

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

FECHA: 27 de julio de 2024.

Ingeniera  
**GUADALUPE ISABEL VERGARA**  
Directora Regional de Los Santos  
Ministerio de Ambiente  
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: COMERCIAL + RESIDENCIAL
- Ubicación: Inmueble LAS TABLAS, código de ubicación 7101, Folio Real No.10689, corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas, Provincia de Los Santos, con una superficie actual o resto libre de 2358.50 m<sup>2</sup>, calle Vía Tablas Abajo, al lado del Centro Recreativo Los Garabatos.

**Promotor**

- Nombre del promotor: JIANWEI GAN (E-8-103721)
- Residencia (lugar de notificación): Provincia de Los Santos, distrito de Guararé, corregimiento de Guararé, Urbanización Mirador del Bosque, calle 15, casa No.389.
- Números de teléfono: 6066-6528
- Correo electrónico: No tiene.

**Equipo Consultor**

- Ing. Carlos Cedeño D. (Registro de consultor IAR 076-1996).
- Licdo. Agustín Sáez (Registro de consultor IAR 043-2000).

**Documentos adjuntos a esta solicitud son:**

- Copia de cedula notariada del representante legal de la empresa
- Paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a nombre de la empresa promotora
- Certificado de Registro Público de la propiedad
- Recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente
- 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,

*+ Gan Jian Wei*  
JIANWEI GAN (E-8-103721)

Promotor

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

c.c.: Equipo Consultor

Yo, LIC. JOAQUIN ARTURO CASTILLO VARGAS,  
Notario Público del Circuito de Los Santos con cédula  
Nº 7-705-1200.

Que darda la certeza de que el (s) persona(s) firmante(s) que  
firmó (firmaron) el (los) documento(s) en su (sus) firma (firmas) es  
(son) auténtica(s). - Art. 832 C.C. Art. 835 C.J.)

129.

30-7-2024



LIC. JOAQUIN ARTURO CASTILLO VARGAS  
Notario Público

Testigo

Testigo



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YUVISOL DEL CARMEN  
MEDINA DE LEON  
FECHA: 2024.08.02 14:25:57 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: LOS SANTOS, PANAMA



### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 308988/2024 (0) DE FECHA 08/01/2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LAS TABLAS CÓDIGO DE UBICACIÓN **7101**, FOLIO REAL Nº **10689** (F) UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LAS TABLAS, DISTRITO DE LAS TABLAS, PROVINCIA DE LOS SANTOS, CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2,358.505m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2,358.505m<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.120,000.00 (CIENTO VEINTE MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.500.00 (QUINIENTOS BALBOAS) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.120,000.00 (CIENTO VEINTE MIL BALBOAS). **LINDEROS Y MEDIDAS:** NORTE: SUCESORES DE ANTONIO VELASQUEZ. **SUR:** RESTO DE LA PROPIA FINCA . **ESTE:** CALLE EN PROYECTO DENTRO DE LA PROPIA FINCA. **OESTE:** CALLE A TABLAS ABAJO. NÚMERO DE PLANO: RL71011322. ACTUALIZADA ALROLLO: 506, DOC.: 4, IMAGEN: 37. NÚMERO DE PLANO: RL71011322.

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

JIANWEI GAN (CÉDULA E-8-103721) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION. POR LA SUMA DE SETENTA Y DOS MIL BALBOAS (B/.72,000.00) Y POR UN PLAZO DE 15 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 9.01% UN INTERÉS ANUAL DE 8.50% LIMITACIONES DEL DOMINIO DECLARAN LA PARTE DEUDORA Y/O GARANTE HIPOTECARIO QUE SE COMPROMETEN DURANTE TODA LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO A NO DEMOLER, MODIFICAR O ADICIONAR LAS MEJoras EXISTENTES, EFECTUAR NINGUNA NUEVA CONSTRUCCIÓN, ARRIENDAR VENDER, NI SEGREGAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EN TODO O EN PARTE EL BIEN HIPOTECADO DE QUE TRATA LA PRESENTE ESCRITURA, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO Y POR ESCRITO DEL BANCO.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100692676PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11392341. DEUDOR: JIANWEL GAN CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: E-8-103721.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 2 DE AGOSTO DE 2024 1:47 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 1404730644.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 203ADAEF-2044-4CEE-88D9-82FE2109B30D

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



Yo, Lic. Joaquín Arturo Castillo Vargas, Notario Público  
del Circuito de Los Santos, en la ciudad de identidad  
personal N° 7-705-1520  
CERTIFICO que es de uso legítimo la copia auténtica de  
original.  
30-9-2014  
Lic. JOAQUÍN ARTURO CASTILLO VARGAS  
Notario Público del Circuito de Los Santos

**República de Panamá**  
**Ministerio de Ambiente**  
**Dirección de Administración y Finanzas**

**Certificado de Paz y Salvo**  
**Nº 241817**

Fecha de Emisión:

30	07	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

29	08	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

GAN, JIAN WEI

Con cédula de identidad personal Nº

E-8-103721

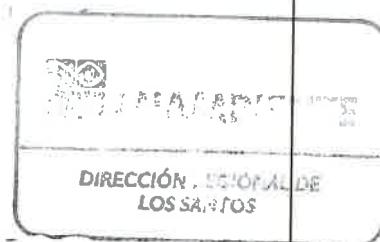
Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "P. Magaña". Below the signature is a blue oval containing the text "Director Regional".



## Ministerio de Ambiente

No.

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

7012938

## Dirección de Administración y Finanzas

## Recibo de Cobro

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	JIAN WEI GAN / E-8-103721	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-7-30
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Los Santos	<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>	
<u>Slip de deposito No.</u>		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	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	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 DE PAZ Y SALVO Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO COMERCIAL Y RESIDENCIAL UBICADO VIAS TABLAS ABAJO DISTRITO DE LAS TABLAS

Día	Mes	Año	Hora
30	07	2024	11:34:41 AM

Firma


Nombre del Cajero Carmen Rodriguez



IMP 1



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

RESOLUCIÓN No. 242 - 2024

(De 26 de Marzo de 2024)

**EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

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

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió de la arquitecta Sandra M. Ríos L., solicitud de asignación de código de zona o uso de suelo R-MD / C-2 (Residencial de Mediana Densidad / 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 10689 (F), con código de ubicación 7101, con una superficie de 2,358 m<sup>2</sup> + 505 dm<sup>2</sup>, ubicado en calle vía a Tablas Abajo, corregimiento y distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos, propiedad de JIANWEI GAN;

