicilio Urbanización san Antonio, casa L3-27, Corregimiento de Las Lomas, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, localizable a los números de teléfonos 65144594 o al 6761-8312, correo electrónico distribuidorajorge507@gmail.com, para que en nombre de promotor, presente a la autoridad que usted dirige, formal solicitud de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado "**COMERCIAL - RESIDENCIAL**" el cual consta de 166 fojas incluyendo los anexos.

Hacemos de su conocimiento que las consultoras ambientales designadas son la Ingeniera **Dalys Del Carmen Camargo S.**, con Registro Ambiental: **IRC-006-10 (Act.)**, con domicilio Ave. de La Paz, El Ingenio, Betania, Edificio Summer View, apto 2B, sus teléfonos son 229-12-74 y 6612-4668 y su e-mail; dalysdelcarmen@gmail.com y la Ingeniero **Frank Antonio Kelso Bucio**, con Registro Ambiental **DEIA-IRC-033-22** con domicilio en Las Lajas, provincia de Chiriquí, localizable al Móvil: 6682-1587, correo electrónico: kelsoba@hotmail.com

Este proyecto "**COMERCIAL-RESIDENCIAL**", pretende desarrollarse sobre las fincas N°**14092**, código de ubicación **4507**, con una superficie de **1600M2**, y con una superficie actual o resto libre de **1600M2**, propiedad del promotor **Zhi Yin Chong Zhu**, ubicado en la barriada San José, Corregimiento de Pedregal, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, Republica de Panamá.

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

- ✓ Estudio de Impacto Ambiental en formato compatible original, dos CD con archivo digital.
- ✓ Certificación de Registro Público de Propiedad **Finca 14092**
- ✓ Copia de cédula del representante legal notariada
- ✓ Recibo de pago de la Evaluación y Paz y Salvo
- ✓ Certificación de uso de suelo
- ✓ Nota de IDAAN
- ✓ Nota de sustentación de numeración de páginas



Fundamento Legal: Decreto Ejecutivo N°2 de miércoles de 27 de marzo 2024.

Zhi Yin chong
Zhi Yin Chong Zhu
PE-11-1490
Representante Legal

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

Yo, Sergio González Ruiz O.,
Notario Público Primero del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-110-999

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: *Zhi Yin Chong*
Zhu cédula PE-11-1490.

que aparece(n) en este documento es(son) auténtica(s), pues ha(n) sido verificada(s)
con fotocopia de la cédula, de todo lo cual doy fe han sido verificada(s) con fotocopia(s)
de la cédula(s) de lo cual doy fe, junto con los testigos que suscriben
David *23 de octubre de 2024*

Testigo _____

Licdo. Sergio González Ruiz O.
Notario Público Primero

Testigo _____



La Suscrita, KARINTHYA CHANTELLE MORALES TAPIA
Notaria Pública Segunda del circuito de Chiriquí con
cédula No. 4-774-1516.

CERTIFICO Que este documento es copia
auténtica de su original.

Chiriquí 08/10/2024

Licda. Karinthya Chantelle Morales Tapia
Notaria Pública Segunda





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MONICA ZULAY SILVERA CASTRO
FECHA: 2024 04 30 11:12:15 -05 00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Monica Zulay Silvera Castro

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 171124/2024 (0) DE FECHA 04/29/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4507, FOLIO REAL N° 14092 (F), UBICADO EN CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1600 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1600 m² CON UN VALOR DE B/ 6,000.00 (SEIS MIL BALBOAS), MEDIDAS Y COLINDANCIAS: DEL PUNTO 1 AL 2 AL, **NORESTE**: COLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA MADRE, DEL 2 AL 3, **SURESTE**: COLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA, DEL 3 AL 4, **SUROESTE** : COLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA MADRE. DEL 4 AL 1, **NOROESTE**: COLINDA CON ANTIGUO CAMINO A PEDREGAL. FECHA DE INSCRIPCIÓN: 03/12/2014.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ZHI YIN CHONG ZHU (CÉDULA PE-11-1490) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 29 DE ABRIL DE 2024 12:28 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 1404582107



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 72DDC7A0-1E0B-4D3C-9B4A-59C65F06B8B2
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

X



República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 245312

Fecha de Emisión:

08	10	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

07	11	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

CHONG ZHU, ZHI YIN

Con cédula de identidad personal Nº

PE-11-1490

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Ministerio de Ambiente

No.

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

4048679

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	ZHI YIN CHONG ZHU / PE-11-1490	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-10-8
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<u>Guia / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
ACH		199048181	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

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
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

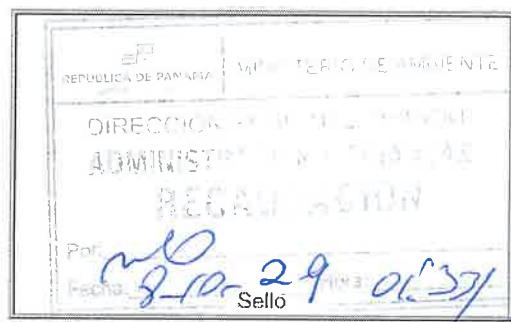
Observaciones

PAGO POR EIA CATI, PROYECTO COMERCIAL -RESIDENCIAL. E/L ZHI YIN CHONG ZHU, MAS PAZ Y SALVO.

