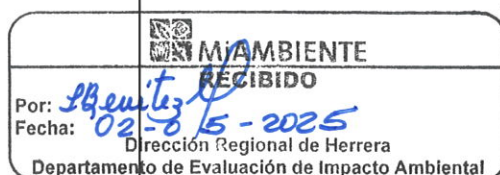


**SOLICITUD DE EVALUACIÓN**  
**Estudio de Impacto Ambiental – Categoría I**

FECHA: 9 de abril de 2025.

Ingeniera  
**ENILDA MEDINA**  
Directora Regional de Herrera  
Ministerio de Ambiente  
Ciudad de Chitré  
E. S. D.



Respetada directora:

Sirva la presente para saludarle y a la vez solicitarle la evaluación del ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EsIA) – Categoría I –, elaborado en función del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, del siguiente proyecto:

Proyecto

- Nombre del proyecto: **PLAZA LUCKY**
- Ubicación: Provincia de Herrera, Distrito de Chitré, Corregimiento de San Juan Bautista, Barrio Corazón de María (El Achiote). Finca No.9855 y Finca No.9715.

Promotor

- Nombre del promotor: **LIJUN GAN** (CIP No. N-21-1694)
- Residencia (lugar de notificación): Provincia de Herrera, Distrito de Chitré, corregimiento de Chitré, Barriada Villas del Golf, calle Baleares, casa No. 68.
- Número de teléfono: 6631-2070
- Correo electrónico: emovilsa@gmail.com

Equipo Consultor


- Ing. Carlos Cedeño D. (Registro de consultor IAR No.076-1996).
- Licdo. Agustín Sáez (Registro de consultor IAR No. 043-2000).

Documentos adjuntos a esta solicitud son:

- Copia de cedula notariada del promotor
- Paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente
- Recibo de pago para los tramites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente
- Certificado de Registro Público de la(s) propiedad(es)
- Estudio de impacto ambiental (original) impreso con dos (2) copias en formato digital (pdf)

Sin otro particular y en espera de su atención, se suscribe de usted.

Atentamente,


  
\_\_\_\_\_  
**LIJUN GAN** (CIP No. N-21-1694)  
Promotor del proyecto

PD: El Estudio de Impacto Ambiental contiene un total de páginas de: 152.

c.c.: Equipo Consultor



Yo, Licda. Verónica Córdoba R.  
Notaria Pública del Circuito de Herrera,  
con cédula de identidad personal 6-70-166.  
**CERTIFICO**  
Que Lijun Gan / N-21-1694  
quien(s) se identificó(a)on) debidamente,  
firmó(a)on) este documento en mi presencia, por  
lo que dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s)  
Herrera, **11 ABR 2025**  
\_\_\_\_\_  
Testigo Licda. Verónica Córdoba R.  
Notaria Pública de Herrera

 REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

070289



**Lijun  
Gan**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 07-feb-1989




LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA

SEXO: M TIPO DE SANGRE: A+

EXPIR. DIDA: 25-mar-2025 EXPIRA: 25-mar-2040



N-21-1694

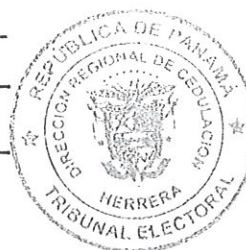
A11084019	 <p><b>TRIBUNAL ELECTORAL</b> DEL PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN</p>	DIRECCIÓN NACIONAL DE CEDULACIÓN
		

De acuerdo con el Decreto de Gabinete No. 195 de fecha 25 de junio de 1969 el suscrito Dirección Nacional de Cedulación certifica de esta copia concuerda fielmente con el ORIGINAL que reposa en esta institución.

