

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,

Jiaxin Wu

Jianxin Wu

23 DEC 2025



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

con cedula de identidad personal o DNI.  
CERTIFICO  
Que JIANXIA WU E874397  
quien(s) se identificó(aron) debidamente,  
firmó(aron) este documento en mi presencia, por  
lo que dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s)  
Herrera, 23-FEB-2025

Herrera, 13 de Septiembre 2023  
Testigo José Gómez Testigo  
Lidia, Verónica Córdoba R.  
Notaria Pública de Herrera

2



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. Verónica Córdoba R.  
Notaria Pública de Herrera





3

## 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 García Jaen

### 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 N° 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 QIAOSHENG WU XU

MIEMBRO / SECRETARIO: LIQUN XU

PROTECTOR: JIANXIN WU

FACULTADES: EL PROTECTOR SERA JIANXIN WU EN SU ASUNCION, 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



4

## 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

Roberto 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 № 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

Nº 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**

<u>Hemos Recibido De</u>	FUNDACION CHITRÉ / 25041246	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-2-18
<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		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 353.00</b>

**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



Ofelia Arenas

Nombre del Cajero Ofelia Arenas



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

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-D (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 N° 142-2022 fechado de 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.

**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

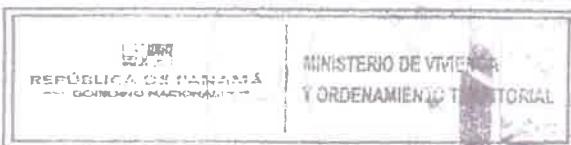
**QUINTO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**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



SECRETARIA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA: 27/2/2023

Es la

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		
<b>CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL</b>			

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Natalia Ivanova

Cedula: N-21-659

Correo: nivanova\_310@gmail.es

Teléfono: 6577-9704

Firma: Ivanova

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico:

Firma: DICSA BANCO

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: DICSA BANCO

Firma: DICSA BANCO



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:

 I

## 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**  
**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: "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	Ánalisis 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	<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		
<b>SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>		SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA</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 ADMISIÓNREVISIÓN 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:	<b>"PROYECTO COMERCIAL MAICOL"</b>
CATEGORÍA:	<b>I</b>
PROMOTOR:	<b>JIANXIN WU.</b>
CONSULTORES:	ING. NATALIA IVANOVA DE MENDIETA / IAR-096-2000. Lic. ENID RAQUEL RIVERA Q / IAR-032-1997.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LAS TABLAS (CABECERA), DISTRITO 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 4,540.37m<sup>2</sup>, sin embargo, 998.36m<sup>2</sup> 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 730.21m<sup>2</sup>, 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**.

*Dilysa Barrios*  
DILSA BARRIOS  
Evaluadora Ambiental  
Regional.

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

*Guadalupe Vergara*  
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

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

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,

R E S U E L V E:

**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

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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0197-2025



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

Fecha de solicitud: 21 de marzo de 2025

Proyecto: “Proyecto Comercial Maicol”

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: Israel Vergara

Provincia: Los Santos

Dirección Regional de: Los Santos

Distrito: Las Tablas

Corregimiento: Las Tablas (Cabeceira)

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

En respuesta a la solicitud del día 21 de marzo 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 **Proyecto Comercial Maicol**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generaron dos (2) polígonos los cuales presentan las siguientes superficies: Polígono de la Finca (0ha+4,429.50 m<sup>2</sup>) y Polígono del Proyecto (0ha+0,712.00 m<sup>2</sup>), los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono de la Finca se ubica en las categorías de “Área poblada (0 ha 3,952.24 m<sup>2</sup>, 89.23%) e “Infraestructura (0 ha + 0,477.26 m<sup>2</sup>, 10.77%)”, mientras que el Polígono del Proyecto se ubica en la categoría “Área poblada, 100%”. Según la Capacidad Agrológica, ambos se ubican en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Observaciones: El Polígono del Proyecto se generó en base a la secuencia de los puntos y no en base al orden numérico lógico.

