



David, 14 de octubre de 2024

Licenciado
Ernesto Ponce Cabrera
Director Regional Ministerio de Ambiente Chiriquí
E. S. D.

Estimado Lic. Ponce

Por este medio solicito la Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Cat. I, del Proyecto “**LOCALES COMERCIALES**”, a desarrollarse en el Corregimiento de Gualaca, Distrito de Gualaca, Provincia de Chiriquí, en el Folio Real N° 36895 (F), código de ubicación 4701, propiedad del promotor **HONGSHENG WEN**, persona natural, con cedula de identidad personal No. E-8-77641, con domicilio en Ave. Central Gualaca, Corregimiento de Gualaca, Distrito de Gualaca, Provincia de Chiriquí. El estudio consta de 231 páginas, incluyendo los anexos.

En la elaboración de este documento participaron los consultores:

Consultora: Ing. Mitzeyla Rodriguez
Nº de registro: DEIA-IRC-015-2023
Email: mitzy_j30@hotmail.com
Teléfono: 6631-2842

Consultor: Ing. Heriberto Degracia M.
Nº de registro: DEIA-IRC-051-2019
Email: hdegracial61182@gmail.com
Teléfono: 6791-5559

Para cualquier consulta contactar al Ing. Heriberto Degracia al teléfono 6791-5559, como correo electrónico hdegracial61182@gmail.com

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

- 1) Certificación de registro público de la propiedad (original vigente)
- 2) Copia cedula del Representante Legal
- 3) Plano Anteproyecto aprobado
- 4) Solicitud y/o Certificación de Uso de Suelo
- 5) Mapa localización regional en escala 1:50,000
- 6) Paz y salvo (original y vigente)
- 7) Copia del recibo de pago de evaluación



Además, un original y dos copias digitales del contenido total del Estudio de Impacto Ambiental en formato compatible.

Fundamento Legal

Decreto Ejecutivo No. 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 proceso de evaluación de impacto ambiental, y se dictan otras disposiciones, modificado por el decreto 2 de 27 de marzo de 2024 y Deroga el Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009, que reglamenta el Capítulo II del Título de la Ley 41 de 1 de Julio de 1998 y el Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011, que modifica algunos artículos del Decreto 123 de 2009.

Wen Hengsheng
HONGSHENG WEN
Céd. E-8-77641





El suscrito GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN. Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí, con cédula N° 4-728-2468.

CERTIFICO: Que este documento es Fiel
Copia de su Original

Chiriquí, 18/09/2021
Notaria Pública Tercera
Notaria Gledy Castillo de Osigian



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.12.02 18:39:33 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 468455/2024 (0) DE FECHA 27/11/2024.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) GUALACA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4701, FOLIO REAL Nº 36895 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO GUALACA, DISTRITO GUALACA, PROVINCIA CHIRIQUÍ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 5629 m² 52.7 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5629 m²
52.7 dm²
VALOR DEL TRASPASO: VEINTIOCHO MIL BALBOAS (B/. 28,000.00) NÚMERO DE PLANO: 40801-22121

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

HONGSHEN WEN (CÉDULA E-8-77641) 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 EN PROCESO

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 2 DE DICIEMBRE DE 2024 2:19 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 1404902603



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: CCA69CB6-2D62-4887-BB73-1F4FD5376271
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



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

RESOLUCIÓN No. 644 - 2024
 (De 18 de Octubre de 2024)



EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el 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 el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo de la Regional de Chiriquí, recibió por parte de la arquitecta Karly Solange Sánchez Rivera, solicitud de asignación de código de zona o uso de suelo C-3 (Comercial Urbano) del Plan Normativo de la Ciudad de David, de acuerdo a la Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016, para el folio real No.36895 (F), con código de ubicación 4701, y una superficie de 5,629 m² + 52.7 dm², ubicado el corregimiento y distrito de Gualaca, provincia de Chiriquí, propiedad de Hongsheng Wen;