Verificado por:

Expedido

Directora Regional de Cedulación de Herrera  
Derechos Pagados B/. 10.00



ES FIEL COPIA  
DE SU ORIGINAL

Ministerio de Ambiente  
ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

Administrador Regional

Fecha: 13-5-2025

Administración Regional de Herrera

# COPIA DIGITAL DEL EsIA

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	LIJUN GAN / N-21-1694	Fecha del Recibo	2025-4-9
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Herrera	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	SLIP DE DEPOSITO	No. de Cheque / Trx	530636380 B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

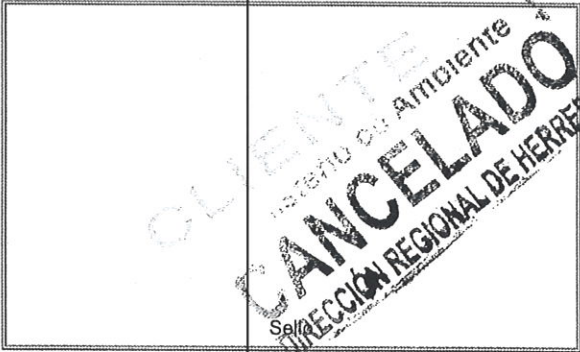
OBSERVACIONES

CANCELA PAZ Y SALVO Y EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I, DEL PROYECTO PLAZA LUCKY.

Día	Mes	Año	Hora
9	4	2025	01:11:07 PM

Firma

Nombre del Cajero Vielka Valdes



IMP 1



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
N° 254768

Fecha de Emisión:

09	04	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

09	05	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

Con cédula de identidad personal N°  
**N-21-1694**

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

Certificación, válida por 30 días

*[Firma]*  
Firma Autorizante

  
**MI AMBIENTE**  
DIRECCIÓN REGIONAL  
DE HERRERA

Ministerio de Ambiente  
ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL  
Administrador Regional  
Fecha: 13-5-2025  
Administración Regional de Herrera



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE  
GARCIA JAEN  
FECHA: 2025.02.24 09:07:32 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

*Roberto Garcia Jaen*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 77590/2025 (0) DE FECHA 02/21/2025.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHITRÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 6001, FOLIO REAL Nº 9855 (F)

**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

CORREGIMIENTO CHITRÉ, DISTRITO CHITRÉ, PROVINCIA HERRERA

CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 351 m<sup>2</sup> 78 dm<sup>2</sup>

CON UN VALOR DE B/.32,000.00 (TREINTA Y DOS MIL BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: GREGORIO BERMUDEZ ROBERTO SOLIS ; SUR: CALLE LUIS RIOS EN PROYECTO ; ESTE: MERCEDES QUINTERO DE PEREZ ; OESTE: GREGORIO BERMUDEZ.

PLANO: 60104-18734

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LIJUN GAN (CÉDULA N-21-1694) 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 LUNES, 24 DE FEBRERO DE 2025 8:28 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 1405026699



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3E62ADD2-2C65-4C56-BC6C-016DC5A2CFDD  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE  
GARCIA JAEN  
FECHA: 2025.03.14 09:24:35 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA  
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE  
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 103157/2025 (0) DE FECHA 03/14/2025.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHITRÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 6001, FOLIO REAL N° 9715 (F)

#### **ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

CORREGIMIENTO CHITRÉ, DISTRITO CHITRÉ, PROVINCIA HERRERA

CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 230 m<sup>2</sup> 59.74 dm<sup>2</sup>

CON UN VALOR DE B/.18,000.00 (DIECIOCHO MIL BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CALLE SIN NOMBRE EN PROYECTO, ANTES RESTO LIBRE DE LA FINCA; SUR: PROLONGACIÓN DE LA CALLE LUIS RIOS EN PROYECTO Ó RESTO LIBRE DE LA FINCA; ESTE: GILBERTO ANTONIO MARTINEZ QUINTERO Y OESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA.

#### TITULAR REGISTRAL

LIJUN GAN (CÉDULA N-21-1694) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: UNA CASA DE 1 SOLA PLANTA PISO DE MOSAICO PAREDES DE BLOQUES, TECHO DE MADERA Y ZINC COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON PARTE DEL MISMO TERRENO CON UN AREA DE 8 METROS LINIALES DE FRENTE POR 12 METROS CON 80DM2 SUPERFICIE TOTAL 102M2 40DM2 INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 09/07/2016, EN LA ENTRADA 393734/2016 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 14 DE MARZO DE 2025 9:06 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