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 para dar fiel cumplimiento al proceso de participación ciudadana, establecida en la Ley 6 de 1 de febrero del 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007, y su modificación mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre del 2010; se utilizó la modalidad Participación Directa de Instancias Institucionales y se publicó el aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 15, 16 y 17 de diciembre del 2023, a su vez se fijó el aviso de convocatoria el día 17 de noviembre de 2023 por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la institución, y se desfijó el día 5 de diciembre de 2023, a las 3:00 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, y se llevó a cabo la reunión de participación ciudadana realizada en la Junta Comunal de Las Tablas Abajo, el día 5 de diciembre del 2023, a las 10:00 a.m.; dando como resultado el Informe de Participación Ciudadana fechado de 6 de diciembre del 2023;

Que el Departamento de Control y Orientación de la Regional de Los Santos remite mediante Nota No.14.2100-CYOD-LS-186-2023 fechada el 7 de diciembre de 2023, recibida en la Ingeniería Municipal de Las Tablas, el día 7 de diciembre de 2023, copia del expediente para que sea evaluada la solicitud de la arquitecta Sandra Ríos, con el objetivo de que emitan una opinión técnica referente a la solicitud aprobando o negando;

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 obedece a la intención que se apruebe la asignación del uso, para posteriormente previa aprobación de las autoridades competentes, desarrollar un proyecto destinado a dos (2) locales comerciales y un (1) área de vivienda, con el objetivo de brindar un proyecto acorde con las necesidades requeridas;

Que el acceso principal a este proyecto es por la calle Tablas Abajo, que cuenta con una servidumbre de 15.00 metros, según plano catastral No.RLS-71-01-1322 de 24 de noviembre de 1981, aprobado por la Dirección General de Catastro del Ministerio de Economía y Finanzas;

Que el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, mediante nota No.404-2023-GRLS fechada el 16 de agosto del 2023, certifica: "tenemos a bien indicarle que el sector contamos con disponibilidad del servicio de agua potable, sin embargo no contamos con líneas de alcantarillado sanitario en el sector";

Que según arquitecto responsable de la solicitud indica en sustentación técnica que la infraestructura en el área donde se desarrollará el proyecto, cuenta con calle de acceso en buen estado, energía eléctrica y telefonía, para el sistema de agua potable suministrada por el IDAAN y tanque de reserva, y para el sistema de aguas residuales contarán con tanques sépticos individual bloqueado acompañado de sumidero para las aguas servidas;

Que mediante el Informe Técnico No.32-2023 fechado de 10 de enero 2024, emitido por el Departamento de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Dirección Regional de Los Santos, recomienda según inspección realizada y tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto, que la solicitud de la arquitecta Sandra Ríos, es factible, por lo que se recomienda aprobar asignación de código de zona o uso de suelo R-MD / C-2 (Residencial de Mediana Densidad / 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 10689 (F), con código de ubicación 7101;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto,

#### RESUELVE:

**PRIMERO: APROBAR** la asignación de código de zona o uso de suelo R-MD / C-2 (Residencial de Mediana Densidad / 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 10689 (F), con código de ubicación 7101, con una superficie de 2,358 m<sup>2</sup> + 505 dm<sup>2</sup>, ubicado en calle vía a Tablas Abajo, corregimiento y distrito de Las Tablas.

**SEGUNDO:** El uso residencial y comercial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona R-MD / C-2 (Residencial de Mediana Densidad / 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 10689 (F), con código de ubicación 7101.

**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.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

**FUNDAMENTO LEGAL:**

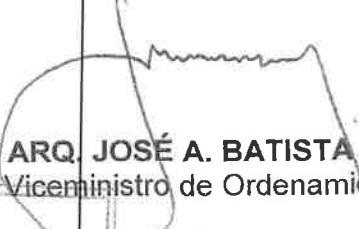
Ley 38 de 31 de julio de 2000;  
Ley 6 de 1 de febrero de 2006;  
Ley 61 de 23 de octubre de 2009;  
Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020  
Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007;  
Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010;  
Resolución No.262-2014 de 24 de abril de 2014;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

SECRETARÍA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

26/3/2024

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ROGELIO PAREDES ROBLES**  
Ministro

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

3

E S / A

D I G I T A L .

DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

9

FORMULARIO DE RECEPCIÓN DE EsIA - CAT. I  
D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 y D.E. 2 DE 27 MARZO DE 2024

PROYECTO: Comercial + Residencial

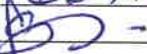
PROMOTOR: Jianwei Gan

CATEGORÍA: I

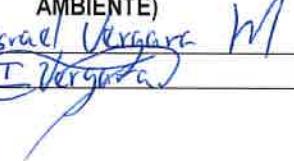
FECHA DE ENTRADA: DÍA 19 MES Agosto AÑO 2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	Art. 55. D.E. 1 de 1 de marzo de 2023. Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Notariada, dirigida al director de evaluación de impacto ambiental o director regional, firmada por la persona natural o en el caso que aplique por el representante legal de la persona jurídica. dicha solicitud deberá, contener:  1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental, 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio.  Persona jurídica, debe firmar la Solicitud del Representante Legal de la promotora.	✓		
2	Copia de cédula de la persona natural, o Representante Legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del EsIA, debidamente autenticada por notario.	✓		
3	EsIA (1 Original)	✓		
4	2 copias en formato digital del EsIA	✓		
5	Paz y Salvo y Recibo Original de Pago emitidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6	Certificación de existencia y Representación Legal de la promotora expedida por el Registro Público con una vigencia no mayor de tres (3) meses.	✓		
7	Certificado de Propiedad de Finca (con una vigencia no mayor de 6 meses) o documento emitido por ANATI, que valide la tenencia del predio; copias notariadas de anuencias, autorización de uso de finca o contratos y copia de cédula del propietario	✓		
8	Art. 6 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 25). Documentos: - Informe de Monitoreo de Ruido - Informe de Calidad de Aire - Prospección Arqueológica	✓		
9	Art. 8 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 31). Documentos en trámite en otras instituciones: - Certificaciones de instituciones: IDAAN, ANATI (Plano catastral), Certificación de Uso de Suelo o EOT/Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT) - Licencia Provisional (ASEP) - Otros documentos	✓		
10	Art. 58. Verificación de Consultores Ambientales (2) debidamente inscritos, actualizados y habilitados.	✓		
11	Art. 56-B D.E. 2 de 27 marzo de 2024: Si la solicitud de evaluación o el Estudio de Impacto Ambiental no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en los artículos 56 y 56-A, los mismos no serán recibidos.	✓		
12	Observaciones:			

## ENTREGADO POR:

NOMBRE: CARLOS CEDENO  
 CÉDULA: 8-280-690  
 CORREO:  
 TELÉFONO: 6621476  
 FIRMA: 

## REVISADO POR: (MINISTERIO DE

AMBIENTE)  
 Técnico: Israel Vergara M  
 Firma: 

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

## VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Carlos Alberto Cedeño	IAR-076-1996	DEIA-ARC-070- 2023	✓		
Agustín Sáez	IAR-043-2000	DEIA-ARC-024- 2024	✓		

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "COMERCIAL + RESIDENCIAL".

