

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

Informe Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental
DRPO-SEIA-IT-APR-117-2025

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	“CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL”
PROMOTOR:	FUNDACIÓN GRUPO Z.L.F.A.
CATEGORÍA:	I
CONSULTORES AMBIENTALES:	JANETH DE NAVARRO IRC-009-2023 JULIO DÍAZ IRC-046-2002
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	VÍA HACIA LA MITRA, CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE
FECHA DE INFORME:	09 DE MAYO DE 2025
TÉCNICO EVALUADOR:	ING. JUAN DE DIOS ABREGO/SEIA

II. OBJETIVOS:

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL”, cumple con los siguientes aspectos:

- ✓ Requisitos mínimos 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.
- ✓ Si el Estudio de Impacto Ambiental hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicables a la actividad.
- ✓ Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. ANTECEDENTES:

Que, en virtud de lo antes dicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, en fecha del 21 de febrero de 2025, el señor **YONG JIAN ZHANG**, varón, mayor de edad, de nacionalidad china con carnet de residente permanente No. E-8-73537, Representante Legal de la empresa **FUNDACIÓN GRUPO Z.L.F.A.**, presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL”, ubicado en la vía hacia La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JANETH DE NAVARRO Y JULIO DÍAZ**, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-009-2023** e **IRC-046-2002**, respectivamente. (Ver Foja 1 del expediente administrativo correspondiente).

Se procedió a verificar que el EsIA, Categoría I, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe de revisión de contenidos mínimos del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, el cual recomienda la admisión y se admite a través de **PROVEIDO-SEIA-020-2025**, con fecha 06 de marzo de 2025. (Ver Foja 16 a la 19 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 07 de marzo de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Información Ambiental (Departamento de Geomática), Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver Foja 20 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DEL PROYECTO CATEGORÍA I DRPO-SEIA-IIO-073-2025**, elaborado el 17 de marzo de 2025, se realizó inspección técnica de campo, el día 11 de marzo de 2025, evaluando el componente físico, biológico y socioeconómico del área del proyecto, (Ver Foja 22 a la 27 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 19 de marzo de 2025, la Dirección de Información Ambiental (Departamento de Geomática), Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, lo cual coincide con la que indica el EsIA. (Ver Foja 28 y 29 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-316-2025**, fechada el 18 de marzo de 2025 y entregada el día 21 de abril de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Oeste, emite información aclaratoria con respecto al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado. (Ver Foja 30 a la 34 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Nota S/N**, recibida el 09 de mayo de 2025, en la Dirección Regional de Panamá Oeste, se hace entrega de la respuesta a nota aclaratoria DRPO-DIREC-SEIA-NE-316-2025. (Ver Foja 35 a la 58 del expediente administrativo correspondiente).

IV. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Que, de acuerdo a al EsIA presentado el estudio consiste en: construir un local comercial tipo comercial, 1 baño sanitario y 5 estacionamientos, se utilizará un área de 869.47 mts.². Se desarrolla sobre la finca con Folio Real No. 200672 (F), con Código de Ubicación 8616, en una superficie de 592.68 mts.², ubicado en vía hacia La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	ÁREA TOTAL DEL TERRENO
FINCA FOLIO REAL NO. 200672	592 m ² 68 dm ²
CÓDIGO DE UBICACIÓN 8616	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CERRADA	200 m ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ABIERTA (ESTACIONAMIENTOS)	76.79 m ² 

ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	276.79 m ²
RESTO LIBRE	315.89 m ²

Monto Global de la Inversión: Según lo indicado en el EsIA, el promotor estima una inversión total de ochenta mil balboas 00/100 (B/. 80,000.00).

El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito 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

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 07 de marzo de 2025, vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto. Se recibe respuesta en fecha 19 de marzo de 2025, por medio de correo electrónico GEOMATICA-EIA-CAT I-0166-2025, del Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, donde informan que: *Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con superficie (0 ha +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 a 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 sección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).*

Monto Global de la Inversión: Según lo indicado en el EsIA, el promotor estima una inversión total de ochenta mil balboas 00/100 (B/. 80,000.00).

