

Las Tablas, 10 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, ZHIWEI LUO, varón, de nacionalidad china, con CIP E-8-
(88984), con domicilio en Tonosí, Avenida Central, Super Centro Popular Tonosieño,
corregimiento de Tonosí (cabecera), distrito de Tonosí, provincia de Los Santos, teléfono
móvil: 6779-8889, e-mail alexluo198610@gmail.com, en mi condición de promotor del
proyecto "Minisúper y Vivienda Unifamiliar", solicito el ingreso del Estudio de Impacto
Ambiental Categoría I "Minisúper y Vivienda Unifamiliar" 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 "Minisúper y Vivienda Unifamiliar" está ubicado en Tonosí, Avenida Principal
esquina con calle Villa Henrique Bernal, corregimiento de Tonosí (cabecera), distrito de
Tonosí, provincia de Los Santos, se desarrollará en la Finca Folio Real N°9282 y la Finca
Folio Real N°10416, con código de ubicación 7601 y es de categoría CINU (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 (IAR-032-1997) y consta de dos
partes: documento principal de 89 páginas y anexos de 118 páginas, dando un
total de 207 páginas.

Atentamente,



ZHIWEI LUO



Yo, Mgtr. Ninoska E. Pinzón M.
Notaria Pública del Circuito de Los Santos,
con cédula de identidad personal 792-488

CERTIFICO
Que Zhiwei Luo
quien (se identificó(aron) debidamente, firmó/aron
documento en mi presencia, por lo que dichas(s) firma(s) es
auténtica(s)
Los Santos, 10 de enero de 2025
Testigo: Ninoska E. Pinzón M.
Notaria Pública de Los Santos

2



Yo, Mgtr. Ninieka E. Pinzón M., Notaria Pública del Circuito de Los Santos, con cédula 7-92-488, hago constar que he comprobado este documento con una fotocopia presentada para su comparación, y admito que es su fiel reproducción.

Los Santos, 40 de enero de 2020
R. Flores Y. U. Vazquez
T. Lopez P. P. Lopez Testigo
 Mgtr. Ninieka E. Pinzón M.
 Notaria Pública de Los Santos



3

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ANIBAL ORLANDO
CASTRO HERNANDEZ
FECHA: 2025.01.14 15:37:13 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: LOS SANTOS, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 11666/2025 (0) DE FECHA 01/10/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) TONOSÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7601, FOLIO REAL Nº 9282 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO TONOSÍ, DISTRITO TONOSÍ, PROVINCIA LOS SANTOS CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1760 m² 78 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1760 m² 78 dm² CON UN VALOR DE B/.17,990.00 (DIECISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.6,500.00 (SEIS MIL QUINIENTOS BALBOAS) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.17,990.00 (DIECISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA BALBOAS) Y EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.10,010.00 (DIEZ MIL DIEZ BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE.CARRETERA HACIA EL COCO Y MIDE 54MTS 41CTS

SUR.FABRICA DE BLOQUES DEL MUNICIPIO Y MIDE POR ESE LADO 44MTS2 20CTS2

ESTE.CARMEN VIUDA DE MEDINA Y MIDE POR ESE LADO EN LINEA RECTA 27MTS2 30CTS.

OESTE.CALLE 1RA Y MIDE POR ESE LADO EN LINEA RECTA 48MTS2 49CTS. PANAMA 6/4/78.

NÚMERO DE PLANO: R.L.T 71-01-026

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ZHIWEI LUO (CÉDULA E-8-98984) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: EL LOTE DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETO A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: QUE EL MUNICIPIO TIENE DERECHO AL TERRENO QUE PUEDA NECESITAR PARA PROLONGACION O APERTURA DE CALLES, AVENIDAS Y OTRAS VIAS PUBLICAS. PARA MAS VEASE TOMO 1526...

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: UNA CASA DE UNA SOLA PLANTA DE PAREDES DE BLOQUES,TECHO DE ZINC, PISO DE CEMENTO CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 200MTS 32D2 70CTS. DICHAS MEJORAS TIENEN UN VALOR DE B/10,010.00.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 14 DE ENERO DE 2025 3:35 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 1404955824



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1A9557B6-BAB3-48B2-BEF0-37860E4EAA4B

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



4

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ANIBAL ORLANDO
CASTRO HERNANDEZ
FECHA: 2025.01.15 09:19:22 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: LOS SANTOS, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 11671/2025 (0) DE FECHA 01/10/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) TONOSÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7601, FOLIO REAL N° 10416 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO TONOSÍ, DISTRITO TONOSÍ, PROVINCIA LOS SANTOS CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1400 m² 14 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1400 m² 14 dm² CON UN VALOR DE B/.5,577.12 (CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE BALBOAS CON DOCE) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.1,500.00 (MIL QUINIENTOS BALBOAS) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.5,577.12 (CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE BALBOAS CON DOCE) Y EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.4,077.12 (CUATRO MIL SETENTA Y SIETE BALBOAS CON DOCE)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: RESTO DE LA PROPIA FINCA, OCUPADO POR VICTOR GONZALEZ,
SUR: CALLE JACINTO CASTAÑEDA.

ESTE: RESTO DE LA PROPIA FINCA, OCUPADO POR PAULINO DAGUA.

OESTE: RESTO DE LA PROPIA FINCA, OCUPADA POR LA FABRICA DE QUESOS TONOSI, S.A.,

NÚMERO DE PLANO: RL76011361

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ZHIWEI LUO (CÉDULA E-8-98984) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS CUATRO MIL SETENTA Y SIETE BALBOAS CON DOCE (B/.4,077.12). DESCRIPCIÓN: EN LA FINCA ARRIBA DESCRITA SE HAN HECHO LAS SIGUIENTES MEJORAS, DEPOSITOS CON PAREDES DE BLOQUE DE CONCRETO, SIN RE-PELLAR, ESTRUCTURA DEL TECHO CON MADERA CUBIERTA CON ZINC Y PISO DE CONCRETO, DEPOSITO 20 METROS CUADRADOS 72 DECIMETROS CUADRADOS, VALOR B/. 795.84, AREA BAJO TECHO (REGULAR) 82 METROS CUADRADOS 80 DECIMETROS CUADRADOS, VALOR 2,782.08, AREA BAJO TECHO (MALA) 20 METROS CUADRADOS 80 DECIMETROS CUADRADOS, VALOR B/. 499.20.

RESTRICCIONES: EL MUNICIPIO TIENE DERECHO AL TERRENO QUE PUEDA NECESITAR PARA APERTURA O PROLONGACION DE CALLES, AVENIDAS Y OTRAS VIAS PUBLICAS, PARA EL ENSANCHAMIENTO DE LAS MISMAS.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 15 DE ENERO DE 2025 9:18 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 1404955817



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 336974BB-059A-40C9-990B-3CAC276F9D0A
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
Nº 249740

Fecha de Emisión:

13	01	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

12	02	2025
(día / mes / año)		

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

ZHIWEI LUO

Con cédula de identidad personal Nº

E-8-98984

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

Certificación, válida por 30 días

En: Costa de Billmuel
Firma Autorizante


MiAMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL
DE HERRERA

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	ZHIWEI LUO / E-8-98984	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-1-13
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Herrera	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPOSITO	<u>No. de Cheque / Trx</u>	
<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	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total B/. 353.00

OBSERVACIONES

CANCELA PAZ Y SALVO Y EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO MINI SÚPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Día	Mes	Año	Hora
13	1	2025	12:28:47 PM

Firma

Queska

Nombre del Cajero Viélica Valdes



Sello

IMP 1

K

Es / A

DIGITAL.