Categoría: 

Ubicación del proyecto en el Corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas, Provincia de Los Santos.

## PROMOTOR

Promotor: JIANWEI GAN

## APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: JIANWEI GAN

Cédula: E-8-103721

## Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

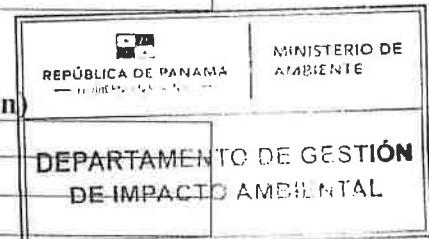
## Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	19/08/2024

## Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

## Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (responsable de la verificación)

Nombre	ISRAEL VERGARA M.
Firma	<i>I. Vergara M.</i>
Fecha de Verificación	19/08/2024



**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

**Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No.1 DE 1 DE MARZO DE 2023.**

**PROYECTO:** "COMERCIAL + RESIDENCIAL"

**PROMOTOR:** JIANWEI GAN

**FECHA DE ENTRADA:** 19 DE AGOSTO DE 2024

**REALIZADO POR (CONSULTORES):** ING. CARLOS A. CEDEÑO D / IAR-076-1996

LICDO. AGUSTIN SAÉZ / IAR-043-2000

**REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE):** ISRAEL VERGARA MEDINA

	<b>TEMA</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>OBSERVACIÓN</b>
1	<b>ÍNDICE</b>	X		
2	<b>RESUMEN EJECUTIVO</b> (máximo de 5 páginas)	X		
2.1	Descripción de la actividad obra o proyecto; proyecto, ubicación, propiedad (es) donde se desarrollara y monto de inversión.	X		
2.2	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.3	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto.	X		
2.5	Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes.	X		
2.6	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. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	X		
3	<b>INTRODUCCIÓN</b>	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X		
4	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA, ACTIVIDAD</b>	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	X		
4.2	Mapa a escala que permite visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono.	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Construcción/Ejecución, 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	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		
4.3.4	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.5	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X		

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
(DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS)**

Tel. 5000921, Vía Santo Domingo Las Tablas.  
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

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 o esquema de ordenamiento territorial /anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesta a desarrollar.	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.	X		
5.3.2	Caracterización del área costera marina.	X		
5.3.3	La descripción del uso del suelo.	X		
5.3.5	Descripción de la colindancia de la propiedad.	X		
5.3.6	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	X		
5.4	Descripción de la Topografía.	X		
5.4.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X		
5.5	Aspectos Climáticos.	X		
5.5.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal Ambiental y caudal ecológico	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente hídrica de acuerdo a legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.2	Vibraciones	X		
5.7.3	Olores Molestos	X		
6	<b>DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO</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 Ministerio de Ambiente e incluir las especies exótica, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción).	X		
6.1.3	e cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización.	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>DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO</b>	X		
7.1	Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad.	X		
7.2.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X		

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
(DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS)**

Tel. 5000921, Vía Santo Domingo Las Tablas.

www.miambiente.gob.pa

7.3	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	X		
7.4	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.5	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
<b>8</b>	<b>IDENTIFICACION, VALORACION DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIECONOMICOS, CATEGORIZACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	X		
8.3	Identificación 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 cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
<b>9</b>	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>			
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		
<b>11</b>	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELBORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		
11.1	Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
11.2	Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
<b>12</b>	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
<b>13</b>	<b>BIBLIOGRAFIA</b>	X		
<b>14</b>	<b>ANEXOS</b>	X		
14.1	Copia del paz y salvo emitido por el, Ministerio de Ambiente.	X		
14.2	Copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica.	X	X	

MINISTERIO DE AMBIENTE  
(DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS)Tel. 5000921, Vía Santo Domingo Las Tablas.  
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

14

14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la -'1 -'1 -'1 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, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.			
<b>SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>				
	<b>Art 27. PROYECTOS GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA</b> Certificación de conductancia, emitida por el Ministerio de Ambiente	SI	NO	OBSERVACIÓN
	<b>Art 28. PROYECTOS DE REFORESTACION</b> Plan de Reforestación conforme lo dispuesto por la normativa en materia forestal para este tipo de actividades.			
	<b>Art 29. PROYECTOS ÁREAS DECLARADAS DE VALOR ECOLÓGICO</b> Análisis de su compatibilidad, respecto al instrumento jurídico que crea el área declarada.			
	<b>Art 30. PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Resolución de aprobación de viabilidad ambiental emitida por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad.			

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DE ESTUDIO DE**  
**IMPACTO AMBIENTAL**

<b>FECHA DE INGRESO</b>	19 DE AGOSTO 2024
<b>FECHA DE INFORME:</b>	19 DE AGOSTO 2024
<b>PROYECTO</b>	COMERCIAL + RESIDENCIAL
<b>PROMOTOR:</b>	JIAN WEI GAN
<b>CONSULTORES:</b>	ING. CARLOS A. CEDEÑO D / IAR-076-1996 LICDO. AGUSTIN SAÉZ / IAR-043-2000
<b>LOCALIZACIÓN</b>	CORREGIMIENTO DE LAS TABLAS, DISTRITO DE LAS TABLAS, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

**DESCRIPCIÓN:** El proyecto denominado “Comercial + Residencial”, tiene como objetivo el - construir un local comercial de un solo nivel para la actividad comercial en general y una residencia-. El mismo se pretende desarrollar sobre el Inmueble LAS TABLAS, código de ubicación 7101, Folio Real №.10689, corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas, Provincia de Los Santos, con una superficie actual o resto libre de 2358.50 m<sup>2</sup> calle Vía Tablas Abajo, al lado del Centro Recreativo Los Garabatos.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo № 1 del 1 de marzo de 2023, y demás normas complementarias y concordante.

