

Panamá 10 de septiembre de 2024.

Ingeniero

**EDUARDO APARICIO**

Ministerio de Ambiente – Dirección Regional de Panamá Oeste

E. S. D.

Ingeniero **Aparicio:**

Sirva la presente para solicitar que se evalúe el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “**PLAZA CHAPALA**” proyecto que consiste en la construcción de una Plaza Comercial, cuenta con un (1) local comercial supermercado de 686 m<sup>2</sup>, tres (3) locales comerciales de 108 m<sup>2</sup>, una garita policial y área de estacionamientos, a realizarse en la finca con código de ubicación **No. 8002**, Folio **Real No. 30478512**, con una superficie actual o resto libre de 4800 m<sup>2</sup> 93 dm<sup>2</sup>, ubicada en Chapala, Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste, la obra tiene un monto aproximado de B/.250,000.00, y una superficie total de 4800 m<sup>2</sup> 93 dm<sup>2</sup> como propietario de la finca y promotor del proyecto “**SIU TEN ZHONG**” como Representante Legal, con Cedula **No. E-8-53294**, este proyecto se encuentra dentro de una zonificación Especial, con oficinas ubicadas en Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste, tel: 6626-3038 y correo: [jaconsultoresambiente@gmail.com](mailto:jaconsultoresambiente@gmail.com), proyecto presentado con anexos, cuya elaboración realizada en cumplimiento del decreto ejecutivo No 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el decreto 2 del 27 de marzo de 2024, fue realizada por los consultores, JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA, IRC-009-2019/Actualización DEIA-ARC-009-2022, teléfono: 62159876, correo: [jagonzav@hotmail.com](mailto:jagonzav@hotmail.com), y LUIS MIGUEL MEDINA CONCEPCIÓN, DEIA-IRC-024-2020/Actualización DEIA-ARC-034-2023, teléfono: 6881-4358, correo: [luismedinaconcepcion@gmail.com](mailto:luismedinaconcepcion@gmail.com), donde deseo recibir mis notificaciones personales y electrónicas.

Documento presentado con ( 192 ) páginas incluido anexos.

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,

*2Hae su pd*

**SIU TEN ZHONG**

Representante Legal

**Ced: E-8-53294**



**MIAMBE**  
Departamento de Evaluación Ambiental  
Recibido por: *[Signature]*  
Fecha: 29/10/2024  
Hora: 10:49 am

La suscrita, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

**CERTIFICO:**

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como verdadera (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá

Testigo

Testigo

*[Signature]*  
**Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
Notaria Pública Tercera

2

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Siu Ten-  
Zhong**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 13-SEP-1964  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA  
NACIONALIDAD: CHINA  
SEXO: M  
EXPEDIDA: 04-FEB-2022

TIPO DE SANGRE: A+  
EXPIRA: 04-FEB-2032

E-8-53294

*21012 Siu Ten*



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

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original por lo que la he encontrado en todo conforme.

21 OCT 2024

*[Signature]*  
Panamá

**Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
Notaria Pública Tercera



**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.08.08 18:17:06 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

**DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 315585/2024 (0) DE FECHA 06/08/2024. YALBO

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL Nº 30478512 UBICADO EN LOTE GLOBO A, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4800 m<sup>2</sup> 93 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4800 m<sup>2</sup> 93 dm<sup>2</sup>  
COLINDANCIAS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 7 RUMBO NORTE COLINDA AL OESTE CON LA CALLE PRINCIPAL DE CHAPALA; DEL PUNTO 7 AL PUNTO 8 RUMBO SUR COLINDA AL ESTE CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA NO. CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DOCE (438512), CÓDIGO DE UBICACIÓN NO. OCHO MIL DOS (8002), PROPIEDAD DE INVERSIONES HECTORANA, S.A. DEL PUNTO 8 AL PUNTO DE PARTIDA 1 CON RUMBO NORTE COLINDA AL SUR CON SERVIDUMBRE EXISTENTE QUE CONDUCE A THE HILLTOP.  
VALOR DEL TRASPASO: TRESCIENTOS MIL BALBOAS (B/.300,000.00)

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

SIU TEN ZHONG (CÉDULA E-8-53294) 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 OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 8 DE AGOSTO DE 2024 9:03 A. 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 1404737480



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B4878F46-2154-4FEA-859A-2FFC97896118  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo****N° 245986**

Fecha de Emisión:

21

10

2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

20

11

2024

(día / mes / año)

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

**ZHONG, SIU TEN**

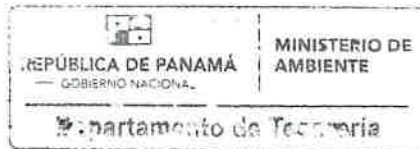
Con cédula de identidad personal N°

E8-53294

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

  
Jefe de la Sección de Tesorería.