Técnica Responsable: Yenia López  
Fecha de respuesta: Panamá, 31 de marzo de 2025

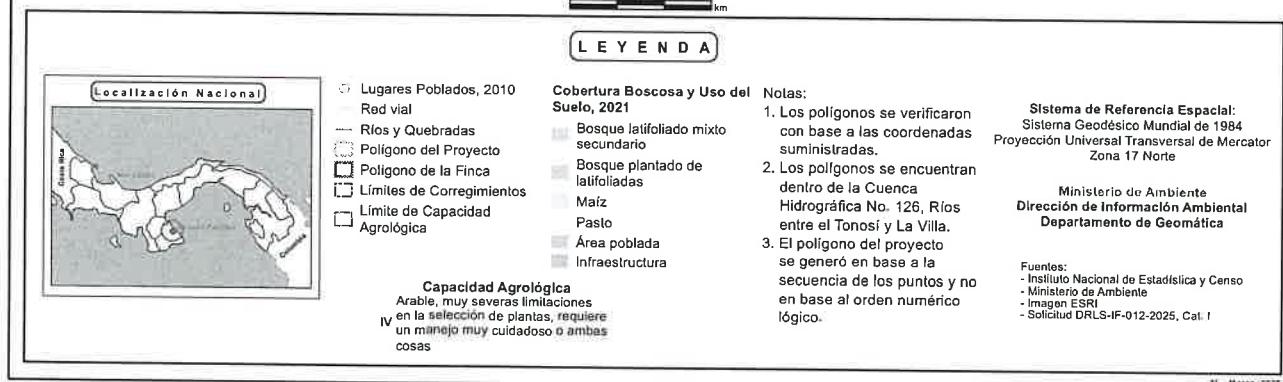
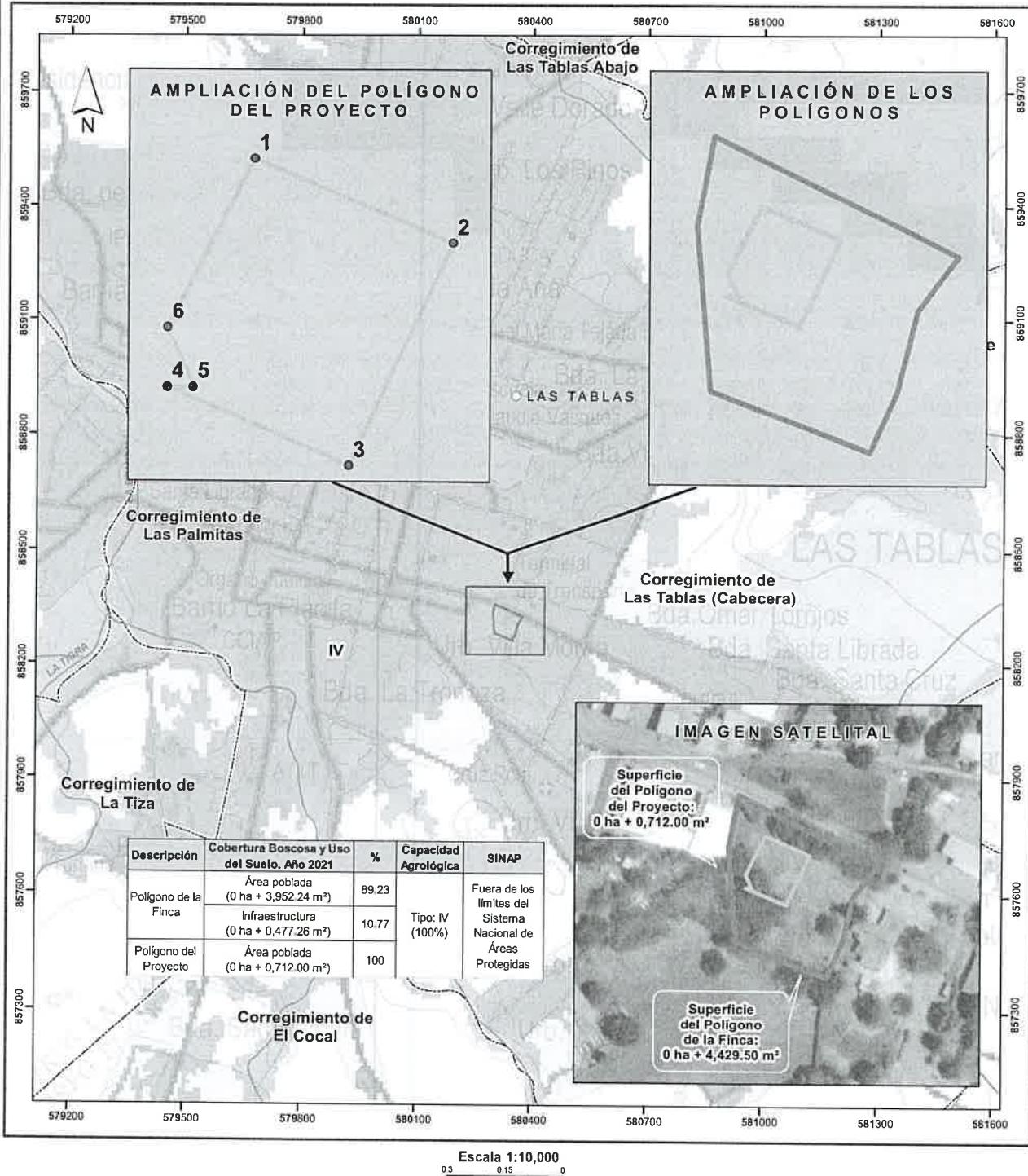
Adj; Mapa  
DEFP/aodgcyl