Día	Mes	Año	Hora
08	10	2024	01:33:01 PM

Firma


Nombre del Cajero Marcellys Marin



IMP 1

David, 22 de agosto del 2024
Nota No.168 DPCH

Arquitecto
Ricardo Morales
David

Arquitecto Morales:

En respuesta a la Nota S/N, fechada el 15 de agosto del 2024, referente a la certificación por parte del IDAAN de los sistemas de acueducto y alcantarillado sanitario para la lotificación con código de ubicación N°4507 y finca N°14092, ubicada en el corregimiento de Pedregal, distrito de David, provincia de Chiriquí, perteneciente a ZHI YIN CHONG ZHU, le informamos que el IDAAN solamente posee cobertura de acueducto en ese sector, no posee sistema de alcantarillado sanitario.

Sin embargo, a pesar de que el área donde se desarrollará el proyecto cuenta con sistema de acueducto del IDAAN, se deberá cumplir con lo establecido en las “Normas Técnicas para Aprobación de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios”, durante la tramitología de los planos constructivos del proyecto.

Atentamente,

Ing. Máximo P. Miranda H.
Director Provincial de Chiriquí

MM/IM/Bernal,JG

Copia Ingeniero Irving Madriz – Sub Gerente Operativo

República de Panamá
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
ORDENAMIENTO TERRITORIAL - REGIONAL CHIRIQUI

David, 17 de mayo de 2024

Nota: 14-1800-OT-162-2024

Arquitecto
Ricardo Morales
E. S. M.

Estimado Arq. Morales:

Por este medio el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Regional de Chiriquí, da respuesta a su solicitud de certificación de uso de suelo con número de control 177 del 2 de mayo de 2024, tenemos a bien informarle la finca ubicada en el corregimiento de Pedregal entre la Calle A Norte y Avenida 7^a Este, según el Plan de Ordenamiento del Distrito de David aprobado en el año 2006, el globo de terreno antes mencionado cuenta con un código de zona el cual definimos a continuación:

Código de Zona	Descripción
R-1	Residencial de Baja Densidad

Atentamente,




Arq. María V. Anguizola
Depto. de Control y Orientación del Desarrollo
MIVIOT- CHIRIQUÍ

Fundamento legal: Ley 6 del 1 de febrero del 2006
Ley 61 del 23 de octubre del 2006

c.c. Archivo
ma/MA

David, 24 de septiembre de 2024.

**Licenciado Ernesto Ponce
Administrador Encargado Regional del Ambiente
Ministerio de Ambiente
(MI AMBIENTE)
Ciudad de David
E. S. D.**

Respetado Licenciado Ponce

Quien suscribe Zhi Yin Chong Zhu mayor de edad, portador del documento de identificación personal número PE-11-1490, con domicilio Urbanización San Antonio, casa L3-27, Corregimiento de Las Lomas ,Distrito David, provincia de Chiriquí, localizable a los números de teléfonos 65141594 o al 6761-8312, correo electrónico Distribuidorajorge507@gmail.com, promotor y representante legal del proyecto denominado “**COMERCIAL-RESIDENCIAL**” por este medio se sustenta por qué las páginas de anexos presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I del proyecto en mención mantienen la numeración secuencial a mano, la razón es que el Estudio de Percolación , Encuestas, Complementos, Firmas de los participantes de las encuestas, Localización, Planos de ante proyecto, Estudios de Calidad de Aire, Calidad de Ruido, y la Prospección Arqueológica, fueron elaborados con anterioridad por diferentes profesionales lo cual hace que al redactar e imprimir el documento del EsIA no lleve la secuencia numérica a computadora.

Agradeciendo su atención a la misma.

zhi yin chong
**Zhi Yin Chong Zhu
PE-11-1490
Representante Legal**

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTALFORMULARIO DE RECEPCIÓN DE EsIA - CAT. I
D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 y D.E. 2 DE 27 MARZO DE 2024