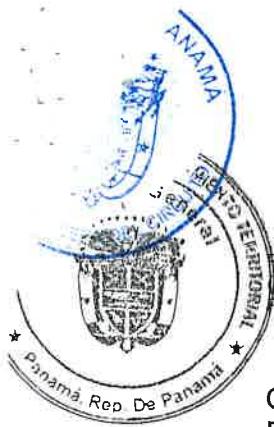
Que para dar fiel cumplimiento al proceso de participación ciudadana, establecido en la Ley 6 de 22 de enero de 2002 y la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, modificada por la Ley 14 de 21 de abril de 2015, reglamentada a través del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo del 2007 y modificado mediante el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se escogió la modalidad de Participación Directa en Instancias Institucionales, por lo cual se publicó aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 21, 22 y 23 de mayo de 2024, a su vez se fijó aviso de convocatoria, el día 23 de mayo de 2024, por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la institución y se desfijó el día 7 de junio de 2024, a las 9:30 a.m., con el objetivo de poner a disposición del público en general, información base sobre el tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales y también, se llevó a cabo reunión de participación ciudadana, el día 6 de junio de 2024, a las 11:00 a.m., en la Infoplaza de la Junta Comunal del corregimiento de Gualaca, con relación a la solicitud de asignación de código de zona o uso de suelo C-3 (Comercial Urbano) del Plan Normativo de la Ciudad de David, de acuerdo a la Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016, para el folio real No.36895 (F), con código de ubicación 4701, y una superficie de 5,629 m² + 52.7 dm², ubicado en el corregimiento y distrito de Gualaca, provincia de Chiriquí, dando como resultado el Informe de Participación Ciudadana, de 6 de junio de 2024;

Que la Junta de Planificación de Gualaca, no se encuentra conformada, por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud de asignación de código de zona o uso de suelo C-3 (Comercial Urbano), para el folio real No.36895 (F), con código de ubicación 4701 y una superficie de 5,629 m² + 52.7 dm²;

Que el artículo 11, del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, en su último párrafo indica lo siguiente: *“De no contar un Distrito con Junta de Planificación municipal, la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda (hoy Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial) emitirá un informe técnico y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud.”*



Soriano



Resolución No. 644-2024
De 18 de Octubre de 2024
Página No. 2 de 3

6

Que según sustentación técnica presentada por la arquitecta Karly Solange Sánchez Rivera, la zona circundante al folio real No.36895 (F), con código de ubicación 4701, se proyecta mayormente como un área residencial y agropecuaria, por lo que es necesario la propuesta de un uso de suelo o código de zona, que se proyecte como una solución que brinde bienes y servicios a la comunidad;

Que el código de zona o uso de suelo solicitado para el folio real No.36895 (F), con código de ubicación 4701, se da en función de la infraestructura de soporte con que cuenta el sector, como los servicios de la empresa distribuidora de electricidad, recolección de basura a cargo del Municipio de Gualaca, las aguas residuales serán tratadas con un sistema de tanque séptico y cuenta con servicio de telefonía e internet;

Que el folio real No.36895 (F), con código de ubicación No.4701, no cuenta con acueducto ni alcantarillado sanitario según nota No.058 DPCH de 6 de marzo de 2024, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), por lo que el promotor garantiza el suministro de agua y soluciona el sistema sanitario;

Que el folio real objeto de la solicitud, colinda con dos servidumbres viales: la carretera que conduce a Gualaca y a Chiriquí, con una servidumbre de 30.00 metros y con la calle s/n con una servidumbre de 10.00 metros, según plano No.40801-22121 de 18 de julio de 1995, aprobado por la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y Tesoro;

Que de acuerdo a inspección realizada, las referencias y condiciones del proyecto, plasmados mediante Informe Técnico No.036-24 de 11 de junio de 2024, emitido por el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo Regional de Chiriquí, concluye que es viable lo solicitado, por lo que recomienda, se apruebe la asignación de código de zona o uso de suelo C-3 (Comercial Urbano) del Plan Normativo de la Ciudad de David, de acuerdo a la Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016, para el folio real No.36895 (F), con código de ubicación 4701;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la asignación de código de zona o uso de suelo C-3 (Comercial Urbano) del Plan Normativo de la Ciudad de David, de acuerdo a la Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016, para el folio real No.36895 (F), con código de ubicación 4701 y una superficie de 5,629 m² + 52.7 dm², ubicado en el corregimiento y distrito de Gualaca, provincia de Chiriquí.