**VERIFICACION DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo № 1 del 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

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.

Y Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado “**COMERCIAL + RESIDENCIAL**” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “**COMERCIAL + RESIDENCIAL**” promovido por: **JIAN WEI GAN**.



**ISRAEL VERGARA M.**  
Jefe de la sección de Evaluación de  
Impacto ambiental



**DIANA RAMIREZ**  
Directora Regional Encargada del  
Ministerio de

**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)  
PROVEIDO DRLS-026-2507-2024**

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

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

Que el señor **JIAN WEI GAN**, portador de la cedula de identidad personal, No. E-8-103721, se propone realizar el proyecto denominado, “**COMERCIAL + RESIDENCIAL**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 19 de agosto de 2024 el señor **JIAN WEI GAN** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado, “**COMERCIAL + RESIDENCIAL**” ubicado en el corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **ING. CARLOS A. CEDEÑO D e LICDO. AGUSTIN SAÉZ**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-076-1996 e IAR-043-2000**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, inicio el procedimiento administrativo para la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que luego de revisar el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 14, 55 y 56 del Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023.

Que luego de revisar el Registro de Consultores Ambientales se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha 19 de agosto de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**COMERCIAL + RESIDENCIAL**”, ubicado en el corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE 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 “**COMERCIAL + RESIDENCIAL**”, promovido por **JIAN WEI GAN**.

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

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Las Tablas, a los 19 días, del mes de agosto del año dos mil veinte cuatro (2024).

CÚMPLASE,

  
**DIANA RAMIREZ**  
 Directora Regional Encargada del Ministerio  
 De Ambiente – Los Santos

GOBIERNO NACIONAL  
\* CON PASO FIRME \*  
MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0505-2024



De: **Alex O. De Gracia C.**  
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 20 DE AGOSTO DE 2024

Proyecto: "COMERCIAL + RESIDENCIAL"

Categoría: I Técnico Evaluador solicitante: ISRAEL VERGARA  
Provincia: LOS SANTOS Dirección Regional de: LOS  
SANTOS  
Distrito: LAS TABLAS  
Corregimientos: LAS TABLAS (CAB.)

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

En respuesta a la solicitud del día 20 de agosto de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **COMERCIAL + RESIDENCIAL**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0 ha + 2,346.19 m<sup>2</sup>), el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP.

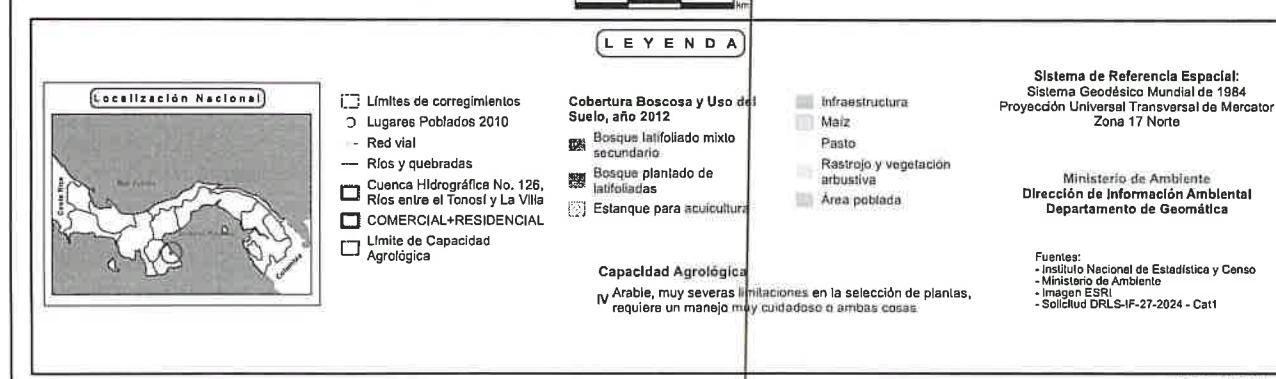
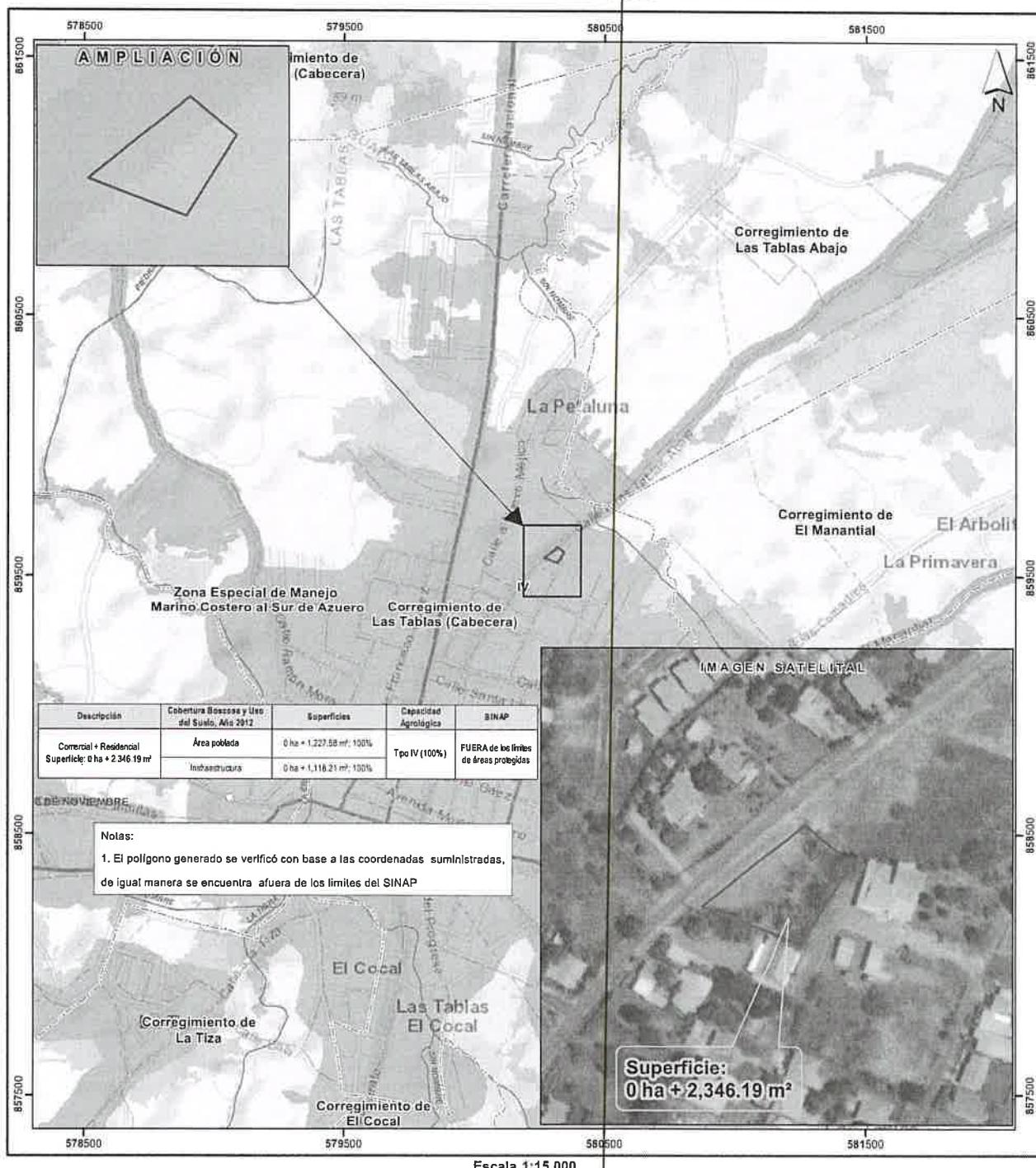
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en las categorías de “Área poblada (0 ha + 1,227.58 m<sup>2</sup>; 100%), Infraestructura (0 ha + 1,118.21 m<sup>2</sup>; 100%)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), *ver tabla en el mapa*.