V. ANALISIS TÉCNICO:

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Se presenta información del componente físico del lote donde se desarrollará el proyecto, donde se pretende ejecutar la obra colinda con la vía la mitra, en el corregimiento de Playa leona, en el Distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste. La morfología del área presenta de aproximadamente el 1% de inclinación hacia la parte delantera, con suelos arcillosos de origen sedimentario, una fertilidad natural baja. **Uso del Suelo:** El área en estudio se ubica actualmente dentro de una zona de crecimiento demográfico; zonificación, el cual ha propiciado el desarrollo de proyectos de viviendas y construcciones individuales, estaciones de combustible y locales comerciales. **Hidrología:** Dentro del terreno donde se desarrollará el proyecto, no existe, ni colinda cuerpo de agua (ríos o quebradas). **Calidad de Aire:** Se considera de buena calidad, debido a que, en el área en estudio, se encuentra dentro de la suburbana o semirrural, donde la densidad de habitantes es relativamente baja y no existen fábricas o industrias, eventualmente las quemas de montes sin causa alguna contaminan temporalmente el aire, pero el común de las

personas se ha adaptado a esta situación de acuerdo al análisis de calidad de aire se encuentran dentro la normativa. **Ruido:** Según el Decreto Ejecutivo No. 1 de 2004, que establece los límites de ruido para diferentes tipos de áreas, el Nivel Sonoro Equivalente (Leq) registrado de 58.2 dB cumple el límite permitido para áreas comerciales en horario diurno, que es de 65 dB. De acuerdo con el Decreto Ejecutivo No. 306 de 2024, que regula los niveles de ruido en zonas con alto volumen de tráfico vehicular, el Nivel Máximo (Lmax) registrado de 59.9 dB se encuentra en los límites generalmente aceptados para áreas comerciales en condiciones normales. **Olores Molestos:** Según los resultados obtenidos y la comparación con la norma de referencia, podemos interpretar, que la concentración de compuestos orgánicos volátiles totales en el sitio de la medición se encuentra dentro del límite permisible.

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

El lote donde se pretende desarrollar el proyecto cuenta con vegetación tipo gramíneas con árboles dispersos frutales y en una infraestructura demolida. **Características de la flora:** El lote donde se desarrolla el proyecto se encuentra previamente impactado por el desarrollo de actividades humanas, su vegetación es nula. **Características de la fauna:** Dentro del polígono no se encontraron fauna silvestre, el lote cuenta con un deterioro gradual por las actividades humanas, (viviendas) que provocan la merma en las poblaciones y el deterioro del hábitat.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: *“...El presente acápite reúne información básica que nos permite describir la características socioeconómicas y culturales del lugar poblado más cercano al área de influencia directa del proyecto, entre los aspectos vinculados al tema, se encuentran: los datos demográficos, infraestructuras y servicios básicos, actividades sociales y económicamente productivas propias de esta zona. ...”*.

Percepción local del proyecto, obra o actividad, (a través del plan de Participación ciudadana): El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que: *“...Se realizó una gira de campo el día 08 de febrero del 2025, en donde se aplicaron un total de 19 encuestas en donde los participantes son moradores del sector de La Mitra del corregimiento de Playa Leona. No se encontró mayor población que encuestar, ya que, a pesar de ser un área con muchas residencias, no todas se mantenían en sus residentes al momento del recorrido para realizar la entrevista ciudadana. ...”*.

