

Las Tablas, 16 de enero de 2025

Ingeniera  
**GUADALUPE VERGARA**  
Directora Regional de Los Santos  
Ministerio de Ambiente  
Las Tablas  
E. S. D.


Ingeniera Vergara,

Por medio de la presente, yo, JIANXIN WU, varón, de nacionalidad china, con cédula de identidad personal N° E-8-74397, con domicilio en Chitré, urbanización Cantarrana, calle 11 de octubre, casa #31, corregimiento de Chitré, distrito de Chitré, provincia de Herrera, teléfono móvil 6804-8543, e-mail [michaelng7958@hotmail.com](mailto:michaelng7958@hotmail.com), en mi condición de representante legal de la fundación de interés privado FUNDACIÓN CHITRÉ, debidamente inscrita en Registro Público de Panamá al Folio N°25041246 desde el 22 de octubre de 2019, la cual es promotora del proyecto "Proyecto Comercial Maicol", solicito el ingreso del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I "Proyecto Comercial Maicol" en el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental con fundamento de derecho en el Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 del 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, modificado por el Decreto Ejecutivo N°2 de 27 de marzo de 2024.

El proyecto "Proyecto Comercial Maicol", está ubicado en Las Tablas, corregimiento de Las Tablas (cabecera), distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos y se desarrollará en las Finca Folio Real N°30207384 con código de ubicación 7101 y es del sector CONSTRUCCIÓN, CINU 4100 Centros y Locales comerciales.

El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, se elaboró por las consultoras Natalia Ivanova de Mendieta (IAR-096-2000) y Enid Rivera Quintero (IAR-032-1997) y consta de dos partes: documento principal de 86 páginas y anexos de 117 páginas, dando un total de 203 páginas.

Atentamente,

  
Jianxin Wu



Yo, Lcda. Verónica Córdoba R.  
Notaria Pública del Circuito de Herrera,  
con cédula de identidad personal 6-70-166.

Que JIANXIN WU E874397  
quien(s) se identificó(aron) debidamente,  
firmó(aron) este documento en la presencia por  
lo que dicha(s) firma(s) es(son) autén(ica)s

Herrera, 23 FEB 2025

Testigo   
Lcda. Verónica Córdoba R.  
Notaria Pública de Herrera

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Jianxin  
Wu**

NOBRE USUAL: Jia Xin Wu  
FECHA DE NACIMIENTO: 08-MAY-1979  
LLGAR DE NACIMIENTO: CHINA  
NACIONALIDAD: CHINA  
SEXO: M  
E<PEDIDA: 30-OCT-2020

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 30-OCT-2035

**E-8-74397**

*Jianxin Wu*



Yo, hago constar que se ha cotejado este(os)  
documento(s) con el (los) presentado(s) como  
original(es) y admito que es(son) fotocopias

**27. ENE 2025**

Herrera, \_\_\_\_\_

*Licda. Veronica Cordoba R.*  
Notaria Pública de Herrera





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE  
GARCIA JAEN  
FECHA: 2025.01.17 13:26:40 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

*Roberto Clemente*

### CERTIFICADO DE FUNDACIÓN

CON VISTA A LA SOLICITUD

ENTRADA 21368/2025 (0) DE FECHA 01/17/2025

QUE LA FUNDACIÓN

FUNDACION DE INTERES PRIVADO FUNDACION CHITRE

TIPO DE FUNDACIÓN: FUNDACIÓN PRIVADA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (PERSONA JURÍDICA) FOLIO Nº 25041246 DESDE EL MARTES, 22 DE OCTUBRE DE 2019

- QUE LA FUNDACIÓN SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS MIEMBROS SON:

FUNDADOR: JIANXIN WU

MIEMBRO / PRESIDENTE: JIANXIN WU

MIEMBRO / TESORERO: JOHNNY QIAOS-HENG WU XU

MIEMBRO / SECRETARIO: LIQUN XU

PROTECTOR: JIANXIN WU

FACULTADES: EL PROTECTOR SERA JIANXIN WU EN SU ASUSENCIA, INHABILITACION O MUERTE EJERCERA EL CARGO DE PROTECTOR LA SEÑORA LIQUN XU.

AGENTE RESIDENTE: LIC. CARLOS ABEL SANCHEZ GOMEZ.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: REPRESENTANTE LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL SERA EL PRESIDENTE Y EN SU DEFECTO LA PERSONA NATURAL O JURIDICA QUE HAGA SUS FUNCIONES.