Arquitecto
Valentín Medina
Jefe del DEPARTAMENTO DE Ordenamiento Territorial
MIVIOT Los Santos
E. S. D.

Respetado Arquitecto:

Sean mis primeras palabras portadoras de un cordial saludo y deseos de éxitos en sus funciones diarias.

Por medio de la presente enviamos a usted solicitud de certificación de uso de suelo para el folio real N° 9282 y el folio real N° 10416 ubicado en el Corregimiento cabecera, distrito de Tonosí, Provincia de los santos, Carretera Nacional vía Tonosí Las Tablas, el cual será objeto de desarrollo de un proyecto de local comercial (Minisúper) y una vivienda unifamiliar propiedad de Zhiwei Luo cedula: E-8-98984

Sin otro particular, por el momento nos despedimos de usted

Atentamente,



ARQ. OVIDIO A. GALVEZ M.
IDONEIDAD N° 2015-001-002
CEDULA: 7-706-257
CELULAR: 6531-4003

Zhiwei Luo
CEDULA: E-8-98984
PROPIETARIO

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN REGIONAL - LOS SANTOS
DEPARTAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RECIBIDO:	<i>Hargas.</i>
FECHA:	<i>04/1/24</i>
HORA:	<i>02:23 p.m.</i>

Las Tablas, 12 de septiembre de 2024

14-2100-CYOD-LS-093-2024

Arquitecto
Ovidio Galvez
E. S. M.

Arquitecto Galvez:

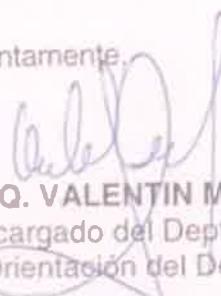
La Dirección de Control y Orientación del Desarrollo de este Ministerio, ha recibido por parte del **Arquitecto Ovidio Galvez**, solicitud para una **Asignación de Código de Zona R-BD / C-2 (Residencial Baja Densidad Rural Comercial Urbano)** establecido mediante la Resolución N° 262-2014 de 24 de abril de 2014 y el Acuerdo Municipal N° 94 de 18 de noviembre de 2014, solicitado para desarrollar un proyecto residencial y comercial en la finca con folio real N° 9282 y folio real N° 10416 con código de ubicación 7601, con una superficie de 0 Ha. + 1760.78 m² y 0 Ha. + 1400.14, respectivamente, ubicados en el corregimiento de Tonosí, distrito de Tonosí, provincia de Los Santos.

Identificación del Acto: Aviso de Convocatoria.

En ese sentido, el **AVISO DE CONVOCATORIA** (adjunto) de esta Participación Ciudadana, en la Modalidad de Participación Directora de Instancias Institucionales, correspondiente a su solicitud, deberá publicarlo a sus costas en un (1) diario de circulación nacional, por tres (3) días consecutivos, específicamente en un formato de 4" x 6". El mismo debe ser publicado los días, 25, 26 y 27 de septiembre de 2024. Como evidencia de lo actuado, deber presentar formalmente, mediante nota, las tres (3) publicaciones del Aviso de Convocatoria, acompañadas de dos (2) copias de cada publicación, ante la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, las cuales se adjuntarán al expediente.

En virtud a lo anterior, deberá asistir a la reunión convocada en la fecha, hora y lugar señalados, para que explique y sustente ante los participantes los pormenores de su solicitud, se le recomienda acudir con información gráfica y digitalizada a fin de ilustrar a los asistentes.

Atentamente,


ARQ. VALENTÍN MEDINA
Encargado del Depto. de Control
y Orientación del Desarrollo

Adj. Aviso de Convocatoria del Control 26-24

VNG
Control N° 093-2024

Aclaración:

Es **responsabilidad** del Profesional idóneo (**arquitecto**) verificar la información del **(AVISO)** antes de publicarse en el periódico en los siguientes aspectos básicos: número de folio real, ubicación, nombre completo del Arquitecto, tipo de solicitud, también informar el número de código de zona y fecha de la Consulta Ciudadana, la cual ha de realizarse diez (10) días hábiles (sin tomar en cuenta los días feriados) después, contados a partir de la última fecha de publicación.

AVE. RICARDO J. ALFARO, EDISON PLAZA 4^º PISO, APARTADO POSTAL 0816-01582 • PMA, R.P (507) 579-9400/ 579-9257 • WWW.ARVIOT.GOB.PA

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Identificación del Acto: Aviso de Convocatoria

Modalidad de la Participación: Participación Directa de Instancias Institucionales.

Ante el requerimiento de parte interesada, este Ministerio ha recibido solicitud formal por parte del ARQ. OVIDIO ANEL GALVEZ MONROY, solicitud de **Asignación de Código de Zona o Uso de Suelo ARQ. OVIDIO ANEL GALVEZ MONROY**, establecido mediante la Resolución N° 262- 2014 de 24 de abril de 2014 y el Acuerdo Municipal N° 94 de 18 de noviembre de 2014, para el **folio real N° 9282 y el folio real N° 10416 (F)** ambos con código de ubicación **7601**, con una superficie de **0 Ha.+ 1760.78 m² y 0Ha.+ 1400.14 m²**, ubicado en el sector de Tonosí, Avenida Dr. Belisario Porras, **corregimiento de Tonosí, Distrito de Tonosí, Provincia de Los Santos**.

La Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, ante la necesidad de continuar con el trámite correspondiente y con el propósito de conocer la opinión ciudadana en relación al requerimiento indicado y en cumplimiento a la **Ley N° 6 de 1º de febrero de 2006**, "Que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y dicta otras disposiciones" y al **Decreto Ejecutivo N° 23 del 16 de mayo de 2007** y posteriores modificaciones, y el **Decreto Ejecutivo N° 782 de 22 de diciembre de 2010**, se procede mediante el presente Aviso de Convocatoria, establecer un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fijación del presente Aviso, para aquellos que se encuentre interesados en presentar opiniones, propuesta o sugerencias.

A su vez le deseamos comunicar y convocar a quienes estén interesados en asistir a la Convocatoria de Participación Ciudadana, en la Modalidad de Participación Directa de Instancias Institucionales, programada a celebrarse el día **martes 15 de octubre de 2024**, a las **10:00 a.m.** en el local del Consejo Municipal de Tonosí, ubicado en el **corregimiento de Tonosí, Distrito de Tonosí, provincia de Los Santos**.

Nota: Esta convocatoria es previa a la emisión de una decisión sobre la solicitud mencionada y el hecho de realizarla **no implica** decisión (sujeta al cumplimiento de la normativa vigente y la evaluación técnica respectiva) alguna, ya sea favorable o contraria a lo solicitado.

Atentamente,

Jaime A. Jované C.
Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial

DECRETO EJECUTIVO N° 782 (22 DE DICIEMBRE DE 2010)

N° 10 -2025-GRLS

Las Tablas, 10 de enero de 2025

**Ingeniera
Natalia Ivanova
Consultora Ambiental**

Ingeniera Ivanova:

En atención a su solicitud, relacionada con la disponibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario en la Calle Villa Henrique Bernal, en el corregimiento de Tonosí, distrito de Tonosí, provincia de Los Santos, me permito informar lo siguiente:

Alcantarillado Sanitario:

En Tonosí, no existe sistema de alcantarillado sanitario.