Resultados de la Participación Ciudadana: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica lo siguiente: *“...Para conocer la “percepción” de la población cercana al proyecto, se realizaron 19 encuesta a la comunidad establecida en el área de influencia directa, el día 08 de febrero de 2025, además se entregaron volantes informativos...”*

*Como parte del proceso de participación ciudadana del proyecto se les consulto a las personas sobre la percepción de la situación ambiental, dando los siguientes resultados: nueve (9) personas indicaron que la situación ambiental es Buena, seguido de la opción Regular fue escogida por nueve (9) personas, y una (1) persona explicó que la situación ambiental es Mala, debido a que estos mismos problemas sociales y ambientales afectan su modo de vida. Durante las entrevistas se preguntó a los participantes sobre los **problemas o molestias en el sector**. Según siete (7) entrevistados el mayor problema son las fluctuaciones eléctricas, una (1) persona indicó que la falta en el suministro adecuado de agua, siete (7) entrevistados indicaron que las calles en mal estado, dos (2) entrevistados indicaron que el mayor problema es la falta en la recolección de la basura, un (1) entrevistado indicó que la falta o demora en el transporte público representan un problema, mientras que una (1) persona explicó que el sector no presenta ningún problema. Se preguntó a los participantes su consideración sobre los **aportes que el proyecto traería sector**. Según quince (15) entrevistados el proyecto puede generar aportes positivos como: generación de empleo, desarrollo urbanístico, aumento del valor catastral y aumento de compras de insumos de construcción, cero (0) entrevistados indicaron que el proyecto puede generar aportes negativos como: aumento de los niveles de ruido, aumento de las partículas de polvo en la etapa de construcción y aumento de los desechos líquidos y sólidos y cuatro (4) personas no opinaron. **Percepción del proyecto:** El proyecto fue evaluado por los*

entrevistados de manera favorable con un total de catorce (14) personas, debido a las posibilidades que más familias obtenga un hogar mediante la generación de empleos para personas locales, la opción No favorable fue escogida por cero (0) personas, debido al aumento de más personas en el sector lo que ocasionara más demanda de los servicios transporte, luz y agua potable, y cinco (5) personas no opinaron. **Inconvenientes a la comunidad:** Al momento de consultarle a los entrevistados si ellos consideran que el proyecto pueda generar inconvenientes o molestias a la comunidad tanto en la etapa de construcción como de operación, dieciocho (18) personas indicaron que No y una (1) persona explicó que Sí, debido a posibles problemas de desmejoramiento de los servicios básicos y el transporte. **Afectación al ambiente:** Los entrevistados evaluaron las posibilidades que el proyecto pueda generar afectaciones al ambiente tanto en la etapa de construcción como de operación, dando los siguientes resultados: diecisiete (17) personas explicaron que No se darán afectaciones ya que el promotor debe comprometerse a cumplir con las medidas de mitigación correspondientes y dos (2) personas escogió la opción Sí debido a que consideran que el proyecto puede generar afectaciones sobre todo en la etapa de construcción como aumento de los niveles de ruido y aumento de las partículas de polvo. **En lo que se refiere a las recomendaciones para el promotor tenemos:**

- ✓ Generar empleo para las personas de la comunidad.
- ✓ Evitar el deterioro de las calles o contribuir con el mejoramiento de estas.
- ✓ Cumplir con todas las normas ambientales y mantener el área limpia.
- ✓ Colaborar con el mejoramiento de la comunidad.

Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto: "...De conformidad con la prospección superficial y subsuperficial y el no hallazgo de remanentes de artefactos de interés patrimonial, podríamos indicar que con la realización del proyecto propuesto no se anticipa una inminente afectación de los recursos arqueológicos..."

Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto: "... Tanto el área del proyecto como su entorno están desprovistos de un atractivo paisajístico, producto del cambio generado por las acciones antropogénicas, mediante el desarrollo de proyectos de viviendas, la proliferación de las construcciones particulares, construcción de locales y centros comerciales, además de las vías de acceso principales y secundarias, que permite la intercomunicación con las distintas zonas pobladas. ...".