CC: Departamento de Geomática.



PROVINCIA DE LOS SANTOS, DISTRITO DE LAS TABLAS,  
CORREGIMIENTO DE LAS TABLAS (CABECERA) -  
VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO  
"PROYECTO COMERCIAL MAICOL"

22



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTALDEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. SEIA-020-2025****I. DATOS GENERALES**

<b>Proyecto:</b>	<b>“PROYECTO COMERCIAL MAICOL”</b>	<b>Categoría:</b>	<b>I</b>
<b>Promotor:</b>	FUNDACIÓN CHITRÉ		
<b>Localización del Proyecto:</b>	CORREGIMIENTO DE LAS TABLAS (CABECERA), DISTRITO DE LAS TABLAS Y PROVINCIA DE LOS SANTOS		
<b>Fecha de inspección:</b>	7 de abril de 2025		
<b>Fecha del Informe:</b>	10 de abril de 2025		
<b>Participantes:</b>	<b>Israel Vergara M:</b> Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental/ Ministerio de Ambiente- Regional de Los Santos. <b>Aida González:</b> 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 “**PROYECTO COMERCIAL MAICOL**”.
- ✓ 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 “**PROYECTO COMERCIAL MAICOL**” consiste en construir una edificación de una planta, con nueve (9) estacionamientos, una calle interna de 6.0 m de ancho de hormigón. Dentro de la edificación se ubicarán cuatro locales comerciales con servicio sanitario cada uno, donde sus dimensiones son: ancho 27.08 m, largo 22.70 m, altura 7.18 m. La superficie total de la finca es de 4,540.37 m<sup>2</sup>, sin embargo, 998.36 m<sup>2</sup> están ocupados por el proyecto iniciado en el año 2024 “Proyecto Comercial Jianxin”, el proyecto se realizará en el resto libre de la finca, siendo el mismo promotor de ambos proyectos y ocupará un área de 730.21 m<sup>2</sup>, sin incluir la calle interna. El proyecto está ubicado en la Avenida Dr. Belisario Porras, al lado del almacén de la empresa Superiores, S.A., en la comunidad de Las Tablas, corregimiento de Las Tablas (cabecera), distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos, dentro de la finca inscrita en el Registro Público de Panamá al Folio Real N°30207384 con código de ubicación 710.

**IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN**

La inspección se realizó el día 7 de abril de 2025, en el área propuesta para el Proyecto. El recorrido se inició a las 10:40 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

- El proyecto se ubica en la comunidad de Las Tablas, corregimiento de Las Tablas (cabecera), distrito de Las Tablas.
- Próximo al terreno se encuentra Súper Carnes, Almacén Superiores, venta de materiales CONIVAN, un Consultorio Médico, farmacia, estación de venta de combustible, hotel, terminal de ruta de transporte, entre otros. También hay viviendas, sin embargo, no están muy cercanas al terreno. El proyecto se ubica en zona eminentemente comercial.
- No se observó aguas superficiales ni quebradas dentro del terreno ni en los terrenos adyacentes.
- Actualmente dentro del terreno no se encuentra vegetación, por motivo que se realizó limpieza durante la construcción del proyecto “Proyecto Comercial Jianxin” aprobado mediante Resolución DRLS-IA-004-2024 de 1 de abril de 2024, los árboles que se encontraban dentro del terreno fueron talados. Esta cobertura vegetal inicial era característica de potreros, rastrojos, entre otros menores, remanentes en el área urbana de Las Tablas. El uso del suelo asignado para la finca por medio de Resolución No.69-2023 del 1 de febrero de 2023 es C-2 (Comercial Urbano).
- La topografía del terreno es plano con una leve pendiente hacia la parte posterior, presentando un desnivel de 2.50 m.

**IV. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN**

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
17N 580325 m E 858334 m N	A black and white photograph showing the main entrance to a construction site. A concrete mixer truck is parked on the left, and several wooden beams are stacked on the ground. In the background, there are some buildings and trees under a cloudy sky.
17N 580334 m E 858349 m N	A black and white photograph of a street scene. On the left, there is a building labeled "Almacén superiores". In the center, there is a sign for "Súper Carnes". To the right, there is a building labeled "Estación de combustible DELTA". There are utility poles and some vehicles on the road.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

17N

580339 m E  
858346 m N



**Foto N°3:** Se observa la calle y la terminal de ruta de transporte Las Tablas - Chitré.

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



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: “**PROYECTO COMERCIAL MAICOL**”

Elaborado por: CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Aida L. González D.  
C.T. Idoneidad Nº 1273

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



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

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
GUADALUPE I. VERGARA C  
EV INGENIERIA EN RECURSOS NATURALES  
IDONEIDAD N° 9,175-18

GV/Iv/ag

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
No. 015-2025

**I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA:</b>	10 DE ABRIL DE 2025
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	<b>“PROYECTO COMERCIAL MAICOL”</b>
<b>PROMOTOR:</b>	FUNDACIÓN CHITRÉ
<b>CONSULTORES:</b>	ING. NATALIA IVANOVA DE MENDIETA. REGISTRO N°IAR-096-2000. LIC. ENID RAQUEL RIVERA Q. REGISTRO N°IAR-032-1997
<b>UBICACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE LAS TABLAS (CABECERA), DISTRITO DE LAS TABLAS Y PROVINCIA DE LOS SANTOS

**II. ANTECEDENTES**

Que el señor **JIANXIN WU**, con cédula 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 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 17 de marzo de 2025, mediante **PROVEIDO DRLS-013-1703-2025**, 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 **“PROYECTO COMERCIAL MAICOL”** 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 **PROYECTO COMERCIAL MAICOL**, consiste en construir una edificación de una planta, con nueve (9) estacionamientos, una calle interna de 6.0 m de ancho de hormigón. Dentro de la edificación se ubicarán cuatro locales comerciales con servicio sanitario cada uno, donde sus dimensiones son: ancho 27.08 m, largo 22.70 m, altura 7.18 m. El proyectos ocupará un área de 730.21 m<sup>2</sup>, sin incluir la calle interna.

El terreno donde se pretende desarrollar el proyecto la topografía es plano con una leve pendiente hacia la parte posterior, presentando un desnivel de 2.50 m.