Ministerio de Ambiente

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

No.

76909

Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	SIU TEN ZHONG / E8-53294	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-9-11
<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>	
	Transferencia		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

CANCELA ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. 1 Y PAZ Y SALVO TRANSF-1019623631

Día	Mes	Año	Hora
11	09	2024	02:00:44 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1



VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO  
CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN No.: 162 -24

FECHA: 14 DE OCTUBRE DE 2024

ATENDIDO POR: ARQ. AURORA M. DE GÓMEZ

FIRMA: 

PROVINCIA: PANAMÁ OESTE

DISTRITO: ARRAJÁN

CORREGIMIENTO: JUAN D. AROSEMENA UBICACIÓN: FINCA No. 30478512, CÓD. DE UBIC. 8002, EN COLINDANCIA CON LA CARRETERA PRINCIPAL DE CHAPALA, GLOBO A, CON 4,800 M2.93 DM2

1. NOMBRE DEL INTERESADO: SIU TEN ZHONG
2. USO DE SUELO VIGENTE: MACROZONIFICACIÓN OCUPACIÓN RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD
3. USOS PERMITIDOS: ÁREAS DESTINADAS PARA USO RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD.

NOTA: LO ARRIBA CITADO, REPRESENTA UN POTENCIAL EN LA PLANIFICACIÓN DE LAS CIUDADES PARA DESCRIBIR LAS ÁREAS DE FUTURA EXPANSIÓN RESIDENCIAL, POR TANTO, RECOMENDAMOS SOLICITAR ASIGNACIÓN DE CÓDIGO DE ZONA, CUMPLIENDO CON TODOS LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 4-2009 DE 20 DE ENERO 2009 “POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO Y LOS REQUISITOS PARA LA TRAMITACIÓN DE SOLICITUDES RELACIONADAS CON EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO” PARA SU DEBIDA EVALUACIÓN.

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: SOLICITAR ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO O CÓDIGO DE ZONA.

OBSERVACIONES GENERALES: \*SE CERTIFICA EN BASE AL MAPA N°16.2.3-1 DE LA MACROZONIFICACIÓN AL 2035 DE LAS ÁREAS METROPOLITANAS DEL PACÍFICO Y DEL ATLÁNTICO, APROBADO MEDIANTE DECRETO EJECUTIVO N° 39 DE 11 DE MAYO DE 2018, QUE APRUEBA LA REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LAS ÁREAS METROPOLITANAS DEL PACÍFICO Y DEL ATLÁNTICO, PLANO CATASTRAL No.130102-157150 DE 9 DE MAYO DE 2024, DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS. Y SOBRE LA BASE DE TODOS LOS DOCUMENTOS GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE ESTA DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA PARA SU DEBIDA TRAMITACIÓN. --

  
MGTR. LUIS ARIEL GUEVARA  
DIRECTOR PROVINCIAL DE PANAMÁ OESTE  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

LAG /AdeG  
CONTROL No.: 162 – 24 de 20 de septiembre de 2024.  
Nota:

1. Esta certificación no tiene validez, si no lleva adjunta la localización regional, refrendada por este Ministerio.
2. De proporcionar información falsa, esta certificación se considera nula.
3. El plano de Microzonificación establece Residencial de Mediana Densidad. \*

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DEPARTAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
REGIONAL - PANAMÁ OESTE





Nota N° 295 Cert - DNING.  
22 de octubre 2024.

Señor  
Siu Ten Zhong  
E. S. D.

Respetado Señor Ten Zhong:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para el proyecto "**PLAZA CHAPALA**" a desarrollarse sobre la finca N° **30478512**, con código de ubicación **8002**, propiedad del Señor **Siu Ten Zhong**, ubicada en el sector de Chapala, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján y provincia de Panamá Oeste. El proyecto consiste en la construcción de una (1) plaza comercial con un (1) local comercial supermercado de 620 m<sup>2</sup>, cinco (5) locales comerciales de 96 m<sup>2</sup>, una garita policial y área de estacionamiento, con una superficie de 4,800 m<sup>2</sup> 93 dm<sup>2</sup>. Le informamos lo siguiente:

#### SISTEMA DE AGUA POTABLE:

El Distrito de Arraiján donde se localiza el proyecto, mantiene un servicio **deficiente** de suministro de agua potable y bajas presiones. El proyecto se abastecerá de agua potable a través de sistemas de pozos. Recomendamos que el sistema de pozos, tenga integrado Tanque de Almacenamiento y componentes de funcionamiento, que cumplan con las normas y reglamentos vigentes de la República de Panamá. Adicionalmente, la Promotora deberá presentar los planos del sistema de pozos al IDAAN, para su revisión y evaluación.

#### SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

El IDAAN **no** cuenta con sistemas de alcantarillado en el área del proyecto; por lo que la Promotora deberá diseñar, construir, operar y mantener, su propio sistema de tratamiento de aguas residuales y deberá cumplir con las normas **DGNTI - COPANIT**.

Atentamente,

*Ing. Julio Lasso Vaccaro*  
Director Nacional de Ingeniería





SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL

PROYECTO: Plaza Chapala

PROMOTOR: Jim Ten Zhong

CATEGORÍA: 

I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 

29

 MES 

10

 AÑO 

2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	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: 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.	✓		
2.	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR AUTENTICADA.	✓		
3.	CERTIFICACIÓN DE PROPIEDAD DE FINCAS (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES), O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO.	✓		
4.	COPIAS NOTARIADAS DE ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA O CONTRATOS Y COPIA DE CÉDULA DEL PROPIETARIO.			n/a

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

ENTREGADO POR:

NOMBRE: *Edgardo Hernandez*

CÉDULA: *9-754-2177*

FIRMA: *[Signature]*  
*63623813*

RECIBIDO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

TÉCNICO: *Yohana Costales*

FIRMA: *[Signature]*

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES AMBIENTALES

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
José Antonio González	IRC-009-2019		✓		
Luis Miguel Medina	IRC-024-2020		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: PLAZA CHAPALA

Categoría:

PROMOTOR

Promotora: SIU TEN ZHONG

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

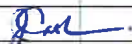
Nombre: SIU TEN ZHONG

Cédula: E-8-53294

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	Yohana Castillo
Firma	
Fecha de Verificación	29/10/2024



FORMULARIO EIA

|CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
ARTÍCULO 25. DECRETO EJECUTIVO NO. 1 DEL 01 DE MARZO DE 2023,  
MODIFICADO POR EL DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DEL 27 DE MARZO DE 2024.

PROYECTO: PLAZA CHAPALA

PROMOTOR: SIU TEN ZHONG

Nº DE EXPEDIENTE: DRPO-IF-109-2024

FECHA DE ENTRADA: 29 DE OCTUBRE DE 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ - IRC-009-2019 / LUIS MIGUEL MEDINA - IRC-024-2020.

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): YOHANA CASTILLO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE			
2	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 proponga 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 exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos 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.	✓		

FORMULARIO EIA

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 propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	✓		
4.7	Monto global de la inversión.	✓		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto	✓		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.</b>	✓		
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 de 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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.</b>	✓		
6.1	Características 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 información de 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 requisito exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6.2	Características 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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.</b>	✓		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento,	✓		

FORMULARIO EIA

	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	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.</b>	✓		
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 e identificar 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 y descripción 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 (cualitativa y cuantitativa), 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 al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	✓		
9	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).</b>	✓		
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	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.</b>	✓		
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 originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	✓		
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	✓		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	✓		
14	<b>ANEXOS</b>	✓		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor.	✓		
14.2	Copia de paz y salvo, y copia de recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica.	✓		Persona Natural



FORMULARIO EIA

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 documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	✓		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	✓		N/A
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGIA HIDROELECTRICA, Certificación de conducencia remitida por el Ministerio de Ambiente.				
PROYECTOS DE REFORESTACIÓN, Documento con el Plan de Reforestación.				
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS DE VALOR ECOLÓGICO, análisis de compatibilidad, en base al instrumento jurídico que la crea.				
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS, Resolución de aprobación de Viabilidad ambiental emitida por la Dirección Nacional de Áreas Protegidas y Biodiversidad.				
Deberán adjuntarse todos aquellas certificaciones, autorizaciones, y/o documentos aprobados por las instituciones públicas correspondientes, <b>PREVIO</b> al ingreso del Estudio de Impacto Ambiental, y que sean parte de la información necesaria para la evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental presentado ( <i>Certificaciones del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, plano catastral, certificación de uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial /anteproyecto vigente aprobado</i> por la entidad competente, aprobación de proyectos en Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá por la Autoridad del Canal de Panamá, <i>permiso de compatibilidad</i> emitido por la Autoridad del Canal de Panamá, <i>licencia provisional</i> emitida por la Autoridad de Servicios Públicos, entre otros).				<div>- Certificación de Uso de Suelo No. 162-24 (MIVIOT).</div> <div>- Nota No. 295 Cert. – DNING. IDAAN.</div>