Acueducto:

Existe aledaño al lote objeto de interés, una red de tuberías de 2" PVC; así como también, próximo al mismo, una tubería de 4" PVC.

En espera de haber brindado respuesta a su solicitud,


**Ing. Julissa De Gracia
Gerente Provincial
IDAAN – Los Santos
ab/**

C.C. Archivos



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº = 9

PROYECTO: MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR.

PROMOTOR: ZHIWEI LUO.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO TONOSÍ (CABECERA), DISTRITO DE TONOSÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

CATEGORÍA:

I

07

MES

FEBRERO

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.			
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@yahoo.es
 Teléfono: 6562-9704
 Firma: Ivanova

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: DICSA BARRIOS
 Firma: Vgauis

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: DICSA BARRIOS
 Firma: Vgauis



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: "MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR".

Categoría: I

PROMOTOR

Promotor: ZHIWEI LUO

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: ZHIWEI LUO	Nº DE CÉDULA: E-8-89984
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	10/02/2025

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

14

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA 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: "MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR"****PROMOTOR: ZHIWEI LAO.****UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE TONOSÍ (CABECERA), DISTRITO DE TONOSÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS****Nº DE EXPEDIENTE: DRLS-I-F-009-2025****FECHA DE ENTRADA: 07 DE FEBRERO 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	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	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	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	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

16

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	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	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	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	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 (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riego 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	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	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	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	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	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	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
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)			X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación			X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO 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:	07 DE FEBRERO 2025
FECHA DE INFORME:	10 DE FEBRERO 2025
PROYECTO:	“MINISÚPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	ZHIWEI LUO.
CONSULTORES:	ING. NATALIA IVANOVA DE MENDIETA / IAR-096-2000. Lic. ENID RAQUEL RIVERA Q / IAR-032-1997.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE TONOSÍ, DISTRITO TONOSÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto “MINISÚPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR” consiste en construir un Minisúper y al lado vivienda unifamiliar. Se construirán también estacionamientos, tinaquera, tanque séptico con el campo de infiltración respectivo. El proyecto se realizará dentro de dos (2) fincas inscritas en el Registro Público de Panamá al Folio Real N° 9282 cuya área es de 1760.78m² y al Folio Real N° 10416 con un área de 1400.14m², ambas con Código de ubicación 7601, ubicadas en Tonosí, corregimiento de Tonosí (cabecera), distrito de Tonosí, provincia de Los Santos.

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: “MINISÚPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR”, promotor ZHIWEI LUO.


DILSA BARRIOS

Evaluadora Ambiental
Regional.


ISRAEL VERGARA
Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Regional.
GUADALUPE VERGARA C.
Directora Regional de Los Santos
Ministerio de Ambiente

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DRLS-009-1002-2025
De 10 de FEBRERO de 2025

LA SUSCRITA DIRECTORA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, 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 **ZHIWEI LUO.**, con cédula de identidad personal N° **E-8-98984**, se propone realizar el proyecto denominado, “**MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 07 de febrero de 2025, el señor **ZHIWEI LUO**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, “**MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR**”, ubicado en el corregimiento de Tonosí, distrito de Tonosí, 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 10 de febrero 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR**”, ubicado en el corregimiento de Tonosí, distrito de Tonosí, provincia de Los Santos, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

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

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1 denominado “**MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR**”. Promovido por el señor **ZHIWEI LUO**.

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 10 días, del mes de febrero del año dos mil veinte cinco (2025).

CÚMPLASE,


GUADALUPE VERGARA
Directora Regional de Los Santos
Ministerio De Ambiente

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTALDEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. SEIA-011-2025**I. DATOS GENERALES**

Proyecto:	MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR	Categoría:	I
Promotor:	ZHIWEI LUO		
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO DE TONOSÍ, DISTRITO DE TONOSÍ (CABECERA), PROVINCIA DE LOS SANTOS.		
Fecha de inspección:	24 de febrero de 2025		
Fecha del Informe:	28 de febrero de 2025		
Participantes:	Israel Vergara M: Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental/ Ministerio de Ambiente- Regional de Los Santos. Aida González: Evaluadora de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental/ Ministerio de Ambiente- Regional de Los Santos.		

II. OBJETIVOS

- ✓ Conocer la situación ambiental previa del área de influencia directa, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado "**MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR**"
- ✓ Verificar la ubicación de proyecto y la línea base descrita en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) concuerda con lo observado en campo.
- ✓ Asegurar que se haya contemplado en su totalidad, los posibles impactos que traerá consigo el desarrollo del proyecto y que las medidas de mitigación estén acordes con lo observado en campo.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto "**MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR**" consiste en la construcción de un **Minisuper** de una planta con veinte tres (23) estacionamientos, una pequeña oficina en nivel 100 también, servicio sanitario, tanque séptico con campo de infiltración y pozo siego, tinaquera y tapia para el Minisuper y para la vivienda. Las dimensiones del tanque séptico son 2.50 mx3.00m, dos líneas de infiltración de 15.00 m cada una con profundidad de 0.60 m y una línea de 15.60 m hasta el sumidero, el cual será de 2.50 mx2.50 m y 1.00 m de profundidad. Las dimensiones de la estructura, según los planos proporcionados, son ancho 28.00 m, largo 38.00 m y altura de 7.75 m. Las dimensiones de la **vivienda** son: ancho 15.60 m y largo 16.40 m incluyendo el garaje y contempla sala, cocina, comedor, cuatro recamaras, lavandería y tendedero. El proyecto se realizará dentro de dos fincas inscritas en el Registro Público de Panamá al Folio Real N°9282 cuya área es de 1760.78 m² y al Folio Real N°10416 con área de 1400.14 m², ambas con código de ubicación 7601, ubicadas en el corregimiento de Tonosí (cabecera), distrito de Tonosí, provincia de Los Santos. La edificación representará un área de 3160.92 m².

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección se realizó el día 24 de febrero de 2025, en el área propuesta para el Proyecto. El recorrido se inició a las 9:40 am, en la cual participaron por parte del Ministerio de Ambiente, Israel Vergara M (Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental) y Aida González (Evaluadora de EsIA).