Técnico responsable: **Cristian Cedeño**  
Fecha de respuesta: 26 DE AGOSTO DE 2024

Adj: Mapa  
aodgc/crc

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE LOS SANTOS,  
DISTRITO DE LAS TABLAS,  
CORREGIMIENTO DE LAS TABLAS (CAB.) - VERIFICACIÓN  
DE COORDENADAS DEL  
PROYECTO "COMERCIAL+RESIDENCIAL"



## I. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

<b>Propósito:</b>	Verificar en campo el área propuesta para el desarrollo del proyecto, “COMERCIAL + RESIDENCIAL”
<b>Promotor:</b>	JIAN WEI GAN
<b>Expediente:</b>	DRLS-IF-026-2024
<b>Ubicación:</b>	CORREGIMIENTO DE LAS TABLAS, DISTRITO DE LAS TABLAS, PROVINCIA DE LOS SANTOS.
<b>Fecha de inspección:</b>	27 de agosto de 2024.
<b>Fecha del Informe:</b>	27 de agosto de 2024.
<b>Participantes:</b>	<b>Israel Vergara:</b> Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental/ Ministerio de Ambiente- Regional de Los Santos. <b>Carlos Cedeño:</b> Representante del Proyecto (Consultor)

## II. SINTESIS DEL PROYECTO:

Que el señor **JIAN WEI GAN**, portador de la cedula de identidad personal, No. **E-8-103721**, se propone realizar el proyecto denominado, “**COMERCIAL + RESIDENCIAL**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 19 de agosto de 2024 el señor **JIAN WEI GAN** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado, “**COMERCIAL + RESIDENCIAL**” ubicado en el corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **ING. CARLOS A. CEDEÑO D e LICDO. AGUSTIN SAÉZ**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-076-1996 e IAR-043-2000**.

Que el 19 de agosto de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-026-1908-2024**, 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 “**COMERCIAL + RESIDENCIAL**” 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.

Que el día 27 de agosto de 2024, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** se realiza la inspección del EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**COMERCIAL + RESIDENCIAL**”.

## OBJETIVOS:

- ✓ Conocer la situación ambiental previa del área de influencia directa, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado “**COMERCIAL + RESIDENCIAL**”.
- ✓ 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 acorde con lo observado en campo.

## III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD:

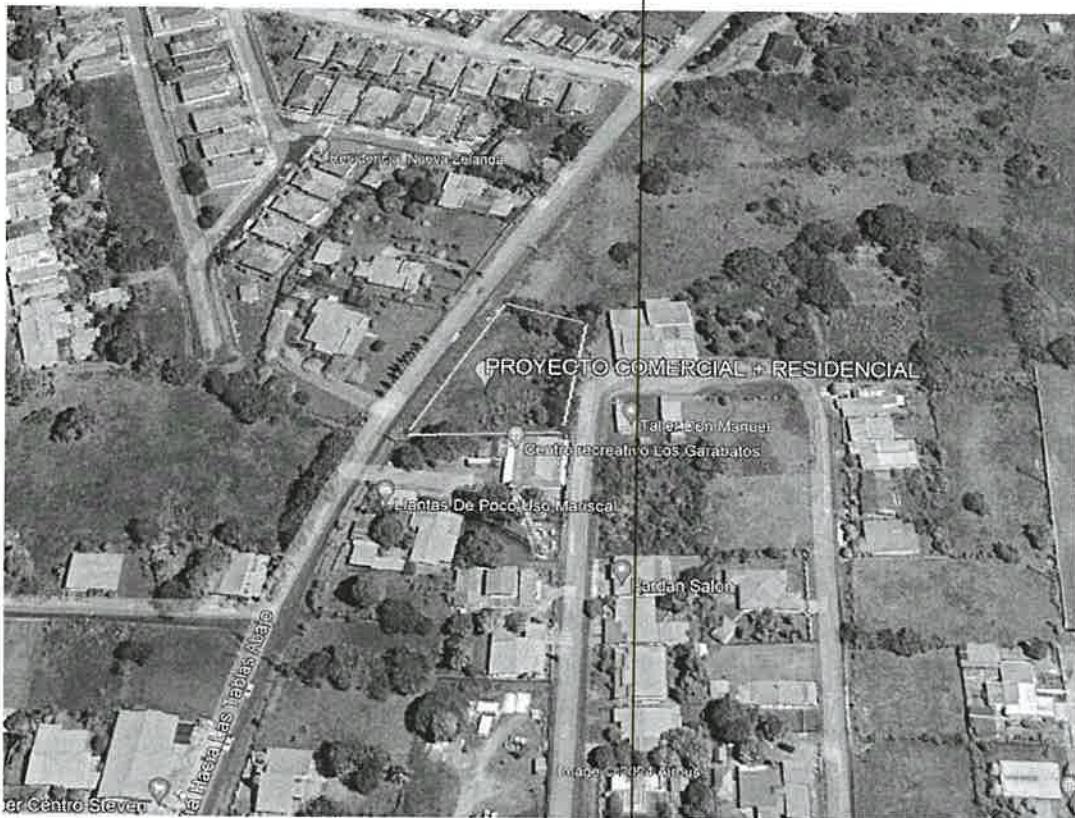
El proyecto denominado “Comercial + Residencial”, tiene como objetivo el - construir un local comercial de un solo nivel para la actividad comercial en general y una residencia-. El mismo se pretende desarrollar sobre el Inmueble LAS TABLAS, código de ubicación 7101, Folio Real No.10689, corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas, Provincia de Los Santos, con una superficie actual o resto libre de 2358.50 m<sup>2</sup>, calle Vía Tablas Abajo.