PROYECTO: Comercial Residencial

PROMOTOR: Zhi Yin Chong Zhu

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA

MES

AÑO

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACION
1	Art. 55. D.E. 1 de 1 de marzo de 2023. Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Notariada, dirigida al director de evaluación de impacto ambiental o director regional, firmada por la persona natural o en el caso que aplique por el representante legal de la persona jurídica. dicha solicitud deberá, contener: 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. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental, 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio. Persona jurídica, debe firmar la Solicitud del Representante Legal de la promotora.	✓		
2	Copia de cédula de la persona natural, o Representante Legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del EsIA, debidamente autenticada por notario.	✓		
3	EsIA (1 Original)	✓		
4	2 copias en formato digital del EsIA			
5	Paz y Salvo y Recibo Original de Pago emitidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6	Certificación de existencia y Representación Legal de la promotora expedida por el Registro Público con una vigencia no mayor de tres (3) meses.			Personas Naturales
7	Certificado de Propiedad de Finca (con una vigencia no mayor de 6 meses) o documento emitido por ANATI, que valide la tenencia del predio; copias notariadas de anuencias, autorización de uso de finca o contratos y copia de cédula del propietario	✓		
8	Art. 6 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 25). Documentos: - Informe de Monitoreo de Ruido ✓ - Informe de Calidad de Aire ✓ - Prospección Arqueológica ✓	✓		
9	Art. 8 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 31). Documentos en trámite en otras instituciones: - Certificaciones de instituciones: IDAAN, ANATI (Plano catastral), Certificación de Uso de Suelo o EOT/Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT) ✓ - Licencia Provisional (ASEP) - Otros documentos	✓		
10	Art. 58. Verificación de Consultores Ambientales (2) debidamente inscritos, actualizados y habilitados.	✓		
11	Art. 56-B D.E. 2 de 27 marzo de 2024: Si la solicitud de evaluación o el Estudio de Impacto Ambiental no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en los artículos 56 y 56-A, los mismos no serán recibidos.	✓		
12	Observaciones:			

ENTREGADO POR:
NOMBRE: E. Iacan Araúz

CÉDULA: 4-745-647

CORREO:

TELÉFONO: 6761-8312

FIRMA: E. Iacan Araúz

REVISADO POR: (MINISTERIO DE
AMBIENTE)Técnico: Tharsis González
Firma: Tharsis González

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Daly del C. Camargo	IRC-006-2010		✓		
Kelso B. Frank A.	IRC-033-2022		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental

Comercial-Residencial

Categoría: I

PROMOTOR

Promotora:

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre:

Zhi Yin Chang Zhu

Cédula:

PE-11-1490

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	Nicar Camacho
Firma	Nicar Camacho
Fecha de Verificación	24/10/24

Generales del Consultor

CERRAR

Nombre: KELSO BUCIO FRANK ANTONIO	Nacionalidad: PANAMEÑO
Estado: ACTUALIZADO	Título: INGENIERO AGRONOMO ESPECIALIDAD EN BOSQUES
No. Resolución: DEIA-IRC-033-2022	Teléfonos: MÓVIL : 6682-1587, OFICINA : 727-0995
Dirección:	E-mail: KELSOFA@HOTMAIL.COM

Empresa	Estatus	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
	TOTAL	0	0	0	0	0	0

Generales del Consultor

CERRAR

Nombre: CAMARGO SASSO, DALYS DEL
CARMEN

Nacionalidad: PANAMEÑO

CÉDULA: 4-745-653

Estado: ACTUALIZADO

Título: LICENCIADA EN INGENIERÍA AMBIENTAL

E-mail:
DCAMARGO@APPLUSCORP.COM

No. Resolución: IRC-006-2010

Teléfonos: RESIDENCIAL : 392-2569, MÓVIL :
6612-4668

Dirección:

Empresa

APPLUS NORCONTROL PANAMA, S.A.

Categoría	Estatus	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
	APROBADO	0	0	0	0	1	1
	NO ADMISIÓN	0	0	0	0	2	2
1	EN PROCESO	0	0	0	0	1	1
	RECHAZADO	0	0	0	0	0	0
	TOTAL	0	0	0	0	4	4
	TOTAL	0	0	0	0	4	4

MÍNIMOS DE LOS CONTENIDOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA I

Art.# 6 y 7 D.E. N° 2 de 27 de marzo de 2024

14

PROYECTO: COMERCIAL - RESIDENCIALPROMOTOR: ZHI YIN CHONG ZHU.EXPEDIENTE: DRCH- IF- 095-2024FECHA DE ENTRADA: 24 DE OCTUBRE 2024CONSULTORES: **DALYS DEL CARMEN CAMARGO / FRAN ANTONIO KELSO BUCIO**REVISADO POR: NIVIA A. CAMACHO C.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE			
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)			
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor	*		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión	*		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto	*		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control	*		
3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	*		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	*		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	*		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Esos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	*		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	*		
4.3.1	Planificación	*		
4.3.2	Ejecución	*		
4.3.2.1	Construcción, 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).	*		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros).	*		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	*		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	*		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	*		
4.5.1	Sólidos	*		
4.5.2	Líquidos	*		
4.5.3	Gaseosos	*		
4.5.4	Peligrosos	*		

4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesto a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica artículo 31 . Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental...	*		
4.7	Monto global de la inversión	*		B/.130,000.00
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	*		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto	*		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	*		
5.3.2	La descripción de uso del suelo	*		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	*		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	*		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	*		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	*		
5.6	Hidrología	*		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	*		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	*		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	*		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente	*		
5.7	Calidad de aire	*		
5.7.1	Ruido	*		
5.7.3	Olores			
5.8	Aspectos Climáticos	*		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	*		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Característica de la Flora	*		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	*		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	*		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente	*		
6.2	Característica de la fauna.	*		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	*		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	*		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	*		
7.2.1	Indicadores Demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	*		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	*		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura	*		