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

FECHA DE INGRESO:	29 DE OCTUBRE DE 2024	
FECHA DE INFORME:	29 DE OCTUBRE DE 2024	
PROYECTO:	PLAZA CHAPALA	
CATEGORÍA:	I	
PROMOTOR:	SIU TEN ZHONG	
CONSULTORES:	JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ	IRC-009-2019
	LUIS MIGUEL MEDINA	IRC-024-2020
LOCALIZACIÓN:	CARRETERA HACIA CHAPALA, CORREGIMIENTO DE JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Consiste en la construcción de una Plaza Comercial, cuenta con un (1) local comercial supermercado de 686 m<sup>2</sup>, tres (3) locales comerciales de 108 m<sup>2</sup>, una garita policial y área de estacionamientos. El proyecto se desarrollará en la Finca Folio Real No. 30478512, Código de Ubicación No. 8002, con una superficie de 4,800 m<sup>2</sup> + 93 dm<sup>2</sup>.

**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, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 marzo de 2024 y 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, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 marzo de 2024.

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 **PLAZA CHAPALA**, promovido por el señor **SIU TEN ZHONG**, con cédula de identidad personal No. **E-8-53294**.

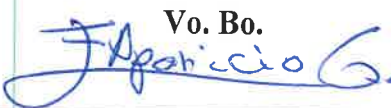
**EVALUADO POR:**

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
Y FISCALÍA  
YOHANA Y. CASTILLO V.  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
GENE. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 9.074-17-M19  
**LICDA. YOHANA CASTILLO**  
Técnica Evaluadora de Sección de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

**REVISADO POR:**

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
Y FISCALÍA  
JEAN C. PENALOZA P.  
—TEC. EN CIENCIAS  
AGROPECUARIAS—  
**TÉC. JEAN C. PENALOZA\***  
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.

  
**ING. EDUARDO E. APARICIO G.**  
Director Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PROVEIDO-ADM-SEIA- 111 -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 el señor **SIU TEN ZHONG**, se propone realizar el proyecto denominado **"PLAZA CHAPALA"**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 29 de octubre de 2024, el señor **SIU TEN ZHONG** de nacionalidad china, con carné de residente permanente **No. E-8-53294**, con dirección en el corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **"PLAZA CHAPALA"**, ubicado en la carretera hacia Chapala, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ** y **LUIS MIGUEL MEDINA**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-009-2019** y **IRC-024-2020**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, 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, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

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 29 de octubre de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **"PLAZA 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,

*Heaven P*



## RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**PLAZA CHAPALA**”, promovido por el señor **SIU TEN ZHONG**.

**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, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los ocho (08) días, del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,

*J. Aparicio G.*

**ING. EDUARDO E. APARICIO G.**

Director Regional

Dirección Regional de Panamá Oeste

MINISTERIO DE AMBIENTE



*Seawoo*

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

GEOMATICA-EIA-CAT I-0665-2024



De: **DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY**  
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 08 DE NOVIEMBRE DE 2024

Proyecto: “PLAZA CHAPALA”

Categoría: I

Provincia: PANAMÁ OESTE

Distrito: ARRAIJÁN

Corregimiento: JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA

Técnico Evaluador solicitante: YOHANA CASTILLO

Dirección Regional de: PANAMÁ OESTE

**Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):**

En respuesta a la solicitud del día 08 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 **PLAZA CHAPALA**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (4,801.20 m<sup>2</sup>). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021, el polígono se ubica 100% en la categoría de “Área poblada”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**