- QUE SU PATRIMONIO ES 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS.

- DETALLE DEL PATRIMONIO: EL PATRIMONIO INICIAL ES DE B/.10,000.00 DOLARES MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA EL PATRIMONIO DE LA FUNDACION PUEDE SER INCREMENTADO EN CUALQUIER MOMENTO POR LOS FUNDADORES EL CONSEJO DE LA FUNDACION O POR CUALQUIER TERCERA PERSONA AUTORIZADA PARA ESTE FIN POR LOS FUNDADORES O POR EL CONSEJO DE LA FUNDACION.

- QUE SU DURACIÓN ES ILIMITADA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO CHITRÉ, PROVINCIA HERRERA.

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 17 DE ENERO DE 2025 A LAS 1:01 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404966118



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: FF38FF07-47A0-473E-9F17-A7EC73A05332  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE  
GARCIA JAEN  
FECHA: 2025.01.17 13:34:47 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

*Robert Clemente*

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

**DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 21365/2025 (0) DE FECHA 01/17/2025.

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) LAS TABLAS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7101, FOLIO REAL Nº 30207384  
**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**  
CORREGIMIENTO LAS TABLAS, DISTRITO LAS TABLAS, PROVINCIA LOS SANTOS  
CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4540 m<sup>2</sup> 37 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.30,000.00 (TREINTA MIL BALBOAS)  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: AVENIDA BELISARIO PORRAS, RODADURA DE CEMENTO, A PARQUE PORRAS, A PEDASI; SUR: FINCA 8935, CODIGO 7101, EMPRESA DE DISTRIBUCION ELECTRICA METRO OESTE S.A.; ESTE: FINCA 5796, CODIGO 7101, PROPIEDAD DE ERCONIDES MEDINA Y OTRA; OESTE: FINCA 8935, CODIGO 7101 EMPRESA DE DISTRIBUCION ELECTRICA METRO OESTE S.A., FINCA 7954, CODIGO 7101, PROPIEDAD DE ALEJANDRO SOLIS.  
NÚMERO DE PLANO: 70201-33846.

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

FUNDACION DE INTERES PRIVADO FUNDACION CHITRE (RUC 25041246-3-2019) 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 VIERNES, 17 DE ENERO DE 2025 12:53 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 1404966124



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: ADA65176-0103-4C09-A40B-7E4610C154E8  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Certificado de Paz y Salvo  
N° 251931

Fecha de Emisión:

18	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

20	03	2025
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:  
**FUNDACION CHITRÉ**

Representante Legal:  
**JIANXIN WU**

Inscrita  
25041246

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

Certificación, válida por 30 días

  
Firma Autorizante

 **MiAMBIENTE**  
DIRECCIÓN REGIONAL  
DE HERRERA

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	FUNDACION CHITRÉ / 25041246	Fecha del Recibo	2025-2-18
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Herrera	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	SLIP DE DEPOSITO	No. de Cheque / Trx	530633658 B/. 353.00
La Suma De	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 I	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salv	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

OBSERVACIONES

CANCELA SOLICITUD DE PAZ Y EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPATO AMBIENTAL CATEGORIA I.

Día	Mes	Año	Hora
18	2	2025	08:43:36 AM

Firma

Nombre del Cajero Ofelina Arenas



Sello

IMP 1



Nº 117-2025-GRLS

Las Tablas, 14 de marzo de 2025

**Señor  
Ricardo Rodríguez  
Las Tablas / Los Santos / Panamá  
E.S.M.**

**Respetado Señor Rodríguez:**

Tomando en cuenta nota SN, fechada 24 de febrero de 2025, en donde se nos presenta solicitud de certificación de disponibilidad de servicio de agua potable y Sistema Sanitario, específicamente para la finca con Folio Real Nº 30207384, ubicado en el corregimiento de Las Tablas, Distrito de Las Tablas, Provincia de Los Santos, vía Santo Domingo frente a la Carretera Nacional Dr. Belisario Porras, tenemos a bien indicarle que contamos con los servicios de agua potable y sistema Sanitario, los cuales se le indicaron puntos de interconexión en la nota 370-2024-GRLS, fechada el 23 de septiembre de 2024.

Cualquier información adicional sobre el tema, estamos anuentes para atenderle.