7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	*		
8.0	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.			
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	*		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	*		
8.3	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases, para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	*		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	*		
8.5	Justificación de la Categoría del Estudio de Impacto ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	*		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	*		
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	*		
9.1.1	Cronograma de ejecución.	*		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	*		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	*		
9.6	Plan de Contingencia.	*		
9.7	Plan de Cierre.	*		
9.9	Costos de la Gestión ambiental.	*		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	*		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula	*		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	*		
13	BIBLIOGRAFÍA	*		
14	ANEXOS	*		
14.1	Copia de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Copia de cédula del promotor	*		
14.2	Copia del Paz y Salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente.	*		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	*		
14.4	Copia del Certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documentos emitidos por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	*		
14.4.1	En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	*		

DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

17

INFORME DE ADMISIÓNREVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**I. DATOS GENERALES:**

FECHA DE INGRESO:	24 DE OCTUBRE DE 2024
FECHA DE INFORME:	30 DE OCTUBRE DE 2024
PROYECTO:	COMERCIAL -RESIDENCIAL
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	ZHI YIN CHONG ZHU
CONSULTORES:	DALYS DEL CARMEN CAMARGO Y FRANK ANTONIO KELSO BUCIO
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto **COMERCIAL -RESIDENCIAL**, es un proyecto comercial que estará situado en la Barriada San José Corregimiento De Pedregal, Distrito De David, Provincia De Chiriquí. El desarrollo del proyecto será sobre un lote que posee una superficie de 1600m², finca con folio real No.**14092**, **código de ubicación 4507**, donde se pretende construir un edificio de dos plantas distribuidos de la siguiente manera: dos (2) locales comerciales, un (1) local para uso (supermercado), y un espacio para residencia con (sala, cocina, baño, (4) recamaras, lavandería) en la segunda planta. Adicional, contará con 25 estacionamientos (incluyendo tres para discapacitados).

III. FUNDAMENTO DE DERECHO:

Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO:

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA y se cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6, 7, 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, (modificando los art. 25, 26 y 31 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo del 2023).

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA's.

Luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: "**COMERCIAL - RESIDENCIAL**", se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Art. 55 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y Art. 6, 8, 11 y 12 del Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo 2024.

V. RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “**COMERCIAL- RESIDENCIAL**” promovido por **ZHIN YIN CHONG ZHU**, con cédula PE-11-1490.



Nivia Camacho
LCDA. NIVIA CAMACHO

Evaluadora

Ernesto Ponce C.
LCDO. ERNESTO PONCE C.

Director Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



Tharsis González
MGTER. THARSIS GONZÁLEZ

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRCH-ADM-090-2024
DE 30 DE OCTUBRE DE 2024.

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que el promotor **ZHI YIN CHONG ZHU**, persona natural con identificación personal PE-11-1490, propone desarrollar y ejecutar el EsIA, categoría I, denominado “**COMERCIAL RESIDENCIAL**”.

Que en virtud de lo anterior, el **24 de octubre de 2024**, el promotor **ZHI YIN CHONG ZHU**, con identificación personal PE-11-1490, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I denominado “**COMERCIAL - RESIDENCIAL**”, el cual fue elaborado bajo la responsabilidad de **DALYS DEL CARMEN CAMARGO / FRANK ANTONIO KELSO BUCIO**, personas naturales, inscritas mediante Resolución **IRC-006-2010, IRC-033-2022**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo Nº 2 en los artículos 6, 7 y 8.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6, 8, 11 y 14 del D.E. Nº2 del 27 de marzo de 2024, y lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo Nº1 de 1 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante MiAMBIENTE, para elaborar EsIA.

Que el Informe de Admisión; Revisión de Contenidos Mínimos del EsIA del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del **30 de octubre de 2024**, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado “**COMERCIAL -RESIDENCIAL**”, por considerar que el mismo cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL, DE MIAMBIENTE.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**COMERCIAL- RESIDENCIAL**”, promovido por **ZHI YIN CHONG ZHU**, con identificación personal PE-11-1490, para la ejecución del proyecto.

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 41 de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Ley 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023; y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de David, a los **treinta (30)** días, del mes de **octubre** del año dos mil veinticuatro **(2024)**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


LCDO. ERNESTO PONCE C.
Director Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



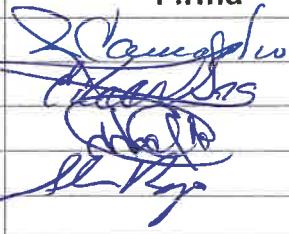
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI

David, Vía Red Gray
Provincia de Chiriquí
Tel.: (507) 500-0922

Acta de Inspección

Siendo las 10 : 00 a.m. del día Jueves 07 de noviembre de 2024, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto "COMERCIAL RESIDENCIAL" categoría 1, promovido por ZHI YIN CHONG ZHU a desarrollarse en el corregimiento de PEDREGAL, distrito de DAVID provincia de CHIRIQUÍ; con el fin de verificar la información presentada en el documento.