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: B6EE7AC7-370F-4A04-AF04-92B59DD4FB24  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO - HERRERA**

**CERTIFICACION DE USO DE SUELO**

**CERTIFICACION No 18-2025**

**FECHA: 06 DE MARZO DE 2025**

**PROVINCIA: HERRERA**

**DISTRITO: CHITRE**

**CORREGIMIENTO: CHITRE**  
**(ACTUALMENTE SAN JUAN BAUTISTA)**

**UBICACIÓN: CALLE LUIS RIOS**

1. NOMBRE DEL INTERESADO: HECTOR PÍNILLA
2. NUMERO DE CONTACTO:
3. NÚMERO DE FINCA: 9855 Y 9715      CODIGO DE UBICACIÓN: 6001
4. USO DE SUELO VIGENTE: (R-2 RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE MEDIANA DENSIDAD) Y (C-2 COMERCIAL URBANO)
5. USOS PERMITIDOS:

**R-2 RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE MEDIANA DENSIDAD.**

SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES, CASAS EN HILERAS Y EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y PARA SUS USOS COMPLEMENTARIOS, TALES COMO: CASETAS, PISCINAS, EDIFICIOS DOCENTES, RELIGIOSOS, CULTURALES, ASISTENCIALES, PEQUEÑAS OFICINAS DE PROFESIONALES RESIDENTES, PEQUEÑOS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO, COMO FUNCIÓN SECUNDARIA DEL USO RESIDENCIAL, SIEMPRE QUE DICHOS USOS COMPLEMENTARIOS Y SUS ESTRUCTURAS NO CONSTITUYAN PERJUICIOS A LOS VECINOS O AFECTEN EN FORMA ADVERSA EL CARÁCTER RESIDENCIAL DE LA ZONA.

**C-2 COMERCIAL URBANO**


INSTALACIONES COMERCIALES EN GENERAL RELACIONADAS A LAS ACTIVIDADES MERCANTILES Y PROFESIONALES DEL CENTRO URBANO. LA ACTIVIDAD COMERCIAL INCLUIRÁ EL MANEJO, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE MERCANCÍAS. EN ESTA ZONA SE PERMITIRÁ ADEMÁS EL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, EN FORMA INDEPENDIENTE O COMBINADA CON COMERCIO DE ACUERDO A LA DENSIDAD Y A LAS CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA, ASÍ COMO LOS USOS COMPLEMENTARIOS A LA ACTIVIDAD DE HABITAR.

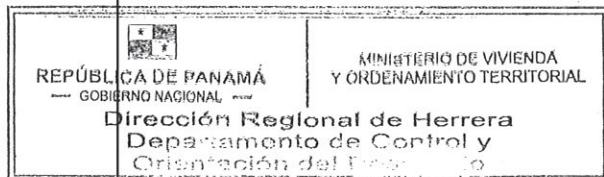
SE PERMITIRÁ EL USO INDUSTRIAL LIVIANO Y LOS USOS COMERCIALES QUE POR SU NATURALEZA NO CONSTITUYAN PELIGRO O PERJUDIQUEN EN ALGUNA FORMA EL CARÁCTER COMERCIAL URBANO Y RESIDENCIAL DE LA ZONA.

**OBSERVACIONES GENERALES:** SE CERTIFICA EN BASE AL PLAN NORMATIVO DE CHITRE APROBADO SEGÚN RESOLUCION N°5 DEL 22 DE ABRIL DE 1981.

**NOTAS:**

- \* De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.
- \* Esta certificación no es válida si no lleva adjunta la localización regional refrendada por este ministerio.