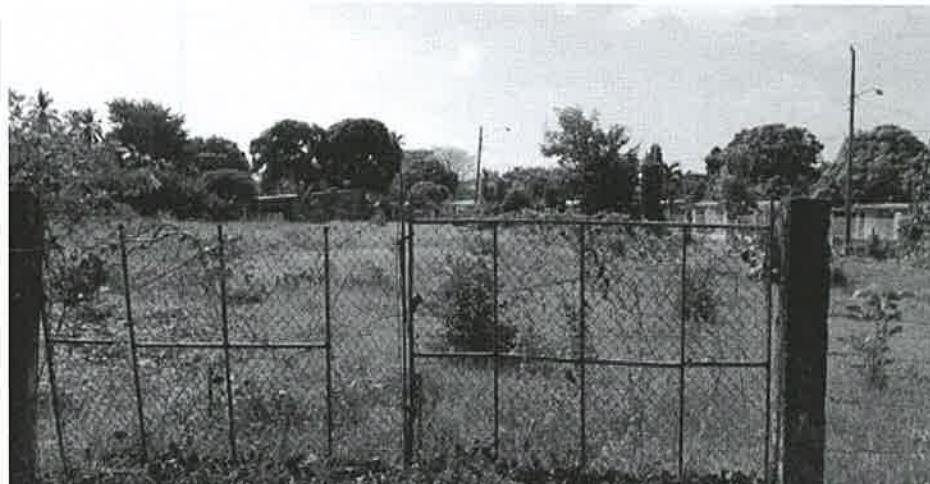
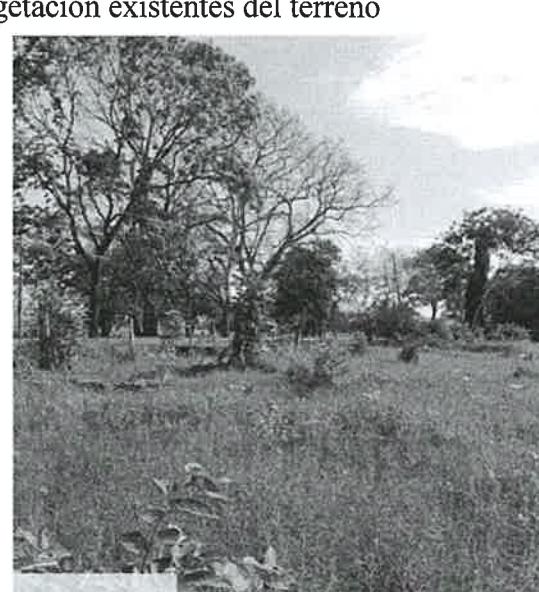
V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

Dentro de los resultados de la inspección de campo, podemos mencionar los siguientes puntos destacados:

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- 21
- El proyecto se ubica en la vía principal del corregimiento de Tonosí (cabecera) distrito de Tonosí.
 - El terreno colinda con una calle, a un costado de la carretera vía El Cacao que a la vez es la Avenida Central de la comunidad, alrededor hay viviendas y diagonal al terreno se ubica el Hospedaje “Doña Marta”.
 - No se observó aguas superficiales ni quebradas dentro del terreno.
 - Se observó que dentro del terreno existían construcciones, quedando escombros de éstas, por lo que ha sido intervenido por los antiguos dueños
 - La vegetación predominante son las gramíneas, se observaron enredaderas, árboles de calabazo, nim, noni en edades tempranas, retoños de éstos. Se encuentra en los trámites de asignación de uso de suelo solicitando código de zona R-BD/C-2 (Residencial Baja Densidad Rural Comercial Urbano) del Plan Normativo de la Las Tablas basado en la Resolución N°262-2014 del 24 de abril de 2014 y el Acuerdo Municipal N°94 del 18 de noviembre de 2014 que permite el desarrollo del proyecto.
 - La topografía del terreno es plana y actualmente no tiene algún uso.

IV. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
17N 562199.06 m E 819321.47 m N	
17N 562186.76 m E 819294.60 m N	Foto N°2: Vegetación existentes del terreno 

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

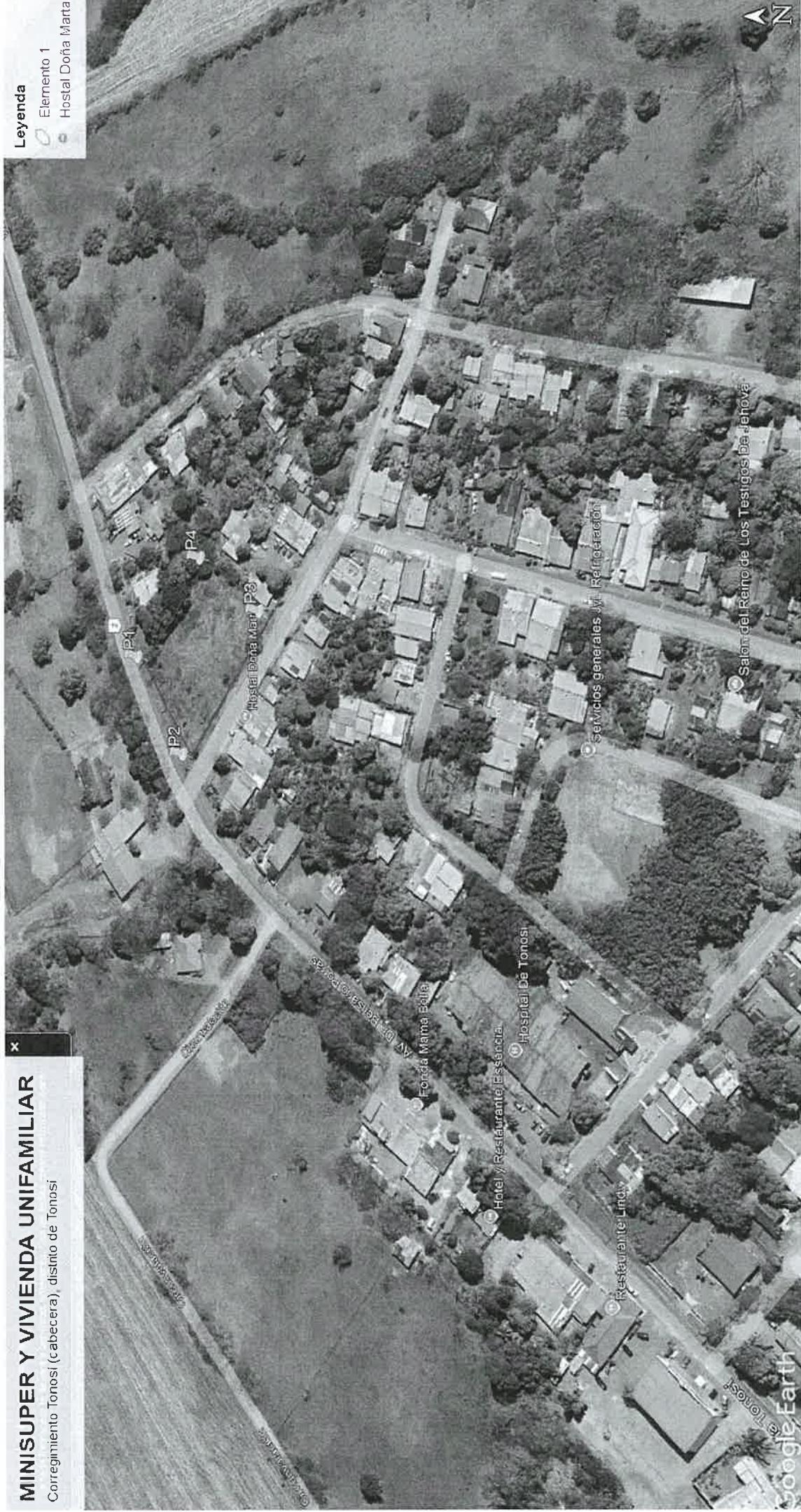
22

17N 562186.65 m E 819292.90 m N	<p>Foto Nº3: Calle colindante al terreno donde se desarrollara el proyecto y el Hostería Doña Marta.</p> 
17N 562213.59 m E 819333.97 m N	<p>Foto Nº 4: Carretera vía El Cacao, vía principal.</p> 

VI. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)

MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR

Corregimiento Tonosi (cabecera), distrito de Tonosi



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VII. CONCLUSIONES

El presente informe hace referencia a la inspección realizada, la cual fue completada en su totalidad, cumpliendo con los objetivos propuestos sobre la línea base planteada en el EsIA Categoría I denominado: “**MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR**”