#### IV. UBICACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto está ubicado en corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos. En las siguientes coordenadas UTM (WGS-84):

COORDENADAS UTM POLIGONO DEL PROYECTO (TOMADAS EN CAMPO)		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	580268	859570
2	580328	859615
3	580347	859598
4	580319	859553

Imagen Satelital



Fuente: Google Earth 2024.

#### V. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección se realizó el día 27 de agosto de 2024, en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 1:30 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

- ✓ La superficie del terreno donde se pretende desarrollar el proyecto, se encuentra a orillas de la vía principal hacia Las Tablas Abajo. (Ver foto No. 1).
- ✓ Se pudo observar que en el área del proyecto no se encuentra fuentes hídricas, la vegetación de la zona es gramíneas y cercas vivas de Guácimo. (Ver foto No. 2).

## VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

Ubicación Coordenadas Datum WGS84 ZONA 17.	Fotografía
580312mE – 859624mN	<p><b>Foto N°1.</b> Superficie del terreno a orillas de la vía hacia Las Tablas Abajo.</p> <p>27 ago 2024 8:30:40 a.m. 17N 580312 859624 Altitud: 66.0m Velocidad: 0.4km/h</p>
580271mE – 859581mN	<p><b>Foto N°2.</b> Vegetación en la zona del proyecto.</p> <p>27 ago 2024 8:27:01 a.m. 17N 580271 859581 Altitud: 66.0m Velocidad: 0.7km/h</p>

## VII. CONCLUSIÓN

El presente informe hace referencia a la inspección realizada, la cual fue completada en su totalidad, verificando los objetivos propuestos sobre la línea base planteada en el EsIA Categoría I denominado: “COMERCIAL + RESIDENCIAL”.

## VIII. FIRMAS

ISRAEL VERGARA

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



DIANA RAMIREZ  
Directora Encargada Regional  
MIAMBIENTE-Los Santos

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**No. 024-2024**

**I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA:</b>	27 DE AGOSTO DE 2024.
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	COMERCIAL + RESIDENCIAL
<b>PROMOTOR:</b>	JIAN WEI GAN
<b>UBICACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE LAS TABLAS, DISTRITO DE LAS TABLAS, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

**II. ANTECEDENTES**

Que el señor **JIAN WEI GAN**, portador de la cedula de identidad personal, No. **E-8-103721**, se propone realizar el proyecto denominado, “**COMERCIAL + RESIDENCIAL**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 19 de agosto de 2024 el señor **JIAN WEI GAN** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado, “**COMERCIAL + RESIDENCIAL**” ubicado en el corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **ING. CARLOS A. CEDEÑO D e LICDO. AGUSTIN SAÉZ**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-076-1996** e **IAR-043-2000**.

Que el 19 de agosto de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-026-1908-2024**, 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 “**COMERCIAL + RESIDENCIAL**” 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 “Comercial + Residencial”, tiene como objetivo el - construir un local comercial de un solo nivel para la actividad comercial en general y una residencia-. El mismo se pretende desarrollar sobre el Inmueble LAS TABLAS, código de ubicación 7101, Folio Real No.10689, corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas, Provincia de Los Santos, con una superficie actual o resto libre de 2358.50 m<sup>2</sup>, calle Vía Tablas Abajo. Por tanto, la obra conlleva una infraestructura tipo cajón rectangular, compuesto de paredes de bloque, piso de concreto y techo de zinc, el cual albergará dos (2) locales comerciales, de los cuales uno será para la actividad de ferretería y el otro para minisúper o similares; en adición una residencia unifamiliar, la cual estará compuesta de tres (3) recamaras, dos (2) baños, sala-comedor, y cocina-lavandería. El área total de construcción de dicha infraestructura es 788.80 m<sup>2</sup>, de los cuales 675.50 m<sup>2</sup> es para los locales comerciales en total y 113.30 m<sup>2</sup> para la residencia

El proyecto se localiza en el corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas. En las siguientes coordenadas UTM (WGS-84) del polígono son:

<b>COORDENADAS UTM POLIGONO DEL PROYECTO (TOMADAS EN CAMPO)</b>		
<b>PUNTO</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
1	580268	859570.91
2	580320.63	859613.64
3	580344.48	859593.56
4	580318.45	859551.64

(Ver pág. 15 del EsIA).

Como parte del proceso de evaluación, mediante revisión de coordenadas del día 26 de julio del 2024, (Ver foja 17 a 18 del expediente administrativo), vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto

Ambiental, categoría I, denominado “**COMERCIAL + RESIDENCIAL**”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (**0 ha + 2,346.19 m<sup>2</sup>**), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en las categorías de “**Área poblada (0 ha + 1,227.58 m<sup>2</sup>; 100%), Infraestructura (0 ha + 1,118.21 m<sup>2</sup>; 100%)**”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **IV** (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Como parte del proceso de evaluación, mediante inspección realizada el día 27 de agosto de 2024 (Ver expediente administrativo informe de inspección ver foja 19 a 21), la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos indica que:

- La superficie del terreno donde se pretende desarrollar el proyecto, se encuentra a orillas de la vía principal hacia Las Tablas Abajo.
- Se pudo observar que en el área del proyecto no se encuentra fuentes hídricas, la vegetación de la zona es gramíneas y cercas vivas de Guácimo.