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

Punto en el plano	UTM, mE	UTM, mN
1	580317	858339
2	580340	858329
3	580328	858303
4	580307	858312
5	580310	858312
6	580307	858319

(Ver pág. 17 del EsIA)

Como parte del proceso de evaluación, el día 7 de abril de 2025, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 10:40 a.m. de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

El proyecto se ubica en la comunidad de Las Tablas, corregimiento de Las Tablas (cabecera), distrito de Las Tablas.

Actualmente dentro del terreno no se encuentra vegetación, por motivo que se realizó limpieza durante la construcción del proyecto “Proyecto Comercial Jianxin” aprobado mediante Resolución DRLS-IA-004-2024 de 1 de abril de 2024, los árboles que se encontraban dentro del terreno fueron talados. Esta cobertura vegetal inicial era característica de potreros, rastrojos, entre otros menores, remanentes en el área urbana de Las Tablas. (ver pág. 36 del EsIA).

El uso del suelo asignado para la finca por medio de Resolución No.69-2023 del 1 de febrero de 2023 es C-2 (Comercial Urbano). (ver pág. 24 del EsIA).

Dentro del polígono del proyecto no se identificaron fuentes de agua superficial o fuentes hídricas, ni en terrenos adyacentes. (ver pág. 29 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, el polígono de la Finca se ubica en las categorías de “Área poblada” (0 ha 3,952.24m<sup>2</sup>, 89.23%), e “Infraestructura (0 ha + 0,477.26 m<sup>2</sup>, 10.77%), mientras que el Polígono del Proyecto se ubica en la categoría “Área poblada, 100%”. Según la Capacidad Agrológica, ambos se ubica en el tipo: IV -100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas). (ver expediente administrativo pág. 20 a la 21).

### 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, 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, dado que sobre el terreno se realizó un pequeño relleno con material selecto, no se puede observar el suelo natural. Sin embargo, durante el levantamiento de la información para la línea base del proyecto “Proyecto Comercial Jianxin”, se observó suelo de color chocolate, arcilloso, formando grietas profundas durante la época seca. Según el mapa elaborado por el IDIAP, en el área del proyecto predominan suelos alfisoles, que son suelos formados en superficies suficientemente jóvenes como para mantener reservas notables de minerales primarios, arcillas, etc, que han permanecido estables, esto es, libres de erosión y otras perturbaciones edáficas, cuando menos a lo largo del último milenio. (Ver pág. 27 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. 45 del EsIA).

**La Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno**, el terreno original es plano con una leve pendiente hacia la parte posterior, presentando un desnivel de 0.50 m, según el plano topográfico presentado. Después de realizar el relleno, el desnivel fue superado. (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, actualmente dentro del terreno no se encuentra vegetación, por motivo que se realizó limpieza durante la construcción del proyecto “Proyecto Comercial Jianxin” aprobado en el año 2024 y los árboles que se encontraban dentro del terreno fueron talados. Esta cobertura vegetal inicial era característica de potreros, rastrojos, entre otros menores, remanentes en el área urbana de Las Tablas. Así mismo se encontraron algunos árboles representados por guácimos adultos y jóvenes, mamón, nim, enredaderas y gramíneas. (ver pág. 36 del EsIA).

Con relación a lo descrito sobre la **Características de la Fauna** en el EsIA, es importante destacar que el área del proyecto ha sido intervenida antropogénicamente por décadas y se encuentra actualmente en el centro urbano de Las Tablas. El desarrollo del proyecto “Proyecto Comercial Jianxin”, así como la circulación de vehículos por la Avenida Dr. Belisario Porras y en los comercios alrededor, hacen que se dé una disminución de la fauna en el sitio hasta, se puede decir, su total ausencia (Ver pág. 37 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 y que quisieron opinar sobre la nueva obra proyectada.
- 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 24 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. Síntesis de los impactos ambientales esperados y las medidas de mitigación correspondientes. (Ver pág. 41 a 42 del EsIA).