Elaborado por: CIENCIAS BIOLÓGICAS
Aida L. González D.
C.T. Idoneidad N° 1273


AIDA GONZALEZ
Evaluadora de la Sección de
Evaluación de Impacto Ambiental
MiAMBIENTE-Los Santos

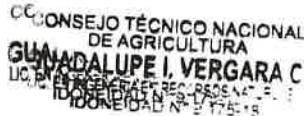


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ISRAEL VERGARA M
MOTER. EN C. AMBIENTALES
CENF. M. REC. NAT
IDONEIDAD: 7,751-14-M18

ISRAEL VERGARA M
Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
MiAMBIENTE-Los Santos

Revisado por:


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



GV/Iv/ag

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0130-2025



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

Fecha de solicitud: 28 de febrero de 2025

Proyecto: "Mini Súper y Vivienda Unifamiliar"

Categoría: I
Provincia: Los Santos
Distrito: Tonosí
Corregimiento: Tonosí (Cabecera)

Técnico Evaluador solicitante: Israel Vergara
Dirección Regional de: Los Santos

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 28 de febrero de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado, Mini Súper y Vivienda Unifamiliar, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono: Mini Súper y Vivienda Unifamiliar, con una superficie (0ha+3,280.84 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

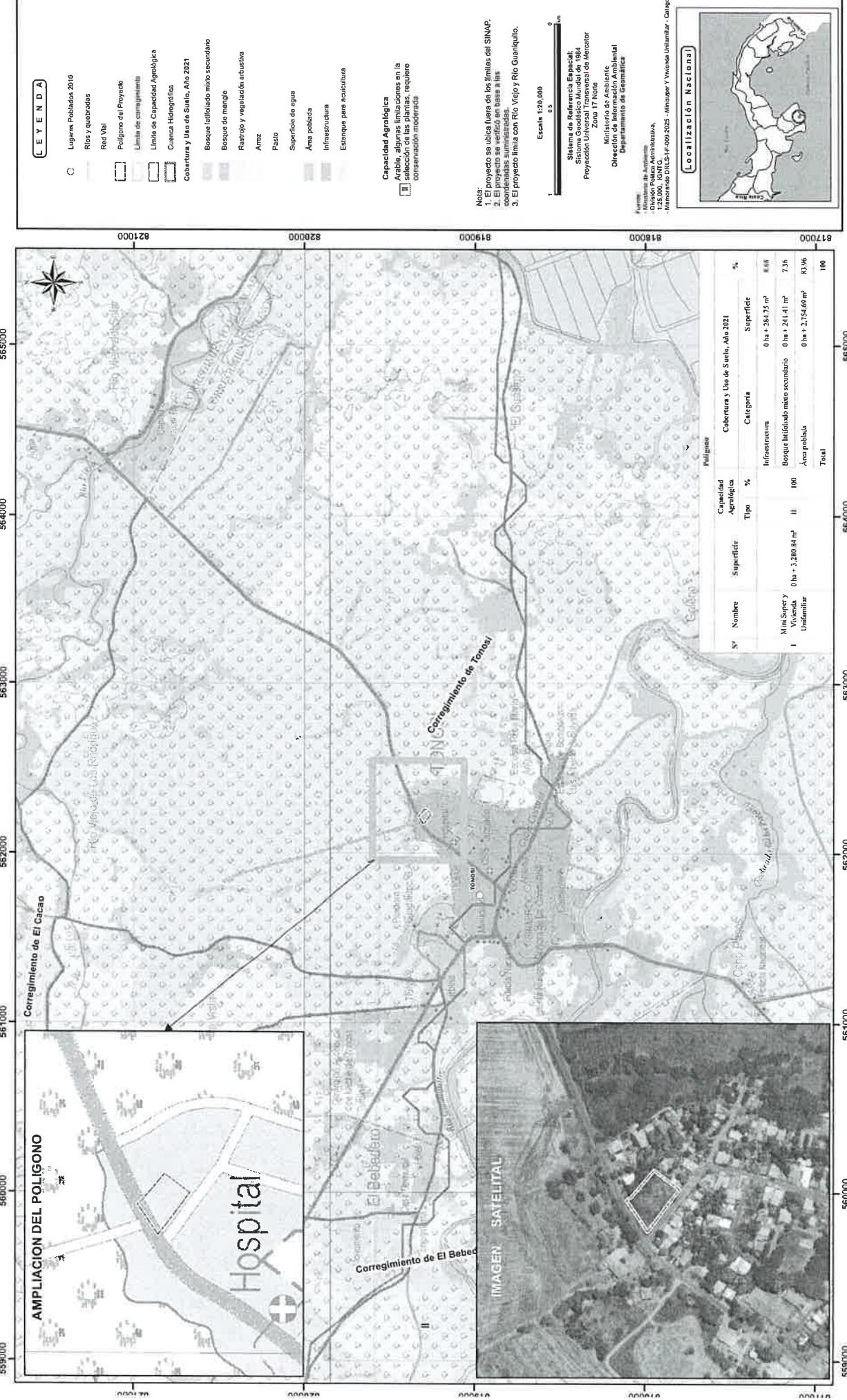
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en las categorías de "Bosque latifoliado mixto secundario (0ha+0,241.41 m², 7.36%)", "Infraestructura (0ha+0,284.75 m²; 8.68%)", "Área poblada (0 ha+2,754.69 m², 83.96%)" y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: II – 100% (Arable, algunas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación moderada).

Técnico responsable: Moisés Barragán
Fecha de respuesta: Panamá, 28 de febrero de 2025

Adj: Mapa
DÉFP/aodgc/mb

CC: Departamento de Geomática.

25



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**
No. 014-2025

27

I. DATOS GENERALES

FECHA:	2 DE ABRIL DE 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR
PROMOTOR:	ZHIWEI LUO
CONSULTORES:	ING. NATALIA IVANOVA DE MENDIETA. REGISTRO N°IAR-096-2000. LIC. ENID RAQUEL RIVERA Q. REGISTRO N°IAR-032-1997.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE TONOSÍ, DISTRITO DE TONOSÍ (CABECERA), PROVINCIA DE LOS SANTOS

II. ANTECEDENTES

Que el señor **ZHIWEI LUO**, con cédula E-8-98984, se propone realizar el proyecto denominado, “**MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 2 de febrero de 2025, el señor **ZHIWEI LUO**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, “**MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR**”, ubicado en el corregimiento de Tonosí (cabecera), distrito de Tonosí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad del **ING. NATALIA IVANOVA DE MENDIETA y BIÓLOGA 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 el 10 de febrero de 2025, mediante **PROVEIDO DRLS-009-1002-2025**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR**” y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El proyecto denominado **MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR**, constará de la construcción de un **Minisuper** de una planta con veinte tres (23) estacionamientos, una pequeña oficina en nivel 100 también, servicio sanitario, tanque séptico con campo de infiltración y pozo siego, tinaquera y tapia para el Minisuper y para la vivienda. Las dimensiones del tanque séptico son 2.50 mx3.00m, dos líneas de infiltración de 15.00 m cada una con profundidad de 0.60 m y una línea de 15.60 m hasta el sumidero, el cual será de 2.50 mx2.50 m y 1.00 m de profundidad. Las dimensiones de la estructura, según los planos proporcionados, son ancho 28.00 m, largo 38.00 m y altura de 7.75 m. Las dimensiones de la **vivienda** son: ancho 15.60 m y largo 16.40 m incluyendo el garaje y contempla sala, cocina, comedor, cuatro recamaras, lavandería y tendedero. El proyecto se realizará dentro de dos fincas inscritas en el Registro Público de Panamá al Folio Real N°9282 cuya área es de 1760.78 m² y al Folio Real N°10416 con área de 1400.14 m², ambas con código de ubicación 7601, ubicadas en el corregimiento de Tonosí (cabecera), distrito de Tonosí, provincia de Los Santos. La edificación representará un área de 3160.92 m², según la certificación del Registro Público. (Ver pág. 14 a la 18 del EsIA).