### 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 EsIA.

En lo que respecta al **medio físico**, según lo descrito en el EsIA, **La caracterización del suelo**, De acuerdo al mapa del atlas ambiental, el suelo del área específica de proyecto se clasifica como categoría II, con textura con dominio de arcilla y franco arcilloso, con un nivel bajo en materia orgánica, con deficiencia en elementos menores. La misma presenta una topografía 100% plana. (Ver pág. 27 del EsIA).

La **Descripción del uso de suelo** según lo descrito en el EsIA, El suelo del sitio de proyecto actualmente no se está utilizado en ninguna actividad. Esporádicamente un vecino mantiene un par de caballos (no más de 3 animales) y ganado bovino (no más de 4 animales). La zona o área de influencia es enteramente urbana compuesta de residencia, comercios, talleres, entre otras actividades económicas, concordante con la propuesta de proyecto. (Ver pág. 25 a 26 del EsIA).

La **Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento** según lo descrito en el EsIA, Debido a que el inmueble presenta una topografía plana, la misma no es un sitio propenso a erosión y/o deslizamiento. (Ver pág. 28 del EsIA).

La **Hidrología** según lo descrito en el EsIA, La depresión de la zona tiene su descarga pluvial, hacia la cuenca hídrica N°126, que, de acuerdo con el registro de cuencas, corresponde al Río Guararé. Sobre el terreno no existe ningún cuerpo de agua superficial, constituido por río o quebrada. (Ver pág. 28 del EsIA).

En cuanto a la **Características de la flora**, según lo descrito en el EsIA, a lo interno del inmueble no existe árboles ni arbustos. El suelo está cubierto por especies de gramíneas herbáceas en un 95% conocida con el nombre común de paja raíz de palma y maleza. Sobre el mismo existe presencia de pimientilla (*Cyperus rotundus L.*), malva (*Malvaceae*). En la cerca perimetral, los cuales no se verán afectados, existen árboles como: • Un (1) macano (*Diphysa americana*) • Tres (3) caobos africanos (*Khaya ivorensis*) • Tres (3) Guásimo (*Guazuma ulmifolia*) • Seis (6) ciruelos (*Spondias purpurea*) • Dos (2) Nim (*Azadirachta indica*). (Ver pág. 32 del EsIA).

En cuanto al **ambiente biológico**, la **Identificación y características de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción**. Según lo descrito en el EsIA, La estructura de la vegetación en el área específica del inmueble, en la parte interna y externa (colindancias), está compuesta, especies de gramíneas herbáceas conocida con el nombre común de paja raíz de palma y maleza. No se identificó ninguna especie exótica ni amenazada, ni endémica, en peligro de extinción. (Ver pág. 33 del EsIA).

Con relación a lo descrito sobre la **Características de la Fauna** en el EsIA, En el lugar donde se localiza el inmueble objeto de estudio, la fauna es escasa, toda vez que es un área intervenida antropogénica, donde es visible la baja población de especies constituidas por árboles y por arbustos,

por efecto del desarrollo urbano. Durante la visita de reconocimiento, donde se observó y se escuchó el cantar de aves muy características de la zona. (Ver pág. 33 a 34 del EsIA).

**La Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana** según lo descrito en el EsIA, El resultado fue que el 100% de los entrevistados dijo estar de acuerdo con el proyecto. Todos indicaron que el proyecto: o No les afectara en lo absoluto. o Es derecho del promotor. (Ver pág. 37 del EsIA).

**La Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo con los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de la Cultura** según lo descrito en el EsIA, Durante la prospección arqueológica del proyecto en estudio no se evidenciaron hallazgos arqueológicos y/o culturales en ninguno de los tramos del área de Impacto Directo. No obstante, y para dar garantía de la no afectación de los sitios arqueológicos, se recomienda que en caso de suceder hallazgos arqueológicos y/o culturales, notificar a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPC). Esta es una medida de mitigación avalada por la Ley 14 del 5 de mayo de 1982, modificada por la ley 58 del 2003 y la Ley N°175 del 3 de noviembre de 2020. Cabe agregar, que en virtud de la Resolución N°067-08 DNPH del 10 de Julio del 2008: Según los Términos de Referencia para la Evaluación de Prospecciones y Rescates Arqueológicos para los Estudios de Impacto Ambiental; se deberá entregar los informes de evaluación arqueológica tanto al Ministerio de Ambiente como a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPC), dado esto el consultor arqueológico tiene la responsabilidad de entregar dicho informe a esta última instancia estatal mencionada (DNPC). (Ver pág. 39 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. 23 a la 24 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 las obras deberá contar con la asignación de uso de suelo por la autoridad competente, según la Resolución N° 4-2009 del 20 de enero de 2009 y la Resolución N° 723, del 13 de noviembre del 20015, cumpliendo con la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y su reglamentación; Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998, Reglamento Nacional de Urbanizaciones y la asignación del Código de Uso de Suelo, para el área que se utilizará para el proyecto.
- e. 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.
- 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. Contar de ser necesario con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020. No podrá realizar tala de árboles en las zonas de los drenajes pluviales ni fuera del área de los lotes.
- h. 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”.
- i. 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”.

- 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 eliminen 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 la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- t. Previo al inicio de la obra Contar con los permisos de uso de agua otorgado por Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 e incluirlas en el informe de seguimiento respectivo.
- u. Aplicar medidas de mitigación efectivas para el control del polvo en la etapa de construcción y operación, por lo cual, para almacenar los materiales de la ferretería, debe tener el área de descarga impermeabilizada con piso de concreto y cubículos con divisiones para el depósito de arena, piedra etc. De igual manera una cerca perimetral que evite ocasionar molestias a los vecinos del proyecto.
- v. Contar con el Plano de aprobación del proyecto, aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT y presentarlo en el Informe de Seguimiento Correspondiente.
- w. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015(1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- x. 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.

- y. De incumplir las medidas de mitigación establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución de Aprobación correspondiente, serán objeto de paralización inmediata.

#### IV. CONCLUSIONES

1. Una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de dicha actividad.
2. El EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos que se producirán durante las actividades de planificación y diseño, construcción, y operación del Proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas, por la comunidad directamente impactada, y a las consideraciones técnicas por parte de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente Viable.

#### V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, 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 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.
- Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el EsIA, categoría I correspondiente al proyecto denominado **COMERCIAL + RESIDENCIAL**, cuyo promotor es el **JIAN WEI GAN**.