Los resultados de la encuesta se presentan a continuación:

- Un 71 % de los encuestados, corresponde al sexo Femenino.
- El 92 % de los encuestados es de edad entre 31 años y más.
- Un 62.5 % de los encuestados, posee nivel universitario de educación.
- Un 96 % de los encuestados, tiene conocimiento de la proyección de desarrollo de la nueva obra.
- El 54 % de los encuestados identifica como su problema número uno, la disponibilidad de agua potable.
- El 100 % de los encuestados, posee conexión con el acueducto y alcantarillado sanitario operado por el IDAAN.
- El 100 % de los encuestados, considera que la nueva obra, no provocará daños ambientales en sus alrededores.
- Un 58 % de los encuestados, considera que el brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad, es una forma de garantizar una efectiva comunicación con los miembros de la comunidad.
- El 100 % de los encuestados, expresa no tener evidencias de hallazgos arqueológicos encontrados en actividades de construcción en la zona.

- El 100 % de los encuestados, desconoce de inundaciones en el área aledaña al nuevo proyecto.
- El 83 % de los encuestados, no pertenece a agrupaciones de ninguna índole.
- Un 92 % de los encuestados, expresa tener problemas de disponibilidad de agua potable.
- Un 96 % de los encuestados, manifiesta no tener problemas con el servicio de recolección de la basura. (Ver pág. 50 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 se encontraron objetos de valor arqueológico, ni histórico. (Ver pág. 55 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. 24 a la 26 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 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”.
- f. 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.
- g. 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”.
- h. 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.
- i. 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.

- j. 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.
- k. 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.
- l. 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.
- m. 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 eliminan todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- n. 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.
- o. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- p. 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.
- q. 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”.
- r. 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)”.
- s. Cumplir con las normas, y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- t. 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.
- u. 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 "**PROYECTO COMERCIAL MAICOL**", cuyo promotor es **FUNDACIÓN CHITRÉ**.

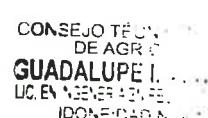
CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Aida L. González D.  
C.T. Idoneidad N° 1273

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



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

GUADALUPE VERGARA C.  
Directora Regional Ministerio de Ambiente  
Los Santos



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-016-2025**  
**De 10 de abril de 2025**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **“PROYECTO COMERCIAL MAICOL”**.

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

**CONSIDERANDO:**

Que el señor **JIANXIN WU**, con cédula de identidad personal **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 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 17 de marzo de 2025, mediante **PROVEIDO DRLS-013-1703-2025**, 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 **“PROYECTO COMERCIAL MAICOL”** 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 **PROYECTO COMERCIAL MAICOL**, consiste en construir una edificación de una planta, con nueve (9) estacionamientos, una calle interna de 6.0 m de ancho de hormigón. Dentro de la edificación se ubicarán cuatro locales comerciales con servicio sanitario cada uno, donde sus dimensiones son: ancho 27.08 m, largo 22.70 m, altura 7.18 m. El proyecto ocupará un área de 730.21 m<sup>2</sup>, sin incluir la calle interna.

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

Punto en el plano	UTM, mE	UTM, mN
1	580317	858339
2	580340	858329
3	580328	858303
4	580307	858312
5	580310	858312
6	580307	858319

(Ver pág. 17 del EsIA)

Como parte del proceso de evaluación, el día 7 de abril de 2025, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 10:40 a.m. de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

- El proyecto se ubica en la comunidad de Las Tablas, corregimiento de Las Tablas (cabecera), distrito de Las Tablas.

- Actualmente dentro del terreno no se encuentra vegetación, por motivo que se realizó limpieza durante la construcción del proyecto “Proyecto Comercial Jianxin” aprobado mediante Resolución DRLS-IA-004-2024 de 1 de abril de 2024, los árboles que se encontraban dentro del terreno fueron talados. Esta cobertura vegetal inicial era característica de potreros, rastrojos, entre otros menores, remanentes en el área urbana de Las Tablas. (ver pág. 36 del EsIA).
- El uso del suelo asignado para la finca por medio de Resolución No.69-2023 del 1 de febrero de 2023 es C-2 (Comercial Urbano). (ver pág. 24 del EsIA).
- Dentro del polígono del proyecto no se identificaron fuentes de agua superficial o fuentes hídricas, ni en terrenos adyacentes. (ver pág. 29 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, el polígono de la Finca se ubica en las categorías de “Área poblada” (0 ha 3,952.24m<sup>2</sup>, 89.23%), e “Infraestructura (0 ha + 0,477.26 m<sup>2</sup>, 10.77%), mientras que el Polígono del Proyecto se ubica en la categoría “Área poblada, 100%”. Según la Capacidad Agrológica, ambos se ubica en el tipo: IV -100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas). (ver expediente administrativo pág. 20 a la 21).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **“PROYECTO COMERCIAL MAICOL”**, 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 República de Panamá.