El terreno donde se pretende desarrollar el proyecto tiene topografía plana, por lo que No se realizarán cortes, ni rellenos. (Ver pág. 29 del EsIA).

El proyecto se localiza en el corregimiento y distrito de Tonosí, provincia de Los Santos, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

PUNTO	NORTE	ESTE
1	819304.38	562174.67
2	819334.43	562219.61
3	819327.72	562224.30
4	819295.05	562264.10
5	819258.31	562236.51

(Ver pág. 16 del EsIA)

Como parte del proceso de evaluación, el día 24 de febrero de 2025, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 9:40 a.m. de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

El proyecto se ubica en la vía principal del corregimiento de Tonosí (cabecera), distrito de Tonosí.

Se observó que dentro del terreno existían construcciones, quedando escombros de éstas, por lo que ha sido intervenido por los antiguos dueños. (ver 9 pág del EsIA).

Actualmente el terreno no tiene código de zona y uso de suelo. Se iniciaron los trámites con el MIVIOT para la asignación de uso de suelo solicitando código de zona R-BD/C-2 (Residencial Baja Densidad Rural Comercial Urbano) del Plan Normativo de la Las Tablas basado en la Resolución N°262-2014 del 24 de abril de 2014 y el Acuerdo Municipal N°94 del 18 de noviembre de 2014 que permite el desarrollo del proyecto. El proyecto se ajusta a esta zonificación. (ver pág 24 del EsIA).

Dentro del área en estudio y en áreas colindantes no se observó fuentes de aguas superficiales que pudiesen verse afectadas por el proyecto. (ver pág 9 del EsIA).

La topografía del terreno es plana, la cual no será modificada con el desarrollo del proyecto y actualmente no tiene algún uso. La vegetación predominante del terreno son las gramíneas, además se observaron enredaderas, árboles de calabazo, nim, noni en edades tempranas y retoños de éstos. (ver pág 9 del EsIA).

Como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante vía correo electrónico se solicitó a la Sección de Cartografía en la Dirección de Información Ambiental, la verificación de las coordenadas del proyecto, le informamos lo siguiente: De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de Suelo, 2021, se ubica en las categorías de: "Bosque latifoliado mixto secundario (0ha+024.141m²; 7.36%)", Infraestructura (0ha+0,284.75 m²; 8.68%) "Área poblada (0ha+2,754.69 m²; 83,96%)" y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: II – 100% (Arable, algunas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación moderada). (ver fojas 25 y 26 del expediente administrativo).

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, y la primera/segunda información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En lo que respecta al **medio físico**, según lo descrito en el EsIA, **La caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto**, durante la visita en el sitio donde se pretende desarrollar el proyecto, se constató que es un terreno intervenido, se encontraron escombros dispersos dentro de él. El suelo tiene color chocolate, con aspecto arcilloso y según el mapa elaborado por el IDIAP, en el área del proyecto predominan suelos insectisoles. Son suelos bastante jóvenes y poco desarrollados que están empezando a mostrar el desarrollo de los horizontes. Están más desarrollados que los Entisoles, pero siguen presentando un perfil menos avanzado que la mayoría de suelos. (Ver pág. 28 del EsIA).

En lo que respecta a la **Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento**, el terreno donde se pretende desarrollar el proyecto tiene topografía plana, igual que las áreas cercanas y no se identifican sitios que puedan ser afectados por erosión o por deslizamientos. (Ver pág. 29 del EsIA).

La Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno, el terreno de la futura construcción es plano sin variación en la altura topográfica. No se realizarán cortes, ni rellenos. Terminado el proyecto, no habrá cambios en la topografía. (Ver pág. 29 del EsIA).

La Hidrología El proyecto se encuentra dentro de la cuenca hidrográfica 126 ríos entre La Villa y Tonosí. Dentro del terreno no se encuentra curso de agua superficial, en terrenos adyacentes tampoco. (Ver pág. 29 del EsIA).

En cuanto a la **Características de la flora**, según lo descrito en el EsIA, el polígono donde se construirá este proyecto, periódicamente los propietarios de este terreno deben mantener limpio de vegetación el mismo por solicitud de colindantes y autoridades locales para evitar alimañas y vectores que pueden afectar la salud humana. Además se pudo constatar que las distintas coberturas vegetales entrelazadas existentes, son características de potreros, entre otros menores. Así mismo se encontraron algunos árboles representados por calabazo, enredaderas y gramíneas. (Ver pág. 36 del EsIA).

En el trabajo de campo realizado y según nuestras evaluaciones concordamos que la zona de vida es efectivamente, la señalada, es un bosque húmedo tropical bh-T. (Ver pág. 36 del EsIA).

Como el área ha sido intervenida antropogénicamente, la cobertura muestreada de esta área se presenta con una vegetación de varias edades; la mayor parte, coberturas vegetales adultas con algunas recuperaciones vegetativas. (Ver pág. 37 del EsIA).

Según el proceso de inventario forestal que se llevó a cabo en el terreno donde se desarrollará el proyecto, las especies forestales encontradas en la finca son, calabazo, guácimo, nim, noni; cabe destacar que se observaron retoños de estas especies. (Ver pág. 37 del EsIA).

Con relación a lo descrito sobre la **Características de la Fauna** en el EsIA, el terreno se encuentra a un costado de la carretera vía El Cacao, que a la vez, es la Avenida Central de la comunidad. La limpieza periódica de la vegetación herbácea, las viviendas vecinas y la circulación de vehículos y maquinarias en las calles perimetrales, hacen que se dé una disminución de la fauna en el sitio. Se pudieron observar algunas aves menores (tortolitas, palomas rabiblancas, talinges, chnago garapatero, perico, pechi amarilla, azuelejo), insectos (grillos, arriera), ardillas, borriguero, entre otras especies. No hubo necesidad de realizar muestreos georreferenciados, ya que el área es pequeña y ha sido intervenida antropogénicamente. (Ver pág. 39 a 41 del EsIA).

La Percepción Local Sobre el Proyecto, Obra o Actividad según lo descrito en el EsIA, Para determinar la percepción de la población en el área del proyecto se siguió lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 1 (De miércoles 01 de marzo de 2023), Que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones, describimos las acciones desarrolladas en la fase de Participación Ciudadana, tomando como referencia el área de influencia del proyecto. De igual manera, tomando como referencia lo citado en el Capítulo 11, Del Plan de Participación Ciudadana durante la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, nos apegamos a el Artículo 40: Durante la elaboración de los Estudios de Impacto Ambiental, los promotores y consultores del proyecto deberán elaborar y ejecutar un Plan de Participación Ciudadana, y, en esta oportunidad, lo detallado para los Estudios de Impacto Ambiental Categoría I:

- a. Entrevistas personales con propietarios y empleados de Proyecto Comercial aledaños al sitio de interés para el nuevo proyecto.
- b. Aplicación de encuestas, con una muestra representativa de público del área de influencia escogidos de manera aleatoria o al azar, la misma fue de 18 muestras.
- c. Entrega de volantes, mismas con el siguiente contenido: Nombre del proyecto, obra o actividad y su promotor. Localización de la actividad, obra o proyecto de inversión (localidad y corregimiento). Breve descripción del proyecto, obra o actividad. (Ver pág. 43 a 44 del EsIA).