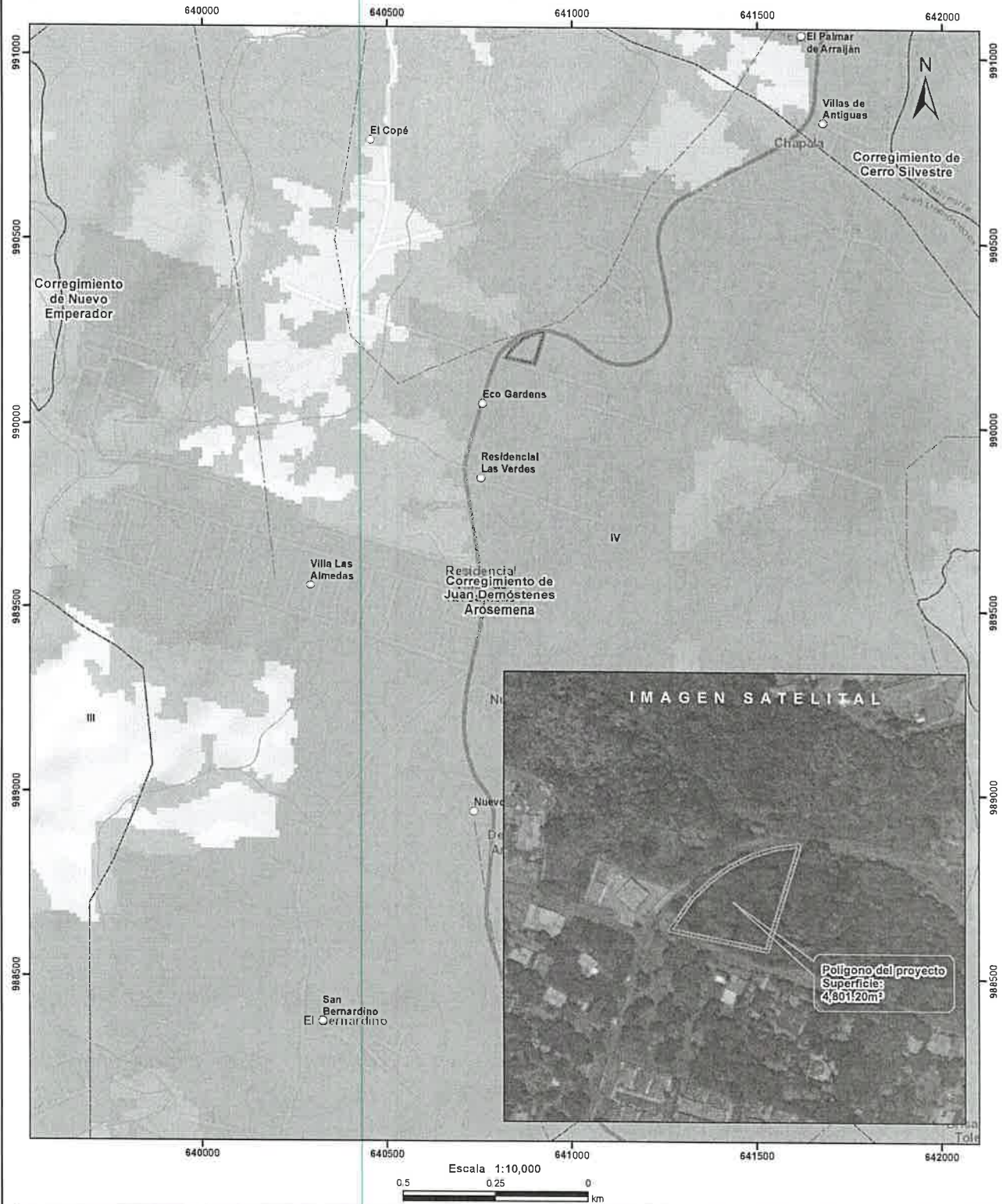
Fecha de respuesta: 20 DE NOVIEMBRE DE 2024

Adj: Mapa  
DFP/aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.



CORREGIMIENTO DE JUAN DEMOSTENES AROSEMENA,  
DISTRITO DE ARRAIJÁN PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE -  
PROYECTO PLAZA CHAPALA



LEYENDA

- Lugares Poblados
  - Drenaje
  - Red Vial
  - ▭ Polígono del proyecto
  - ▭ Cuenca hidrográfica
  - ▭ Límite de Corregimientos
  - ▭ Límite de Capacidad Agrológica
- Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021
- ▭ Bosque latifoliado mixto secundario
  - ▭ Pasto
  - ▭ Rastrojo y vegetación arbustiva
  - ▭ Área poblada

Notas:

1. El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No. 140 (Río Caimito).

**Capacidad Agrológica**

IV Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas

**Sistema de Referencia Espacial:**  
Sistema Geodésico Mundial de 1984  
Proyección Universal Transversal de Mercator  
Zona 17 Norte

**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

**Fuente:**  
- Instituto Nacional de Estadística y Censo  
- Ministerio de Ambiente  
- Imagen ESRI  
- Expediente: DRPO-IF-109-2024