IMPACTOS A GENERARSE DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

- ✓ Alteración de la calidad del suelo.
- ✓ Erosión del suelo.
- ✓ Afectación de la calidad del agua superficial.
- ✓ Generación y disposición de desechos sólidos y líquidos.
- ✓ Alteración de los niveles de ruido y calidad del aire.
- ✓ Riesgos de accidentes laborales, peatonales y vehiculares.
- ✓ Generación de empleos.
- ✓ Activación de la economía local.

En el estudio de impacto ambiental y en el Plan de Manejo Ambiental (PMA), se encuentra descrito los impactos y las medidas contempladas para la generación de los impactos a generar.

De acuerdo a la evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental presentado, se determina que en el documento existen aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se emite nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-316-2025**, con fecha de **18 de marzo de 2025**, donde se le solicita al promotor información aclaratoria y la que fue notificada el 21 de abril de 2025. El promotor del proyecto denominado "**CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL**", proporciona las respuestas a la información aclaratoria solicitada: (Ver respuestas a Información Aclaratoria proporcionadas por el promotor, en la Foja 30 a la 34 del expediente administrativo).

1. Dentro del EsIA, en el punto **4.3.2.2. Operación...** pág.27, **Agua:** “*el agua a utilizar será por el servicio del acueducto del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDDAN)*”. Por lo antes descrito se solicita:
 - 1.1. Presentar la Certificación del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales a través de la cual se valide que el sistema de acueducto existente tiene la capacidad de proveer de agua potable al proyecto.
- 2.0. Dentro del EsIA, en el punto **4.3.2.2. Operación...** pág.27, **Manejo de Aguas Residuales:** “*se aplicará el diseño y la instalación de sistema de tratamiento (Tanque Séptico) ...*”. Por lo antes descrito se solicita:
 - 2.1 Describir y esquematizar el funcionamiento técnico del tanque séptico para el tratamiento de las Aguas Servidas.
 - 2.2 Detalle de la ubicación y coordenadas del tanque séptico de las Aguas Servidas.
- 3.0. El EsIA, en el punto **4.6. Uso de Suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente...** pág. 30. Por lo antes descrito se requiere:
 - 3.1. Presentar la Certificación de Uso de Suelo del proyecto.
 - 3.2. Presentar solicitud o Plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar.
- 4.0. 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.
- 5.0. Presentar Planos de Construcción del proyecto, a una escala que permita visualización.

Esta información aclaratoria fue entregada el día 09 de mayo de 2025, teniendo 15 días hábiles para presentar respuestas, siendo la misma entregada en el plazo otorgado, presentada en forma completa y se ajusta a lo requerido, por lo que el promotor cumplió con el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024. (Ver Foja 35 a 58 del expediente administrativo).

Después de haber realizado la evaluación del contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “**CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL**”, se puede indicar que dicha documentación cumple con los requisitos mínimos establecidos, que se consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y que en la misma se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas, así como también el Plan de Manejo Ambiental del proyecto propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos negativos bajos y leves y riesgos ambientales, a generarse por el desarrollo del mismo. Siendo así, podemos considerar que dicho proyecto es ambientalmente **VIABLE**, siempre y cuando cumpla con todas las medidas y normas establecidas en el EsIA.

En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el **PROMOTOR** del proyecto, tendrá que:

- a. El promotor deberá indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional de Panamá Oeste del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto, de lo contrario no podrá iniciar el proyecto.
- b. 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.
- c. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste para tramitar los permisos de tala/poda necesarias de aquellas especies arbóreas y/o arbustivas que lo ameriten, ubicadas en el alineamiento del proyecto.

- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, un (1) informe cada seis (6) meses del inicio de la fase de construcción y un (1) informe final de cierre al culminar la construcción; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y una (1) copia en formato digital (CD).
- e. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- f. Previo al inicio de la fase de ejecución del proyecto, el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Oeste del Ministerio de Ambiente, los planos del proyecto debidamente sellados por el Departamento de Ingeniería del Municipio de La Chorrera.
- g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. Presentar ante el Ministerio de Salud (MINSa), la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir. Igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar su Visto Bueno de dicho sistema por el MINSa, en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- i. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad, Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Aguas Continentales y Marinas.
- j. El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y garantizar durante la construcción y operación del proyecto el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
- k. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- l. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades 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 de cualquier magnitud.
- m. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, en todas las etapas (construcción, operación y abandono) con su respectiva clasificación (peligrosos y no peligrosos), manejo y disposición final; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- n. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- o. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- p. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.

- q. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.
- r. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I 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 marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

VI. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN TIPO COMERCIAL”**, se concluye lo siguiente:



1. El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, y su modificación el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024.
3. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

VII. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN TIPO COMERCIAL”**, cuyo promotor es la Sociedad **FUNDACIÓN GRUPO Z.L.F.A.**

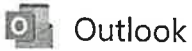


INGENIERO JUAN DE DIOS ÁBREGO
Técnico Evaluador



TÉCNICO JEAN PEÑALOZA
Jefe de la Sección de Evaluación
De Impacto Ambiental


INGENIERA KATHERINE HURLEY
Directora Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE





NOTIFICACIÓN

Desde Emily Delbeth Cherigo <echerigo@miambiente.gob.pa>

Fecha Lun 02/06/2025 8:30

Para danilo navarro <navarrodanilo19@gmail.com>

CC Jean Peñaloza <jpenaloza@miambiente.gob.pa>; katherine Hurley <khurley@miambiente.gob.pa>

Respetado (a) señor (a): YONG JIAN ZHANG (E-8-73537)

A partir de la fecha,

Se informa que debe presentarse, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados al recibo del presente correo, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para que sea notificado(a) de la resolución DRPO-SEIA-RES-043-2025, de 2 de junio de 2025 del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto: "CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL".

Cabe señalar que, de no poder notificarse personalmente, deberá presentar nota debidamente notariada a través de la cual, se dé por notificado del acto antes descrito, y a su vez autorice a una tercera persona a retirar la documentación, adjuntándole copia de su cédula.

De igual manera, podrá otorgar poder a un licenciado en Derecho, de acuerdo a lo establecido por el Código Judicial.

En caso de no presentarse en el término señalado en el presente correo, se procederá con su notificación en el lugar declarado como domicilio, atendiendo lo normado en los artículos 90 y 94 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000.

Sin otro particular,

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES- 043 -2025
De 2 de Junio de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL”, cuyo promotor es la empresa FUNDACIÓN GRUPO Z.L.F.A.

La suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que el señor YONG JIAN ZHANG, varón, mayor de edad, de nacionalidad china, con carnet de residente permanente No. E-8-73537, Representante Legal de la Sociedad FUNDACIÓN GRUPO Z.L.F.A., se propone realizar el proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL”.

Que, en virtud de lo antes dicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, en fecha del 21 de febrero de 2025, el señor YONG JIAN ZHANG, varón, mayor de edad, de nacionalidad china, con carnet de residente permanente No. E-8-73537, y Representante Legal de la Sociedad FUNDACIÓN GRUPO Z.L.F.A., presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL”, ubicado en la vía hacia La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores JANETH DE NAVARRO Y JULIO DÍAZ, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución IRC-009-2023 e IRC-046-2002, respectivamente. (Ver Foja 1 a 7 del expediente administrativo correspondiente).