Los resultados de la encuesta se presentan a continuación:

- El 61% de los encuestados, responde al sexo femenino.
- Un 83% de los encuestados, tiene edad de 31 y más años de edad.
- El 50% de los encuestados, responde a un nivel de educación secundaria.
- Un 72% de los encuestados, no conocía de la iniciativa de la nueva obra, hasta el momento en que fueron visitados por el encuestador.
- Un 88% de los encuestados, expresó estar de acuerdo con la obra propuesta.

- 30
- El 83% de los encuestados considera como su primer problema, el agua potable.
 - El 100% de los encuestados, manifestó recibir el servicio de agua potable brindado por el IDAAN.
 - El 72% de los encuestados, evalúa como regular, el servicio de agua recibido.
 - Un 89% de los encuestados, considera que la nueva obra, no provocará ningún problema ambiental a los residentes del sector.
 - Un 61% de la población visitada considera como buena medida por parte del promotor de la nueva obra, brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.
 - El 94% de los encuestados no conoce de evidencias de objetos arqueológicos encontrados en la comunidad.
 - Del 89% de los encuestados manifiesta el área aledaña al proyecto es zona de inundaciones.
 - El 83% de los encuestados, no pertenece a agrupaciones dentro de la comunidad.
 - El 94% de los visitados cuenta con tanque séptico para el manejo de sus aguas residuales.
 - El 83% de los encuestados no tiene problemas con la recolección de la basura.
 - Un par de encuestados manifiestan, por qué continuar desarrollando la misma clase de proyectos dentro de una zona en la que ya se hayan varios en funcionamiento.
 - Gran parte de los encuestados expresan que las inundaciones que se registran en la zona, son a consecuencia de la ausencia de drenajes pluviales.
 - La inmensa mayoría de los encuestados, expresan su preocupación en cuanto a que la nueva construcción de la obra propuesta, es probable efectúe relleno en el área de la construcción, lo que se traduciría en afectaciones a los residentes del área. (Ver pág. 44 a 53 del EsIA).

La 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, según lo descrito en el EsIA, durante la prospección arqueológica dentro del terreno donde se pretende desarrollar el proyecto no es un sitio de valor histórico, antropológico ni pertenece al patrimonio cultural. (Ver pág. 61 del EsIA).

Una vez analizado y evaluado el EsIA, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 se reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (pág. 25 a la 27 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Previo al inicio de la obra Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- e. Cumplir con la Resolución DM N° 215 de 2019 que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- f. Contar con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020.
- g. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.

- 31
- h. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
 - i. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-35-2024: Establece normas para el tratamiento de aguas residuales y la calidad del agua, protegiendo la salud pública y el medio ambiente.
 - j. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000: Regula el manejo de lodos generados durante la construcción y operación de proyectos para evitar la contaminación del suelo y el agua.
 - k. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario y aportarlo en el informe de seguimiento correspondiente.
 - l. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
 - m. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
 - n. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
 - o. Remediari y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
 - p. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
 - q. Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimientos de las normativas ambientales vigentes.
 - r. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 “Que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales”.
 - s. Durante la etapa de construcción, se cumplirá de manera estricta con el DECRETO EJECUTIVO N° 2 del 15 de febrero de 2008, en su ARTICULO 74 (Sistema de protección personal contra caída), que textualmente indica lo siguiente: “El sistema de protección personal contra caída consiste, como mínimo, en un sistema compuesto de un arnés de seguridad de cuerpo entero, una cuerda salvavidas y de un anclaje o una cuerda de vida (en caso de realizar trabajos en altura)”.
 - t. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
 - u. Cumplir con las normas, y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
 - v. Contar con el Plano de aprobación del proyecto, aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT y presentarlo en el Informe de Seguimiento Correspondiente.
 - w. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, y cada seis (6) meses durante la etapa de operación hasta el tercer (3) año de operación, un informe sobre la implementación de

las medidas contempladas en el EsIA, en las notas aclaratorias, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación o de un solo informe si la etapa de construcción termina antes de los 6 meses.

IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las UAS, aunado a las consideraciones técnicas del MiAMBIENTE, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente viable.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR**", cuyo promotor es **ZHIWEI LUO**.

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Aida L. González D.
C.T. Idoneidad N° 1273


AIDA GONZÁLEZ
Evaluadora de la Sección de
Evaluación de Impacto
Ambiental


ISRAEL VERGARA M.

Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
MiAMBIENTE-Los Santos


GUADALUPE VERGARA C.
Directora Regional **MICROTECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA**
Los SANTOS
EN MEJORAR EN RECURSOS NATURALES
IDONEIDAD N° 9,175-18



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ISRAEL VERGARA MEDINA
MCTER. EN C. AMBIENTAL E
C/ENF. M. REC. NAT
IDONEIDAD: 7,751-14-M1B

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-015-2025
De 2 abril de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto “**MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR**”.

La suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, en uso de sus facultades legales, y;

CONSIDERANDO:

Que el señor **ZHIWEI LUO**, con cédula de identidad personal E-8-98984, se propone realizar el proyecto denominado, “**MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 2 de febrero de 2025, el señor **ZHIWEI LUO**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, “**MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR**”, ubicado en el corregimiento de Tonosí (cabecera), distrito de Tonosí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad del **ING. NATALIA IVANOVA DE MENDIETA e BIÓLOGA 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 el 10 de febrero de 2025, mediante **PROVEIDO DRLS-009-1002-2025**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR**” y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El proyecto denominado **MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR**, constará de la construcción de un **Minisuper** de una planta con veinte tres (23) estacionamientos, una pequeña oficina en nivel 100 también, servicio sanitario, tanque séptico con campo de infiltración y pozo siego, tinaquera y tapia para el Minisuper y para la vivienda. Las dimensiones del tanque séptico son 2.50 mx3.00m, dos líneas de infiltración de 15.00 m cada una con profundidad de 0.60 m y una línea de 15.60 m hasta el sumidero, el cual será de 2.50 mx2.50 m y 1.00 m de profundidad. Las dimensiones de la estructura, según los planos proporcionados, son ancho 28.00 m, largo 38.00 m y altura de 7.75 m. Las dimensiones de la **vivienda** son: ancho 15.60 m y largo 16.40 m incluyendo el garaje y contempla sala, cocina, comedor, cuatro recamaras, lavandería y tendedero. El proyecto se realizará dentro de dos fincas inscritas en el Registro Público de Panamá al Folio Real N°9282 cuya área es de 1760.78 m² y al Folio Real N°10416 con área de 1400.14 m², ambas con código de ubicación 7601, ubicadas en el corregimiento de Tonosí (cabecera), distrito de Tonosí, provincia de Los Santos. La edificación representará un área de 3160.92 m², según la certificación del Registro Público. (Ver pág. 14 a la 18 del EsIA).