Atentamente;

  
**Ing. Julissa De Gracia  
Gerente Provincial  
IDAAN-Los Santos**

AS/lv  




C.C. Archivo.



8

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

RESOLUCIÓN No. 69 - 2023

(De 1 de Febrero de 2023)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió del arquitecto Arcelio Jesús Flores Rodríguez, solicitud de cambio de código de zona o uso de suelo R-MD (Residencial de Mediana Densidad) al código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano) del Plan Normativo de la ciudad de Las Tablas, según Resolución No.262-2014 de 24 de abril de 2014; para el folio real 30207384, con código de ubicación 7101, con una superficie de 4,540 m<sup>2</sup> + 37 dm<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento y distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos, propiedad de la FUNDACIÓN DE INTERES PRIVADO FUNDACIÓN CHITRE, cuyo fundador es JIANXIN WU, con cédula de identidad personal E-8-74397;

Que de conformidad al numeral 19, artículo 2, de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;

Que en razón del Decreto Ejecutivo No.472 de 13 de marzo de 2020 que establece el estado de Emergencia por pandemia COVID-19 y en razón del Decreto Ejecutivo No.961 de 18 de agosto de 2020, que reglamenta las sanciones aplicadas por la autoridad sanitaria, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial decide acogerse a la modalidad de consulta pública establecida en la Ley 6 del 2006 y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, el cual modificó el artículo 21 del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, que le da la potestad al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de escoger la modalidad de participación ciudadana aplicable y la única excepción es en cuanto a solicitudes de proyectos estatales (ver numeral 1 del artículo 1 del Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010);

Que para dar fiel cumplimiento del proceso de participación ciudadana adoptando la modalidad de consulta pública, establecido en la Ley 6 de 1 de febrero del 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007, modificada mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre del 2010, se fijó el aviso de convocatoria el día 20 de septiembre de 2022 por un término de diez (10) días consecutivos en los estrados de la institución, y se desfijó el día 4 de octubre de 2022, a las 3:54 p.m. con el objeto de poner a disposición del público en general información base sobre un tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales (ver numeral 1 del artículo 25 de la Ley 6 de 22 de enero de 2002 Ley de Transparencia);

Que el Departamento de Control y Orientación de la Dirección Regional de Los Santos remite a la Junta Comunal de Las Tablas, el aviso de consulta pública para que sea fijado en un lugar visible por un término de diez (10) días hábiles en los estrados, con el objetivo de poner a disposición del público en general sobre el trámite que se solicita en nuestra Institución;

Que la Junta de Planificación del distrito de Las Tablas, no remitió respuesta a esta solicitud dentro del tiempo estipulado de treinta (30) días calendario, de acuerdo al Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y al Capítulo V, artículo 11, punto 2, acápite c y d; donde vencido este plazo, le compete a la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo resolver de manera autónoma la solicitud por medio de una

*[Handwritten signature]*



Resolución, aprobando o negando la solicitud; por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;

Que la solicitud presentada por el arquitecto Arcelio Flores, obedece a la intención de desarrollar un proyecto comercial, que consiste en la construcción de una (1) ferretería, con una altura de planta baja;

Que las precitada finca, se ubica en un sector con un alto crecimiento poblacional en donde este tipo de proyectos es de gran beneficio para la comunidad;

Que este sector está experimentando cambios de gran magnitud, sobre todo por el surgimiento de nuevas urbanizaciones y proyectos turísticos, los cuales influyen en la estructura física del sector donde se está desarrollando el proyecto;

Que el acceso principal a este proyecto es por la avenida Belisario Porras, que cuenta con una servidumbre de 25.00 metros, según plano catastral No.70201-33846;

Que mediante nota No.DTSV-1042-22 del 17 de agosto de 2022, la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, certifica que: *"tengo a bien en comunicarle que no vemos inconveniente en la propuesta de cambio de código de zona RM-1 (Residencial de Mediana Densidad) al código de zona C-2 (Comercial Urbano), para la finca con número de Folio Real 30207384, en referencia, razón por la cual acogemos y aprobamos el mismo"*;

Que el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, mediante nota No.367-2022-GRLS fechada el 10 de agosto del 2022, certifica: *"tenemos a bien indicarle que el sector contamos con el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario, siempre y cuando se realicen las adecuaciones correspondientes"*;