#### VI. FIRMAS



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

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA

ISRAEL VERGARA M.  
MCTER. EN C. AMBIENTAL  
CENF. M. REC. NAT  
IDONEIDAD: 7,751-14-M-18 \*



DIANA RAMIREZ  
Directora Encargada Regional Ministerio  
de Ambiente Los Santos

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-021-2024**  
**De 27 de Agosto de 2024**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **COMERCIAL + RESIDENCIAL**.

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

**CONSIDERANDO:**

Que el señor **JIAN WEI GAN**, portador de la cedula de identidad personal, No. E-8-103721, se propone realizar el proyecto denominado, “**COMERCIAL + RESIDENCIAL**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 19 de agosto de 2024 el señor **JIAN WEI GAN** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado, “**COMERCIAL + RESIDENCIAL**” ubicado en el corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **ING. CARLOS A. CEDEÑO D e LICDO. AGUSTIN SÁEZ**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones IAR-076-1996 e IAR-043-2000.

Que el 19 de agosto de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-026-1908-2024**, 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 “**COMERCIAL + RESIDENCIAL**” 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 “Comercial + Residencial”, tiene como objetivo el - construir un local comercial de un solo nivel para la actividad comercial en general y una residencia-. El mismo se pretende desarrollar sobre el Inmueble LAS TABLAS, código de ubicación 7101, Folio Real No.10689, corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas, Provincia de Los Santos, con una superficie actual o resto libre de 2358.50 m<sup>2</sup>, calle Vía Tablas Abajo. Por tanto, la obra conlleva una infraestructura tipo cajón rectangular, compuesto de paredes de bloque, piso de concreto y techo de zinc, el cual albergará dos (2) locales comerciales, de los cuales uno será para la actividad de ferretería y el otro para minisúper o similares; en adición una residencia unifamiliar, la cual estará compuesta de tres (3) recamaras, dos (2) baños, sala-comedor, y cocina-lavandería. El área total de construcción de dicha infraestructura es 788.80 m<sup>2</sup>, de los cuales 675.50 m<sup>2</sup> es para los locales comerciales en total y 113.30 m<sup>2</sup> para la residencia

El proyecto se localiza en el corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas. En las siguientes coordenadas UTM (WGS-84) del polígono son:

<b>COORDENADAS UTM POLIGONO DEL PROYECTO (TOMADAS EN CAMPO)</b>		
<b>PUNTO</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
1	580268	859570.91
2	580320.63	859613.64
3	580344.48	859593.56
4	580318.45	859551.64

(Ver pág. 15 del EsIA).

Como parte del proceso de evaluación, mediante revisión de coordenadas del día 26 de julio del 2024, (Ver foja 17 a 18 del expediente administrativo), vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “**COMERCIAL + RESIDENCIAL**”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (**0 ha + 2,346.19 m<sup>2</sup>**), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en las categorías de “**Área poblada (0 ha + 1,227.58 m<sup>2</sup>; 100%), Infraestructura (0 ha + 1,118.21 m<sup>2</sup>; 100%)**”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **IV** (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Como parte del proceso de evaluación, mediante inspección realizada el día 27 de agosto de 2024 (Ver expediente administrativo informe de inspección ver foja 19 a 21), la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos indica que:

- La superficie del terreno donde se pretende desarrollar el proyecto, se encuentra a orillas de la vía principal hacia Las Tablas Abajo.
- Se pudo observar que en el área del proyecto no se encuentra fuentes hídricas, la vegetación de la zona es gramíneas y cercas vivas de Guácimo.

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **COMERCIAL + RESIDENCIAL** 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, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos:

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto “**COMERCIAL + RESIDENCIAL**”, cuyo promotor es el **JIAN WEI GAN**, 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, **JIAN WEI GAN**, 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 **JIAN WEI GAN**, 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 **JIAN WEI GAN**, 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 las obras deberá contar con la asignación de uso de suelo por la autoridad competente, según la Resolución N° 4-2009 del 20 de enero de 2009 y la Resolución N° 723, del 13 de noviembre del 20015, cumpliendo con la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y su reglamentación; Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998, Reglamento Nacional de Urbanizaciones y la asignación del Código de Uso de Suelo, para el área que se utilizará para el proyecto.
- e. 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.
- 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. Contar de ser necesario con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020. No podrá realizar tala de árboles en las zonas de los drenajes pluviales ni fuera del área de los lotes.
- h. 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”.
- i. 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”.
- 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 N° 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 restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen 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 la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- t. Previo al inicio de la obra Contar con los permisos de uso de agua otorgado por Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 e incluirlas en el informe de seguimiento respectivo.
- u. Aplicar medidas de mitigación efectivas para el control del polvo en la etapa de construcción y operación, por lo cual, para almacenar los materiales de la ferretería, debe tener el área de descarga impermeabilizada con piso de concreto y cubículos con divisiones para el depósito de arena, piedra etc. De igual manera una cerca perimetral que evite ocasionar molestias a los vecinos del proyecto.
- v. Contar con el Plano de aprobación del proyecto, aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT y presentarlo en el Informe de Seguimiento Correspondiente.
- w. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015(1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- x. 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.
- y. 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 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 que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto, **COMERCIAL + RESIDENCIAL**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

**Artículo 7.** ADVERTIR al promotor 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 8.** 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 9.** ADVERTIR que, contra la presente resolución el promotor, **JIAN WEI GAN**, 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 veintisiete (27) días, del mes de agosto, del año dos mil veinticuatro (2024).

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DIANA RAMIREZ  
Directora Encargada Regional Ministerio de  
Ambiente Los Santos



MINISTERIO  
DE AMBIENTE

Hoy 30 del mes de AGOSTO del  
año 2024 notifico a JIAN WEI GAN de  
la Resolución No IA-021-24 del día 27 del  
mes AGOSTO del año 2024.

Notificado	Notificador
<u>JIAN WEI GAN</u>	<u>DICSA BARACCO</u>
<u>P-8-103721</u>	<u>7-72-1912</u>
<u>Gan Jian wei</u>	<u>Ygans</u>

## 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: "COMERCIAL + RESIDENCIAL".

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: JIAN WEI GAN

Cuarto Plano: ÁREA: 2358.50 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
**RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-021-2024 DE 27 DE AGOSTO DE  
2024**

Recibido por:

Gan jian wei

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

E - 8 103721

Nº de C.I.P.

Gan jian wei

Firma

30 - 8 - 2024

Fecha