Los participantes por el Ministerio de Ambiente y por la empresa promotora, firman la presente acta, como constancia de que se desarrolló la diligencia de inspección de Evaluación; siendo las 10:15 a.m..

Nombre	Cargo	Firma
Nidia Camacho	Evaluadora	
Blauro Aráiz	Ing. Ambiental	
Juan Caballero	Ing. Civil	
Alainis Rojas	Evaluador	

David, Vía Red Gray
Provincia de Chiriquí
Tel.: (507) 500-0922

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR
Nº. 084-2024

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	COMERCIAL - RESIDENCIAL
PROMOTOR:	ZHI YIN CHONG ZHU
REPRESENTANTE LEGAL	ZHI YIN CHONG ZHU
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID, CORREGIMIENTO DE PEDREGAL.
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	07 DE NOVIEMBRE DE 2024
FECHA DEL INFORME:	07 DE NOVIEMBRE DE 2024
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	<p>POR EL PROMOTOR:</p> <ul style="list-style-type: none">• LCDA. EILEEN ARAÚZ• ING. JUAN CABALLERO <p>POR SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMP. AMBIENTAL:</p> <ul style="list-style-type: none">• LCDA. NIVIA CAMACHO - Evaluadora de EsIA.• LCDO. ALAINS ROJAS- Evaluador de EsIA.

II. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

Verificar las características del área propuesta para el desarrollo del proyecto, según lo indicado en el Estudio de Impacto Ambiental en cuanto al medio físico, biológico y social, al igual que las coordenadas de ubicación del polígono del proyecto.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La actividad, obra o proyecto denominado COMERCIAL - RESIDENCIAL, es un proyecto comercial que estará situado en la Barriada San José Corregimiento De Pedregal, Distrito De David, Provincia De Chiriquí. El desarrollo del proyecto será sobre un lote que posee una superficie de 1600m², finca con folio real No.**14092**, *código de ubicación 4507*, donde se pretende construir un edificio de dos plantas distribuidos de la siguiente manera: dos (2) locales comerciales, un (1) local para uso (supermercado), y un espacio para residencia con (sala, cocina, baño, (4) recamaras, lavandería) en la segunda planta. Adicional, contará con 25 estacionamientos (incluyendo tres para discapacitados).

METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TECNICA

Para el desarrollo de la inspección se contactó al consultor del proyecto el día 23 de septiembre de 2024 y se coordinó la hora para realizar la inspección ocular el 25 de septiembre de 2024.

Se realizó un recorrido por el área destinada para el desarrollo del proyecto; se utilizó una cámara y GPS, con el objetivo de evidenciar la situación ambiental del área del proyecto.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección se realizó el día 07 de noviembre de 2024, se dio inicio a las 10:00 a.m., con la participación del Ingeniero a cargo de la Obra, Consultora y personal del Ministerio de Ambiente de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. Se inició la verificación del área destinada para el desarrollo del proyecto y se observan los componentes ambientales dentro de la propiedad. La inspección culminó a las 10:15 a.m.

V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Durante la inspección se recopiló la siguiente información:

Ministerio de Ambiente
Proyecto: Comercial - Residencial
Fecha: 07/11/2024
EPCAG/n/c

- La propiedad colinda con calles asfaltadas en tres de sus costados, colindando con viviendas en la parte posterior del lote.
- La superficie a desarrollar es plana.
- Dentro del polígono, la vegetación consiste en gramíneas dentro y en el borde de la propiedad, se observan restos de basura de desechos domésticos. Se observan árboles en el fondo, que se ubican en los lotes colindantes.
- Dentro de la propiedad no se observó la presencia de ningún cuerpo de agua superficial.
- Durante la inspección no se observó la presencia de fauna.
- No se observaron trabajos de construcción dentro del sitio.

Al momento de realizada la inspección de campo, se tomaron las siguientes coordenadas UTM:

Tabla N° 1. Coordenadas tomadas en el sitio de la Inspección.

PUNTOS	ESTE	NORTE
1	295352	915860
2	295373	915872
3	295380	915858
4	295359	915867

VI. CONCLUSIONES

- Los puntos mostrados por el promotor al momento de la inspección, concuerdan con las coordenadas establecidas en el EsIA.
- La topografía del terreno es plana.
- Con relación al aspecto hidrológico, dentro de la propiedad no se observó ningún cuerpo de agua superficial.
- Al momento de la inspección no se observó especies de fauna.
- Se evidencia que no se ha iniciado el desarrollo del proyecto.
- Continuar con el proceso de evaluación del EsIA.


