

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DEL PROYECTO CATEGORÍA I
DRPO-SEIA-IIO. 073-2025

I. GENERALES DEL PROYECTO

PROYECTO:	“CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL”	
PROMOTOR:	FUNDACIÓN GRUPO Z.L.F.A.	
REPRESENTANTE LEGAL:	YONG JIAN ZHANG	
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	CONSTRUCCIÓN	
CATEGORÍA:	I	
CONSULTORES Y No. DE REGISTRO:	JANETH I. TENAS DE NAVARRO JULIO A. DÍAZ	IRC-009-2023 IRC-046-2002
FECHA DE INSPECCIÓN	11 DE MARZO DE 2025	
FECHA DE INFORME	17 DE MARZO DE 2025	
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	LA MITRA, CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	
EXPEDIENTE DRPO:	DRPO-IF-026-2025	
PARTICIPANTES:	EQUIPO TÉCNICO DEL PROYECTO	Téc. Danilo A. Navarro- Por parte del Consultor
	SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL. MIAMBIENTE- DRPM.	Ing. Juan De Dios Abrego-SEIA-Dirección Regional Panamá Oeste.

II. ANTECEDENTES

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 21 de febrero de 2025, el promotor **FUNDACIÓN GRUPO Z.L.F.A.**, registrada en (Persona Jurídica), Folio No. 25046846 del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor **YONG JIAN ZHANG**, varón, mayor de edad de nacionalidad china, con carné de residencia permanente No. E-8-73537, presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL”** ubicado en el sector de La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito La Chorrera y provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **JANETH I. TENAS DE NAVARRO** con registro **IRC-009-2023** y **JULIO A. DÍAZ** con registro **IRC-046-2002**, personas naturales del registro de consultores lleva el Ministerio de Ambiente respectivamente.

Que en fecha 25 de febrero de 2025, la Dirección Regional de Panamá Oeste del Ministerio de Ambiente emitió el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos, a través del cual se ADMITE la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL”**.

Que en fecha 06 de marzo de 2025, la Dirección Regional de Panamá Oeste del Ministerio de Ambiente emitió el PROVEIDO-SEIA-020-2025 a través del cual ADMITE la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL”** y ORDENA el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, 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.

Que en fecha 11 de marzo de 2025, la Dirección Regional de Panamá Oeste del Ministerio de Ambiente emitió correo electrónico (carloscaballero@italcol.com); dirigida al promotor del proyecto, a través de la cual se establece que en fecha 12 de marzo del presente año, se realizará inspección técnica ocular al área de desarrollo del proyecto “**CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL**”.

Que en fecha 11 de marzo de 2025, la Dirección Regional de Panamá Oeste del Ministerio de Ambiente, realiza visita ocular al área propuesta para el desarrollo del proyecto “**CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL**”.

III. OBJETIVO

Realizar inspección técnica ocular al área propuesta para el desarrollo del proyecto, a fin de determinar si las características descritas para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos, referidas en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado proyecto “**CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL**”; guardan correlación con las características observadas en campo.

IV. METODOLOGÍA

La elaboración del informe técnico de inspección, consiste en un reporte detallado de lo observado en la inspección ocular realizada en el sitio propuesto del futuro proyecto, con el objetivo de constatar si las características descritas para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos referidas en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado proyecto “**CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL**”, guardan correlación con las características observadas en campo, donde se da recomendaciones y conclusiones.

V. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto “**CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL**”, promovido por la empresa **FUNDACIÓN GRUPO Z.L.F.A.**, plantea la construir un local comercial tipo Marquet contara con un (1) baño sanitario y cinco (5) estacionamientos. La Finca (Inmueble) La Chorrera, Código de Ubicación 8616, Folio Real No. 200672 (F), cuenta con una superficie total de 592.68 m², dando como resultado 200.00 m² de construcción cerrada, 76.79 m² de construcción abierta (Estacionamientos), 276.79 m² de área total de construcción y Resto Libre 315.89 m².

El lugar sobre el cual se desarrollará el proyecto existe una (1) estructura pequeña la cual será demolida para darle paso al nuevo proyecto que se encuentra ubicado en el sector de La Mitra, Corregimiento de Playa Leona, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

VI. DETALLES DE LA INSPECCIÓN

En fecha 11 de marzo de 2025, siendo alrededor de las 02:35 p.m., nos apersonamos a las instalaciones del proyecto, con el objetivo de realizar inspección técnica ocular al área correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado “**CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL**”.

En el sitio fuimos atendidos por el Téc. Danilo Navarro, por parte de la consultoría que llevo el estudio, a la cual le informamos el motivo de nuestra visita, seguidamente nos mostró el sitio donde se propone la construcción del proyecto en mención.

Dentro del polígono del proyecto se encuentra dos (2) estructuras pequeñas de bloques que eran utilizadas como depósitos en completo abandono, las cuales serán demolidas por parte del promotor para darle paso a las futuras estructuras del proyecto.

El terreno está conformado por especies de gramíneas, y algunos arboles aislados de pequeño diámetro tales como: dos (2) Palmas Cubanas (Roystonea regia), un (1) Ciprés (Cupressus lusitanica, un (1) Chirimoya (Annona cherimola), un (1) Níspero (Manilkara zapota), un (1) Mango (Mangifera indica) y un (1) Aguacate (Persea americana).