El proyecto se localiza en el corregimiento y distrito de Tonosí, provincia de Los Santos, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

PUNTO	NORTE	ESTE
1	819304.38	562174.67
2	819334.43	562219.61
3	819327.72	562224.30
4	819295.05	562264.10
5	819258.31	562236.51
6	819275.43	562212.97

(Ver pág. 16 del EsIA)

Como parte del proceso de evaluación, el día 24 de febrero de 2025, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 9:40 a.m. de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

- El proyecto se ubica en la vía principal del corregimiento de Tonosí (cabecera), distrito de Tonosí.
- Se observó que dentro del terreno existían construcciones, quedando escombros de éstas, por lo que ha sido intervenido por los antiguos dueños. (ver 9 pág del EsIA).
- Actualmente el terreno no tiene código de zona y uso de suelo. Se iniciaron los trámites con el MIVIOT para la asignación de uso de suelo solicitando código de zona R-BD/C-2 (Residencial Baja Densidad Rural Comercial Urbano) del Plan Normativo de la Las Tablas basado en la Resolución N°262-2014 del 24 de abril de 2014 y el Acuerdo Municipal N°94 del 18 de noviembre de 2014 que permite el desarrollo del proyecto. El proyecto se ajusta a esta zonificación. (ver pág 24 del EsIA).
- Dentro del área en estudio y en áreas colindantes no se observó fuentes de aguas superficiales que pudiesen verse afectadas por el proyecto. (ver pág 9 del EsIA).
- La topografía del terreno donde se pretende desarrollar el proyecto tiene topografía plana, por lo que no se realizarán cortes, ni rellenos. (Ver pág. 9 del EsIA).
- La vegetación predominante del terreno son las gramíneas, además se observaron enredaderas, árboles de calabazo, nim, noni en edades tempranas y retoños de éstos. (ver pág 9 del EsIA).
- Como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante vía correo electrónico se solicitó a la Sección de Cartografía en la Dirección de Información Ambiental, la verificación de las coordenadas del proyecto, le informamos lo siguiente: De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de Suelo, 2021, se ubica en las categorías de: “Bosque latifoliado mixto secundario (0ha+024.141m²; 7.36%)”, Infraestructura (0ha+0,284.75 m²; 8.68%) “Área poblada (0ha+2,754.69 m²; 83,96%)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: II – 100% (Arable, algunas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación moderada). (ver fojas 25 y 26 del expediente administrativo).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto “**MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR**”, presentado por el promotor, se considera viable, ya que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, y por medio del Estudio de Impacto Ambiental, reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto.

Que mediante Texto Único de la Ley 41 de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, que comprende las reformas aprobadas por la Ley 18 de 2003, la Ley 4 de 2006, la Ley 65 de 2010 y la Ley 8 de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad del estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente.

Que el artículo 130 del Texto Único de la Ley 41 de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, establece que, en toda la normativa jurídica vigente en la república de Panamá relativa al ambiente, donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente.

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo provisto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la Republica de la Repùblica de Panamá.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos:

35

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto “**MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR**”, cuyo promotor es **ZHIWEI LUO**, con todas las medidas de mitigación contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, la información Aclaratoria y las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor **ZHIWEI LUO**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor **ZHIWEI LUO**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al promotor **ZHIWEI LUO**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Previo al inicio de la obra Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- e. Cumplir con la Resolución DM N° 215 de 2019 que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- f. Contar con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020.
- g. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- h. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
- i. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-35-2024: Establece normas para el tratamiento de aguas residuales y la calidad del agua, protegiendo la salud pública y el medio ambiente.
- j. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000: Regula el manejo de lodos generados durante la construcción y operación de proyectos para evitar la contaminación del suelo y el agua.
- k. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario y aportarlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- l. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y períodos de trabajos.

- m. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- n. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- o. Remediari y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- p. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- q. Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimientos de las normativas ambientales vigentes.
- r. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 “Que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales”.
- s. Durante la etapa de construcción, se cumplirá de manera estricta con el DECRETO EJECUTIVO N° 2 del 15 de febrero de 2008, en su ARTICULO 74 (Sistema de protección personal contra caída), que textualmente indica lo siguiente: “El sistema de protección personal contra caída consiste, como mínimo, en un sistema compuesto de un arnés de seguridad de cuerpo entero, una cuerda salvavidas y de un anclaje o una cuerda de vida (en caso de realizar trabajos en altura)”.
- t. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- u. Cumplir con las normas, y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- v. Contar con el Plano de aprobación del proyecto, aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT y presentarlo en el Informe de Seguimiento Correspondiente.
- w. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, y cada seis (6) meses durante la etapa de operación hasta el tercer (3) año de operación, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en las notas aclaratorias, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación o de un solo informe si la etapa de construcción termina antes de los 6 meses.

Artículo 5. Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, EL PROMOTOR decide desistir de la realización del proyecto o abandonar el mismo, deberá:

- a. Comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.
- b. Cubrir los costos de mitigación, indicados en el EsIA, así como cualquier daño ocasionado durante la operación.

Artículo 6. ADVERTIR al promotor **ZHIWEI LUO** que, NO se permite la actividad de relleno en el área del proyecto, como se estableció en el Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución de Aprobación correspondiente.

Artículo 7. ADVERTIR al promotor **ZHIWEI LUO** que, de incumplir las medidas de mitigación establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución de Aprobación correspondiente, serán objeto de paralización inmediata.

Artículo 8. ADVERTIR al promotor **ZHIWEI LUO** que, deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto, **MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 9. ADVERTIR al promotor **ZHIWEI LUO** que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 10. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma. El promotor deberá informar al Ministerio de Ambiente, con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, dentro del término de los dos (2) años de vigencia de dicha resolución.

Artículo 11. ADVERTIR que, contra la presente resolución el promotor, **ZHIWEI LUO**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los dos (02) días, del mes de abril, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



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

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ISRAEL VERGARA MEDINA
MGTER EN C. AMBIENTALES
C/EMF. M. REC NAT
IDONEIDAD 7/51-164-16



GUADALUPE VERGARA C.

Directora Regional Ministerio de Ambiente

Los Santos
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
GUADALUPE I. VERGARA C
EN INGENIERIA EN REC. 2006 NATURALEZA
IDONEIDAD N° 9.175-18

MiAMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS

Hoy 16 del mes de ABRIL del
año 2025 notificó a ZHIWEI LUO de
la Resolución No. DRLS-IA-015 del día 02 del
mes ABRIL del año 2025.

Notificado	Notificador
<u>Luo ZHIWEI</u> Nombres y Apellido <u>E-8-98994</u> No. de cédula de I.P. <u>Luo ZHIWEI</u> Firma	<u>DICENA BARROSO</u> Nombres y Apellido <u>7-72-1518</u> No. de cédula de I.P. <u>Olgaria</u> Firma

ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: “MINISUPER Y VIVIENDA UNIFAMILIAR”.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: COSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: ZHIWEI LUO

Cuarto Plano: ÁREA: 3160.92 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
**RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-015-2025 DE 2 DE ABRIL DE
2025**

Recibido por:

<p><u>Luo ZHIWEI</u></p> <hr/> Nombre y apellidos (en letra de molde)	<p><u>Luo ZHIWEI</u></p> <hr/> Firma
<p><u>E-8-98984</u></p> <hr/> N° de C.I.P.	<p><u>16/04/25</u></p> <hr/> Fecha