  
**ARQ. JORGE CEDEÑO**  
**JEFE ENCARGADO DE**  
**CONTROL Y ORIENTACION DEL**  
**DESARROLLO a.i.**  
**MIVIOT – HERRERA**



  
**ARQ. ROBERTO VILLARREAL**  
**DIRECTOR REGIONAL**  
**MIVIOT HERRERA**

DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA

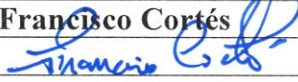
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

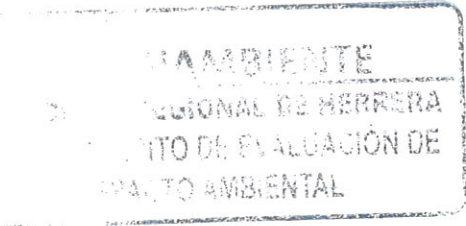
VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
CARLOS CEDEÑO	IAR-076-96		✓		
AGUSTÍN SAÉZ	IAR-043-00		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: PLAZA LUCKY				Categoría: <div>I</div>	
Ubicación: corregimiento de San Juan Bautista, distrito de Chitré, provincia de Herrera					
PROMOTOR					
Promotor: LIJUN GAN					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: No Aplica				Cédula: N-21-1694	

Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	Francisco Cortés
Firma	
Fecha de Verificación	07/05/2025



DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
N° = \_\_\_\_\_

PROYECTO: PLAZA LUCKY  
PROMOTOR: LIJUN GAN  
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE SAN JUAN BAUTISTA, DISTRITO DE CHITRÉ, PROVINCIA DE HERRERA.  
CATEGORÍA: 

I

02

 MES 

MAYO

 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.			NO APLICA
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		<ul style="list-style-type: none"><li>Certificado de Propiedad Folio Real N° 9855 (F)</li><li>Certificado de Propiedad Folio Real N° 9715 (F)</li></ul>
9	CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO O ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL O EVIDENCIA DE LA SOLICITUD DE ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO O (EOT), PLANO DE ANTEPROYECTO VIGENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, LICENCIA PROVISIONAL EMITIDA POR LA AUTORIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS, ENTRE OTROS)	X		Certificación de Uso de Suelo No 18-2025
10	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		ACTUALIZADOS
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

Entregado por: (Usuario)  
Nombre: Agustín Sáez D.E.G.  
Cedula: 6-41-1293  
Correo: saezagustin8@gmail.com  
Teléfono: 6640-8064  
Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)  
Técnico: Yuria Benítez  
Firma: [Firma]  
  
Verificado por: (Ministerio de Ambiente)  
Nombre: Aritzel Fernández  
Firma: [Firma]



MI AMBIENTE  
RECIBIDO

Por: [Firma]  
Fecha: 02/05/2025  
Dirección Regional de Herrera  
Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental

DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO  
POR EL DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: PLAZA LUCKY  
PROMOTOR: LIJUN GAN  
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE SAN JUAN BAUTISTA, DISTRITO DE CHITRÉ,  
PROVINCIA DE HERRERA  
Nº DE EXPEDIENTE: DRHE-I-F-13-2025  
FECHA DE ENTRADA: 02 DE MAYO DE 2025  
REALIZADO POR (CONSULTORES): CARLOS CEDEÑO (IAR-076-96); AGUSTÍN SAÉZ  
(IAR-043-00)  
REVISADO POR: FRANCISCO CORTÉS

	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	No se presentó mapa a escala, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente
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 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		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros)	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		
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	El mapa no está legible y no se puede visualizar la escala
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
8	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia	X		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los	X		

	puntos 8.1 a 8.4			
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases	X		
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 simple 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	NO APLICA
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	NO APLICA
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		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 REGIONAL DE HERRERA

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME DE NO ADMISIÓN  
REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	02 DE MAYO DE 2025
FECHA DE INFORME:	07 DE ABRIL DE 2025
PROYECTO:	PLAZA LUCKY
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	LIJUN GAN
CONSULTORES:	CARLOS CEDEÑO (IAR-076-96) AGUSTÍN SAÉZ (IAR-043-00)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN JUAN BAUTISTA, DISTRITO DE CHITRÉ, PROVINCIA DE HERRERA

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto propuesto tiene como objetivo la construcción de una plaza comercial de dos niveles compuesta de tres (3) locales comerciales en planta baja y dos (2) apartamentos en la planta alta

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.

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

Luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado “PLAZA LUCKY”, se detectó que el mismo presenta información que difiere de lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

1. En el punto 4.2 del EsIA, se presentó un croquis de localización regional y no un Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica del proyecto y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.
2. El Informe Técnico de Prospección Arqueológica presentado en las dos (2) copias del EsIA en formato digital, no está firmado por el profesional idóneo que realizo dicho informe, tal como lo establece el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.