Que el promotor del proyecto deberá garantizar el abastecimiento de agua potable y el tratamiento y disposición de las aguas servidas y desechos sólidos del proyecto, de manera que cumpla con toda la infraestructura necesaria para la dotación de todos los servicios básicos, sin perjuicio del entorno residencial;

Que mediante el Informe Técnico No. 42-2022 fechado el 14 de noviembre 2022, emitido por el Departamento de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Región Regional de Los Santos, recomienda según inspección realizada y tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto, que la solicitud del arquitecto Arcelio Flores, es factible, por lo que se recomienda aprobar el cambio de código de zona o uso de suelo R-MD (Residencial de Mediana Densidad) al código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano) del Plan Normativo de la ciudad de Las Tablas, según Resolución No.262-2014 de 24 de abril de 2014; para el folio real 30207384, con código de ubicación 7101;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto,

#### RESUELVE:

**PRIMERO: APROBAR** el cambio de código de zona o uso de suelo R-MD (Residencial de Mediana Densidad) al código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano) del Plan Normativo de la ciudad de Las Tablas, según Resolución No.262-2014 de 24 de abril de 2014; para el folio real 30207384, con código de ubicación 7101, con una superficie de 4,540 m<sup>2</sup> + 37 dm<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento y distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos.

**SEGUNDO:** El uso comercial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona C-2 (Comercial Urbano) del Plan Normativo de la ciudad de Las Tablas, según Resolución No.262-2014 de 24 de abril de 2014.

**TERCERO:** El promotor se compromete a contemplar soluciones técnicas a problemas del abastecimiento de agua potable, sistema sanitario y drenajes pluviales que pueda producir el proyecto sin afectación a la zona colindante y su entorno.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten mark]*

**CUARTO:** La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación con el memorial de la solicitud y a la ubicación del folio real

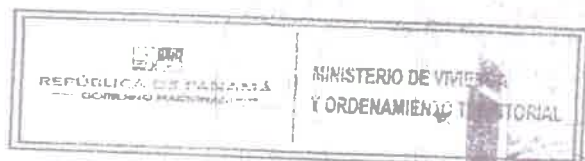
**QUINTO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 38 de 31 de julio de 2000;  
Ley 6 de 1 de febrero de 2006;  
Ley 61 de 23 de octubre de 2009;  
Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020  
Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007;  
Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010;  
Resolución No. 262-2014 de 24 de abril de 2014;  
Resolución No. 4-2009 de 20 de enero de 2009.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ROGELIO PAREDES ROBLES**  
Ministro

  
**ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.**  
Viceministro de Ordenamiento Territorial



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  


SECRETARÍA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA:

2/2/2023

Es 1A

DIGITAL.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
Nº = 13

PROYECTO: PROYECTO COMERCIAL MAICOL.

PROMOTOR: FUNDACIÓN CHITRÉ.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE LAS TABLAS, DISTRITO DE LAS TABLAS, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

CATEGORÍA:

I

17

MES

MARZO

AÑO

2025

FECHA DE ENTRADA: DÍA

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
3	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL	X		
4	DOS (2) COPIAS DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (USB,CD)	X		
5	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
6	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
7	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
8	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, 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, ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA, CONTRATOS.	X		
9	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL				

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Natalia Ivanova

Cedula: N. 21-659

Correo: nivanova31@gmail.com

Teléfono: 6517-9704

Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: DILSA BARRIO

Firma: [Firma]

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: DILSA BARRIO

Firma: [Firma]

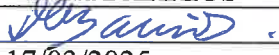


DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES AMBIENTALES

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO				
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado		
NATALIA IVANOVA DE MENDIETA.	IAR-096-2000.						
ENID RAQUEL RIVERA Q.	IAR-032-1997.						
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:							
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: PROYECTO COMERCIAL MAICOL.				Categoría: <div>I</div>			
PROMOTOR							
Promotor: FUNDACIÓN CHITRE.							
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA							
Nombre: JIANXIN WU.				Nº DE CÉDULA: E-8-74397.			
Observación:							

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

Nombre	DILSA BARRIOS
Firma	
Fecha de Verificación	17/03/2025



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORIA I**  
**Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO  
POR EL DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024**

**PROYECTO:** “PROYECTO COMERCIAL MAICOL”

**PROMOTOR:** FUNDACIÓN CHITRE.

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO DE LAS TABLAS (CABECERA), DISTRITO DE LAS TABLAS,  
PROVINCIA DE LOS SANTOS

**Nº DE EXPEDIENTE:** DRLS-I-F-012-2025

**FECHA DE ENTRADA:** 17 DE MARZO DE 2025.

**REALIZADO POR (CONSULTORES):** ING. NATALIA IVANOVA DE MENDIETA / IAR-096-2000.

Lic. ENID RAQUEL RIVERA Q. / IAR-032-1997.

**REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE):** ING. DILSA BARRIOS.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
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.	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
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.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
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	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	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, transporte público, otros)	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
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 8 que modifica el artículo 31	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto	X		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X		
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.5	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X		
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.	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X		
6.1	Características de la flora	X		
6.1.1	Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
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	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X		
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	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
8	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		
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	X		
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	X		
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	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, 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.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases			
9	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
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	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
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 de cédula	X		
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
14	<b>ANEXOS</b>	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X		
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	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICAS</b> Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación			X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad			X	NO APLICA



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**INFORME DE ADMISIÓN**  
**REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**I. DATOS GENERALES**

FECHA DE INGRESO:	17 DE MARZO 2025
FECHA DE INFORME:	17 DE MARZO 2025
PROYECTO:	“PROYECTO COMERCIAL MAICOL”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	JIANXIN WU.
CONSULTORES:	ING. NATALIA IVANOVA DE MENDIETA / IAR-096-2000. Lic. ENID RAQUEL RIVERA Q / IAR-032-1997.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LAS TABLAS (CABECERA), DITRTO LAS TABLAS, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El “PROYECTO COMERCIAL MAICOL” consiste en construir una edificación donde se ubicarán cuatro locales comerciales con servicio sanitario cada uno y una calle interna de concreto que los unirá con el local comercial cuya construcción está en la tapa final, El proyecto se realizará dentro de la finca inscrita en el Registro Público de Panamá al Folio Real N° 30207384, Código de Ubicación 7101, ubicadas en Las Tablas Avenida Belisario Porras, al lado del almacén de la Empresa Superiores S.A. La superficie total de finca es de 4,540.37m², sin embargo, 998.36m² están ocupados por el Proyecto iniciado en el año 2024 “Proyecto Comercial JIANXIN”. El Proyecto analizado en este documento se ubicará en el resto libre de la finca, siendo promotor de ambos el mismo y ocupará un área de 730.21m², según los planos presentados, entre la edificación y los estacionamientos, sin incluir la calle interna.

**III. FUNDAMENTO DE DERECHO**

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes

**IV. VERIFICACION DE CONTENIDO**

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

**V. RECOMENDACIONES**

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: “PROYECTO COMERCIAL MAICOL”, promotor **JIANXIN WU**.

  
**DILSA BARRIOS**  
Evaluadora Ambiental  
Regional.

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

  
**GUADALUPE VERGARA C.**  
Directora Regional Ministerio de Ambiente Los  
Santos



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**PROVEIDO DRLS-013-1703-2025**  
De 17 de MARZO de 2025

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE LOS SANTOS, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **FUNDACIÓN CHITRE** mediante su representante legal el señor **JIANXIN WU**, con cédula de identidad personal N° **E-8-74397**, se propone realizar el proyecto denominado, **“PROYECTO COMERCIAL MAICOL”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 17 de marzo de 2025, el señor **JIANXIN WU**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, **“PROYECTO COMERCIAL MAICOL”**, ubicado en el corregimiento de Las Tablas (cabecera), distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **NATALIA IVANOVA DE MENDIETA Y ENID RAQUEL RIVERA Q**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-096-2000** e **IAR-032-1997**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y 31 y lo establecido en los artículos 18,55,56 y 57 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 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 MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha 17 de marzo 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“PROYECTO COMERCIAL MAICOL”**, ubicado en el corregimiento de Las Tablas (cabecera), distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA DE MI AMBIENTE REGIONAL DE LOS SANTOS,

RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1 denominado **“PROYECTO COMERCIAL MAICOL”**. Promovido por el señor **JIANXIN WU**.

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

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Las Tablas, a los 17 días, del mes de marzo del año dos mil veinte cinco (2025).

CÚMPLASE,

  
**GUADALUPE VERGARA**  
Directora Regional  
del Ministerio De Ambiente – Los Santos