LCDA. NIVIA CAMACHO
Técnico Evaluador
Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NIVIA A. CAMACHO C.
LIC. EN CIENCIAS
AMBIENTALES Y REC. NAT.
IDONEIDAD: 4467-01 *



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
THARSIS O. GONZALEZ P.
MOPA EN VANEJO - CONSERV.
SE. LOBROS NAT Y DE AMB.
IDONEIDAD: 7482-13-M19 *

MGTER. THARSIS GONZÁLEZ
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental


LCDO. ERNESTO PONCE C.

Director Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



ANEXO



Fuente: Google Earth

Figura N°1. Polígono del recorrido del proyecto.

FOTOGRAFIAS ÁREA DEL PROYECTO

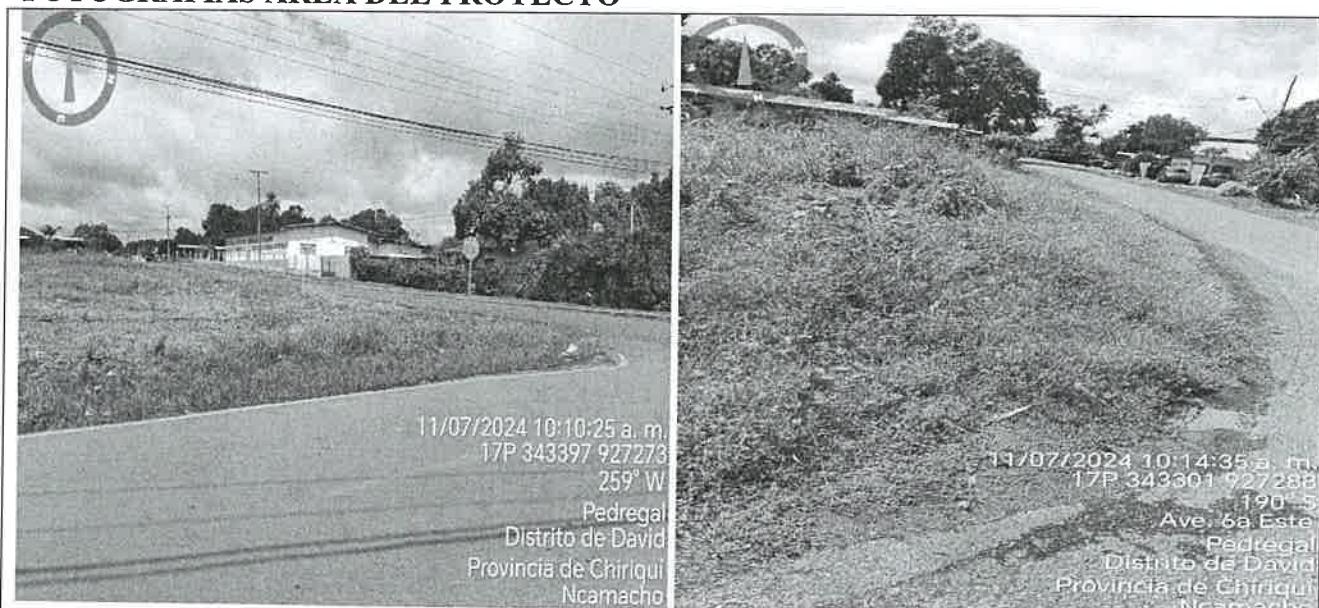


Foto N°1. Vista lateral izq. del área a desarrollar y la colindancia con calle asfaltada.

Foto N°2. Vista lateral derecho del área a desarrollar y su colindancia con la calle asfaltada.