3. El Mapa de Cobertura Boscosa y Uso de Suelo presentado en el punto 14.10 de la Sección de Anexos del EsIA impreso y digital, es poco legible y no permite su visualización.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **NO ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: **“PLAZA LUCKY”**, promovido por **LIJUN GAN**.

**Ing. Francisco Cortés**

Evaluador de Estudios de Impacto  
Ambiental

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
FRANCISCO M. CORTES R.  
MGTER EN C. AMBIENTALES  
C/ENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 8,102-15-M21\*

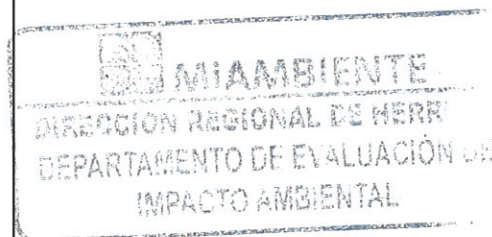
**Ing. Aritzel Fernández**

Jefa de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental, Encargada



CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ARITZEL O. FERNANDEZ R.  
LIC. EN INGENIERIA EN  
RECURSOS NATURALES  
IDONEIDAD: 5,699-07 \*

**Ing. Eulda Medina**  
Directora Regional



SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

Chitré, 13 de Mayo 2025.  
DRHE- SEIA- 56 -2025

Licenciada.  
**GABRIELA FLÓREZ**  
Asesoría Legal  
Ministerio de Ambiente de Herrera  
E. S. D.

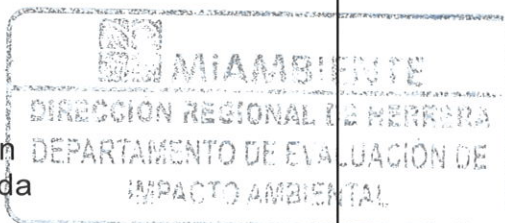
Licenciada Flórez:

La presente es para remitirle el Expediente N° DRHE-I-F-13-2025 e Informe de **No Admisión**, Revisión de Contenidos Mínimos de EsIA, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I denominado "**PLAZA LUCKY**", cuyo promotor es el señor **LIJUN GAN.**, para su correspondiente revisión y elaboración de Resolución respectiva. Dicho Expediente consta de 14 fojas.

Sin más que agregar por el momento.

Cordialmente,

  
**ING. ARITZEL FERNÁNDEZ**  
Jefa de la Sección de Evaluación  
De Impacto Ambiental, Encargada

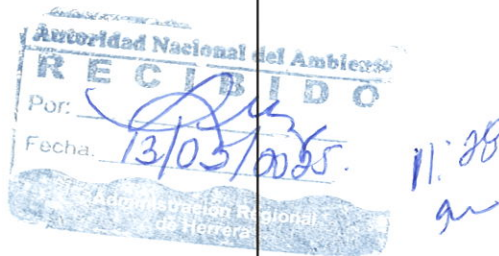


Adjunto:

- Expediente N° DRHE-I-F-13-2025
- Informe de No Admisión, Revisión de Contenidos Mínimos de EsIA

C.c. Expediente

Af/fc 



DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA  
OFICINA DE ASESORÍA LEGAL REGIONALChitré, 15 de mayo de 2025.  
**AL-151-2025**

Ingeniera  
**Aritzel Fernández**  
*Jefa de la Sección*  
*Evaluación de Impacto Ambiental*  
En Su Despacho.

**Ingeniera Fernández:**

La presente tiene como finalidad de remitir, el expediente, IT y resolución de No Admisión del siguiente proyecto, para su respectivo trámite:

- Resolución NO ADMISIÓN-DRHE-03-2025, "**PLAZA LUCKY**" cuyo promotor es el señor Lijuan Gan con cédula de identidad personal N-21-1694.

Cordialmente;

  
**Licda. Gabriela Flórez**  
Asesoría Legal

GF/luz