Dichas áreas se encuentran circunscritas entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Vértices del polígono		
ID	Este (m)	Norte (m)
1	633204.31	978307.50
2	633206.95	978293.10
3	633166.79	978285.17
4	633165.87	978300.19

VII. ANALISIS TECNICO.

A continuación, se listan los aspectos ambientales observados en el sitio:

AMBIENTE FÍSICO

- ✓ El área del proyecto se encuentra en el sector de La Mitra, frente a la Estación PUMA, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.
- ✓ Es un área actualmente conformada con todos los servicios y facilidades requeridas y necesarias para su actual funcionamiento.
- ✓ Las áreas aledañas se puede observar desarrollo comercial y residencial, el tránsito vehicular es continuo (alto tráfico vehicular).
- ✓ La topografía del área en evaluación es plana.
- ✓ Los niveles de ruido son moderados, característico de un área poblada y comercial, con alto tráfico vehicular.
- ✓ No se perciben olores molestos en el área.

AMBIENTE BIOLÓGICO

- ✓ Área verde conformada únicamente con especies de gramíneas y especies arbóreas que se observaron son dos (2) Palmas Cubanas (Roystonea regia), un (1) Ciprés, un (1) Chirimoya (Annona cherimola), un (1) Níspero, un (1) Mango (Mangifera indica) y un (1) Aguacate (Persea americana).
- ✓ En cuanto a fauna, se logró visualizar aves características de un área urbana, probablemente presencia de reptiles por su cercanía a distintos tipos de vegetación en el área circundante.
- ✓ El área propuesta es un área intervenida y altamente impactada.

AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

- ✓ El área del proyecto se encuentra en el sector de La Mitra, frente a la Estación PUMA, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.
- ✓ Las áreas aledañas se puede observar desarrollo comercial y residencial, el tránsito vehicular es continuo (alto tráfico vehicular).

Considerando las descripciones emitidas para el ambiente físico, biológico y socioeconómico que se determinaron como línea base de referencia en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) en mención, las características que fueron observadas en campo durante la inspección realizadas, la identificación de los impactos ambientales y sociales a

generarse con el desarrollo del proyecto y el Plan de Manejo propuesto para prevenir, mitigar, controlar, corregir y compensar los posibles efectos o impactos ambientales negativos; podemos indicar que lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), guarda relación con la información correspondiente a los ambientes físicos, biológicos y socio-económicos del área de influencia del proyecto. Sin embargo, es importante presentar algunos documentos tales como: Certificación del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Esquema y ubicación del Tanque Séptico, Certificación de Uso de Suelo, Presentar solicitud o Plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar y Presentar Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyectos, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.

VIII. IMÁGENES FOTORGRÁFICAS DE LA INSPECCIÓN



Fig. No. 1 y 2: Parte frontal del proyecto existente, donde se propone el desarrollo del proyecto



Fig. No. 3,4,5, 6 y 7: Conformación de la vegetación tipo gramíneas y árboles aislados dentro de los predios del proyecto.

IX. RECOMENDACIONES

Luego de la revisión del documento y la inspección ocular realizada al área correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL”, cuyo promotor es la empresa FUNDACIÓN GRUPO Z.L.F.A., se recomienda solicitar información aclaratoria al proyecto en evaluación de viabilidad ambiental del Estudio de Impacto Ambiental presentado.


ING. JUAN DE DIOS ABREGO
Técnico Evaluador de Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JEAN DE DIOS ABREGO ALVIANZA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2,904-93-MOE *


TEC. JEAN PENALOZA
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA,
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JEAN C. PENALOZA P.
TECNICO EN CIENCIAS
FORESTALES
IDONEIDAD: 2,903-93-MOE *


ING. LUIS H. CÓRDOBA V.
Director Regional Encargado
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
LUIS H. CORDOBA VARGARA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2,792-92-MOE *



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

LISTA DE ASISTENCIA

Proyecto: CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL.

Promotor: FUNDACIÓN GRUPO Z.L.F.A.

LISTADO DE PARTICIPANTE A LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Fecha: 11 marzo 2025

Hora inicial: 2:35 p.m

Hora final: 3:00 p.m

Nombre	Institución/Empresa	Correo electrónico	Teléfono	Firma
1 <u>Dante Duarro</u>	<u>Consultor</u>	<u>yaeraco.donduarro@procuraduria.gob.pa</u>	<u>604 89-73 93</u>	<u>Juan Antonio</u>
2 <u>Susan Abrego</u>	<u>Micambiente</u>	<u>Sabre@micambiente.gob.pa</u>	<u>500-08-55</u>	<u>Juan Sosa</u>
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

Observaciones:

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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0166-2025

DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental

De:

Fecha de solicitud: 7 de marzo de 2025



Proyecto: "Construcción de una edificación de tipo comercial"

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: Juan Abrego

Provincia: Panamá Oeste

Dirección Regional de: Panamá Oeste

Distrito: La Chorrera

Corregimiento: Playa leona

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 7 de marzo de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Construcción de una edificación de tipo comercial**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (0ha+591.67 m²); el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). Se hace la observación que el polígono se ubica a 21 m aproximadamente del río Martín Sánchez.

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de "Área poblada" y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo III (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

Técnica responsable: Amarilis Y. Tugrí

Fecha de respuesta: Panamá, 19 de marzo de 2025

Adj: Mapa
DEFP/aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE LA CHORRERA, CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACION DE TIPO COMERCIAL"