Parágrafo:

- El código de zona o uso de suelo C-3 (Comercial Urbano) deberá acogerse a las regulaciones prediales establecidas en el Plan Normativo de la Ciudad de David, de acuerdo a la Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016 y que serán revisadas por la autoridad local competente.

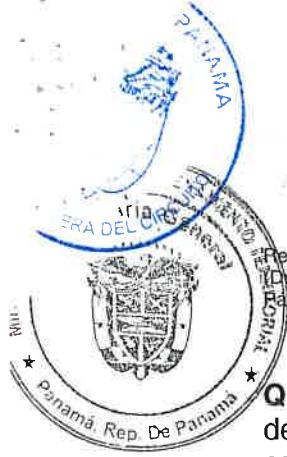
SEGUNDO: La dotación de la infraestructura de los servicios básicos es responsabilidad del promotor y las instituciones que revisan y aprueban los planos de construcción, cada una dentro de sus competencias.

TERCERO: Enviar copia de esta Resolución al municipio correspondiente, para los trámites subsiguientes.

CUARTO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada por el profesional idóneo responsable de la presentación y tramitación de la documentación presentada referente al folio real No.36895 (F), con código de ubicación 4701.



Q2024
Ortiz



Resolución No. 644-2024
(de 18 de Oct. de 2024)
Página No. 3 de 3

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; Ley 14 de 21 de abril de 2015; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009; Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


JAIME A. JOVANE C.

Ministro




ARQ. FRANK OSORIO A.

Viceministro de Ordenamiento Territorial



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARIA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 18/10/2024

El suscrito CRISTIÁN RAYMÓN ALMENDRO JAYO, Notaria
Pública Tercera del Circuito de Chiriquí, con
cédula N° 4-751-423

CERTIFICO: Que este documento es falso

Copia de su original

Chiriquí, 26 de octubre del 2024


Cristián Raymón Almendro Jayo
Notaria Tercera del Circuito



Certificado de Paz y Salvo

Nº 255698

Fecha de Emisión:

29	04	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

29	05	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

HONGHENG WEN

Con cédula de identidad personal Nº

E-8-77641

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

Certificación, válida por 30 días

Enmanuel Poem C.

Firma Autorizada

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL
CHIRIQUI



Ministerio de Ambiente

No.

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

4047204

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	HONGSHENG WEN / E-8-77641	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-4-18
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

PAGO POR EIA CAT I, PROYECTO LOCALES COMERCIALES, R/L HONGSHENG WEN, MAS PAZ Y SALVO.

Día	Mes	Año	Hora
18	04	2024	02:21:14 PM

Firma

Nombre del Cajero Marcella Marín



IMP 1

David, 02 de mayo de 2025.

Señores

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Regional de Chiriquí

MI AMBIENTE.

Respetados señores:

Las siguientes hojas del EsIA Categoría I del proyecto denominado **“LOCALES COMERCIALES”**, van enumeradas o foliadas con bolígrafo y los mismos corresponden a informes complementarios originales:

- **Firmas de profesionales:** pág. 127
- **Nota municipio Agua:** pág. 144
- **Planos y Mapas:** pág. 146-154
- **Planos del proyecto:** pág. 198-202
- **Informe de calidad de aire:** pág. 156-166
- **Informe de Ruido ambiental:** pág. 168-178
- **Ficha informativa, Encuestas:** pág. 180-209
- **Informe de arqueología:** pág. 211-224
- **Estudio de percolación:** 226-227

Atentamente,



Ingeniero Heriberto Degracia
Consultor Ambiental
IRC-DEIA-IA-051-2019. Act. 2022