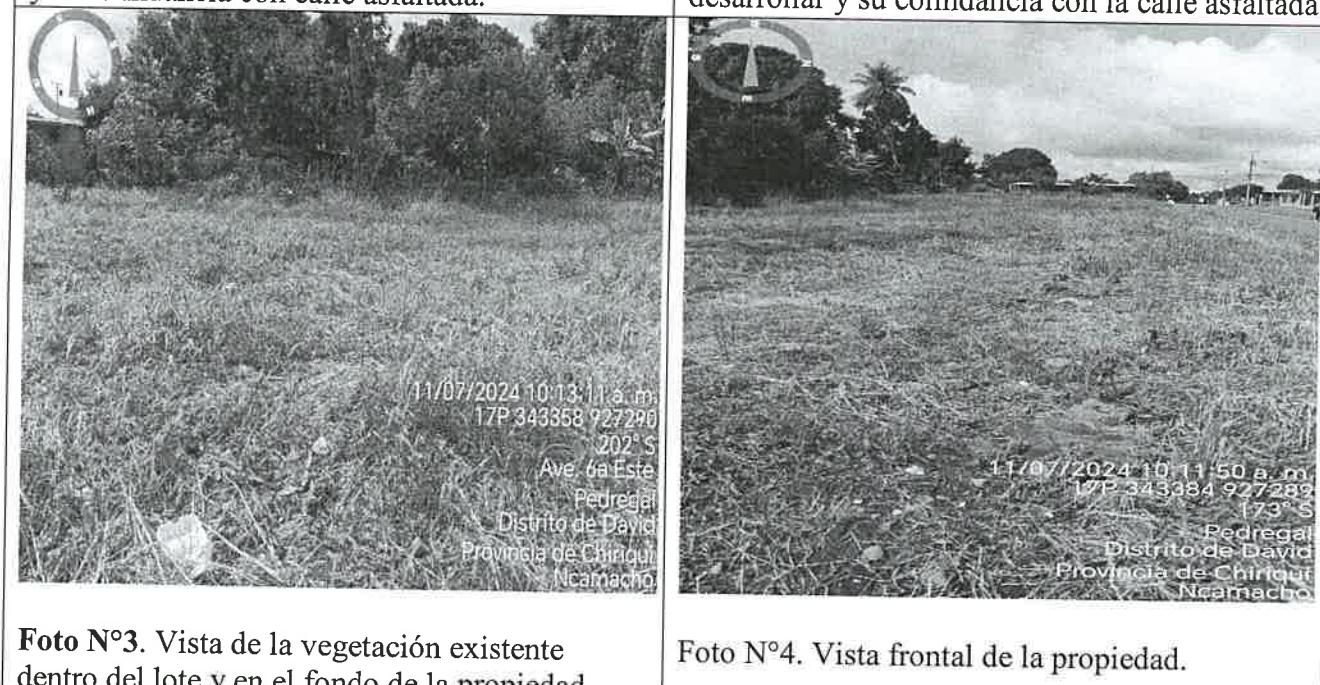
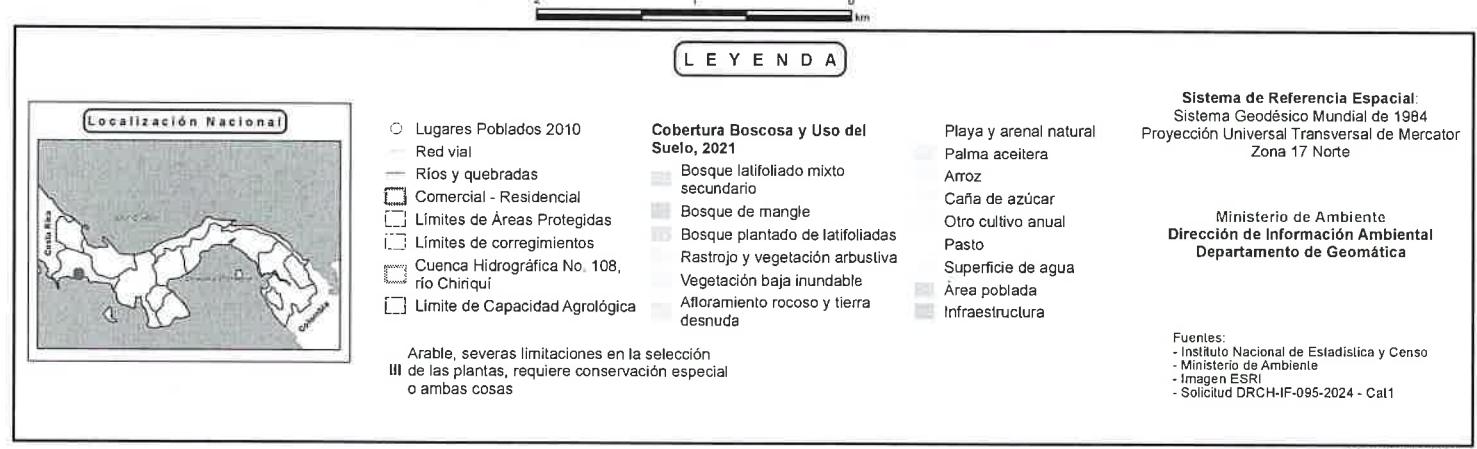
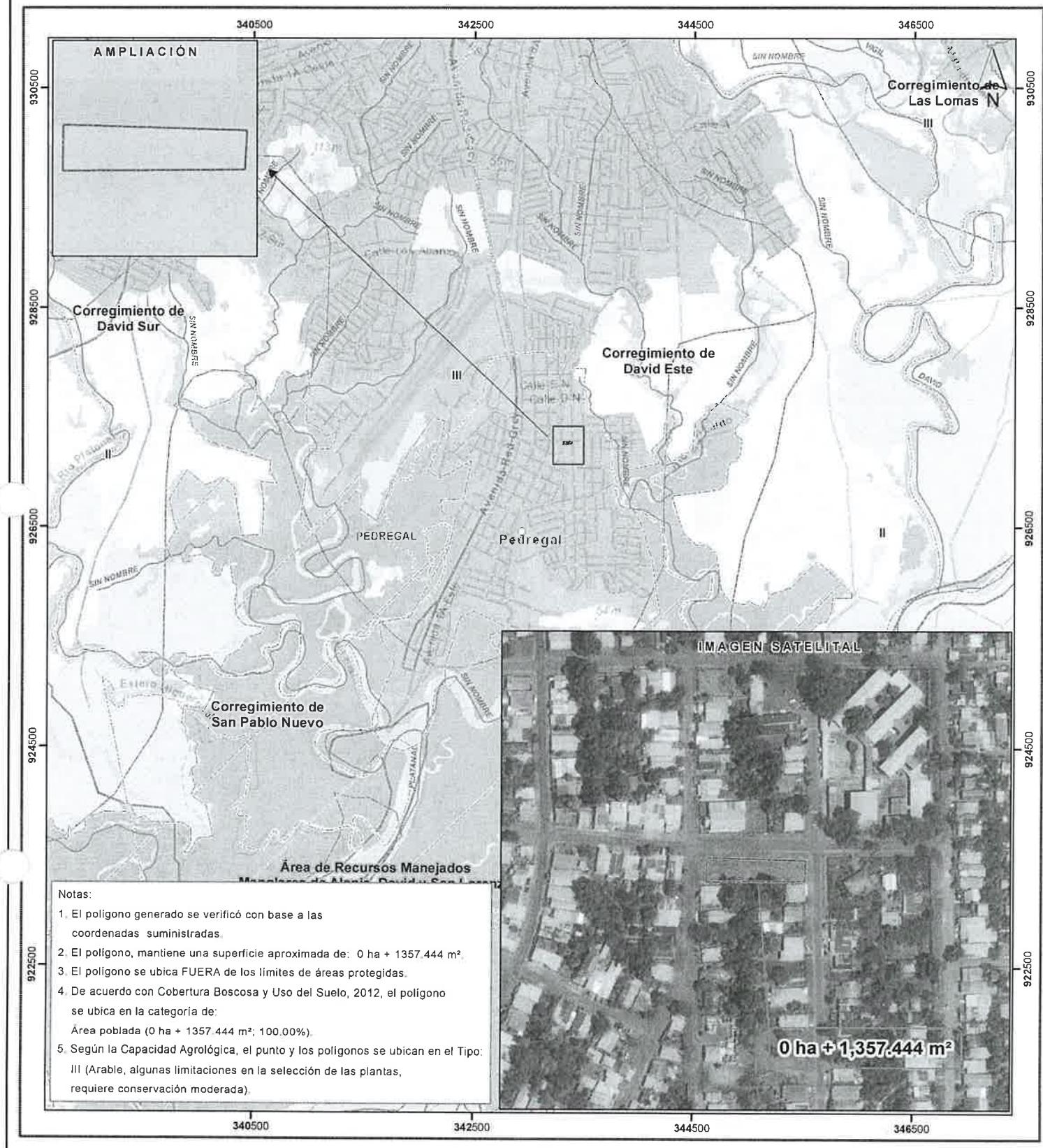