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

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **“PROYECTO COMERCIAL MAICOL”**, cuyo promotor **FUNDACIÓN CHITRÉ**, es 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 **FUNDACIÓN CHITRÉ**, 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 **FUNDACIÓN CHITRÉ**, 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 **FUNDACIÓN CHITRÉ** 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. 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”.
- g. 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”.
- h. 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.
- i. 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.
- j. 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.
- k. 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.
- l. 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.

- m. 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.
- n. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- o. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- p. 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.
- q. 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”.
- r. 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)”.
- s. Cumplir con las normas, y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- t. 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.
- u. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio 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 **FUNDACIÓN CHITRÉ** 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 7.** ADVERTIR al promotor **FUNDACIÓN CHITRÉ** que, deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“PROYECTO COMERCIAL MAICOL”**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

**Artículo 8.** ADVERTIR al promotor **FUNDACIÓN CHITRÉ** 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 9.** 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 10.** ADVERTIR que, contra la presente resolución el promotor, **FUNDACIÓN CHITRÉ** 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 diez (10) días, del mes de abril, del año dos mil veinticinco (2025).

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



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




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



MINISTERIO  
DE AMBIENTE  
Hoy 21 del mes de ABRIL del  
año 2025 notificó a JOHNNY WU XU de  
la Resolución No. DRLS-IA-016-2025 del día 10 del  
mes ABRIL del año 2025.

Notificado

Johnny Q. Wu Xu  
Nombres y Apellido  
3-746-2258  
No. de cédula de I.P.  


DICSA BARROS  
Nombres y Apellido  
7-72-1917  
No. de cédula de I.P.  


## 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: “PROYECTO COMERCIAL MAICOL”.**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: COSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: **PROMOTOR: FUNDACIÓN CHITRÉ**

Cuarto Plano: **ÁREA: 730.21 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-016-2025 DE 10 DE ABRIL DE  
2025**

Recibido por: *Johnny Q. Wu Xn* \_\_\_\_\_ *[Signature]* \_\_\_\_\_  
 Nombre y apellidos  
 (en letra de molde) \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

*3-746-2258* \_\_\_\_\_ *21/4/25* \_\_\_\_\_  
 N° de C.I.P. Fecha

Chitré, 14 de marzo de 2025



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



Ingeniera Vergara,

Por medio de la presente, yo, Jianxin Wu, representante legal de FUNDACIÓN CHITRÉ, promotora del proyecto “Proyecto Comercial Maicol”, ubicado en Las Tablas, corregimiento de Las Tablas (cabecera), distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos le comunico que autorizo a Johnny Q. Wu Xu, con cédula 3-746-2258 que me represente frente el Ministerio de Ambiente para notificaciones, retiro de documentación u otro trámite relacionado con el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I “Proyecto Comercial Maicol”.

Atentamente,

  
Jianxin Wu  
Cédula E-8-74397



Yo, Licda. Verónica Córdoba R.  
Notaria Pública del Circuito de Herrera,  
con cédula de identidad personal 6-70-166.  
CERTIFICO  
que Jianxin Wu E-8-74397  
quien(s) se identificó(aron) debidamente  
firmó(aron) este documento en mi presencia, por  
lo que dicha(s) firma(s) es(son) auténticas.  
Herrera, \_\_\_\_\_  
26 MAR 2025  
  
Testigo \_\_\_\_\_ Testigo \_\_\_\_\_  
Licda. Verónica Córdoba R.  
Notaria Pública de Herrera