Foto N°3. Vista de la vegetación existente dentro del lote y en el fondo de la propiedad

Foto N°4. Vista frontal de la propiedad.

PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID, CORREGIMIENTO DE PEDREGAL - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "COMERCIAL - RESIDENCIAL"





DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0663-2024

De:

DIEGO E. FÁBREGA PERSKY
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: **07 DE NOVIEMBRE DE 2024**

Proyecto: "**COMERCIAL - RESIDENCIAL**"

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: **Nivia Camacho**

Provincia: **CHIRIQUÍ**

Dirección Regional de: **CHIRIQUÍ**

Distrito: **DAVID**

Corregimientos: **PEDREGAL**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 07 de noviembre de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **COMERCIAL - RESIDENCIAL**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (**0 ha + 1,357.444 m²**), el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP.

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono se ubica en la categoría de “Área poblada (**0 ha + 1,357.444 m²; 100.000**)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: III – 100.000% (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

Técnico responsable: **Fátima González**

Fecha de respuesta: **19 DE NOVIEMBRE DE 2024**

Adj; Mapa
DFP/aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.



David, 18 de noviembre de 2024
NOTA-DRCH-AC-3092 -11-2024

SEÑOR
ZHI YIN CHONG ZHU
Representante Legal
E S D

SEÑOR CHONG:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, le solicitamos **INFORMACIÓN ACLARATORIA** al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado “**COMERCIAL Y RESIDENCIAL**”, a desarrollarse en el corregimiento Pedegal, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. En la pág. # 39, punto 5.7 . **Calidad de aire.** Se indica que, el periodo de medición de las partículas suspendidas fue de una hora. Sin embargo, la norma aplicada es la Resolución N° 21 del 24 de enero de 2023, MINSA Panamá, Art. 8, “...el muestreo deberá ser efectuado en un período de veinticuatro (24) horas continuas...”

Por lo antes mencionado, se solicita:

- a. **Presentar**, Monitoreo de aire, según lo establecido en el Artículo Octavo de la Resolución N° 021 de 24 de enero de 2023.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que se haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el Decreto Ejecutivo 1, “Por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá”

Atentamente,

Eugenio Ponce C.

LICDO. ERNESTO PONCE C.
Director Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



EPC/TG/nc