Que, de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en: construir un local comercial tipo comercial, 1 baño sanitario y 5 estacionamientos, se utilizará un área de 869.47 mts.². Se desarrolla sobre la finca con Folio Real No. 200672 (F), con Código de Ubicación 8616, en una superficie de 592.68 mts.², ubicado en vía hacia La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

DESRIPCIÓN DEL PROYECTO	ÁREA TOTAL DEL TERRENO
FINCA FOLIO REAL NO. 200672 CÓDIGO DE UBICACIÓN 8616	592 m ² 68 dm ²
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CERRADA	200 m ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ABIERTA (ESTACIONAMIENTOS)	76.79 m ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	276.79 m ²
RESTO LIBRE	315.89 m ²



Monto Global de la Inversión: Según lo indicado en el EsIA, el promotor estima una inversión total de ochenta mil balboas 00/100 (B/. 80,000.00).

El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito 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

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos, así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL”**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPO-SEIA-IT-APR-117-2025**, fechado 09 de mayo de 2025, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Que, dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL”**, cuyo promotor es la empresa **FUNDACIÓN GRUPO Z.L.F.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo, información aclaratoria aportada por el promotor en la fase de evaluación y análisis del EsIA y la presente Resolución; las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la Sociedad **FUNDACIÓN GRUPO Z.L.F.A.**, promotora del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL”**, 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 a la Sociedad **FUNDACIÓN GRUPO Z.L.F.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

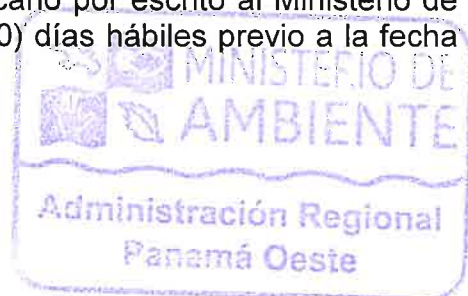
ARTÍCULO 4. ADVERTIR a la Sociedad **FUNDACIÓN GRUPO Z.L.F.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. El promotor deberá indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional de Panamá Oeste del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto, de lo contrario no podrá iniciar el proyecto.
- b. 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.
- c. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste para tramitar los permisos de tala/poda necesaria de aquellas especies arbóreas y/o arbustivas que lo ameriten, ubicadas en el alineamiento del proyecto.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, un (1) informe cada seis (6) meses del inicio de la fase de construcción y un (1) informe final de cierre al culminar la construcción; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y una (1) copia en formato digital (CD).
- e. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- f. Previo al inicio de la fase de ejecución del proyecto, el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Oeste del Ministerio de Ambiente, los planos del proyecto debidamente sellados por el Departamento de Ingeniería del Municipio de La Chorrera.
- g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. Presentar ante el Ministerio de Salud (MINSAL), la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir. Igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar su Visto Bueno de dicho sistema por el MINSAL, en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- i. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad, Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Aguas Continentales y Marinas.



- j. El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y garantizar durante la construcción y operación del proyecto el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
- k. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- l. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades 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 de cualquier magnitud.
- m. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, en todas las etapas (construcción, operación y abandono) con su respectiva clasificación (peligrosos y no peligrosos), manejo y disposición final; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- n. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- o. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- p. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- q. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.
- r. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I 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 marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR al señor **YONG JIAN ZHANG**, con carnet de residente permanente No. E-8-73537, Representante Legal de la Sociedad **FUNDACIÓN GRUPO Z.L.F.A.**, que si durante las fases de desarrollo del proyecto, decide abandonar y/o prescindir de la obra, deberá comunicarlo por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha



en que procura efectuar el abandono, retiro y/o no continuidad de la actividad, obra o proyecto.

ARTÍCULO 6. ADVERTIR al señor **YONG JIAN ZHANG**, con carnet de residente permanente No. E-8-73537, Representante Legal de la Sociedad **FUNDACIÓN GRUPO Z.L.F.A.**, que deberán presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto "**CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL**", que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023: Modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR al señor **YONG JIAN ZHANG**, con carnet de residente permanente No. E-8-73537, Representante Legal de la Sociedad **FUNDACIÓN GRUPO Z.L.F.A.**, 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 lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

ARTÍCULO 8. ADVERTIR al señor **YONG JIAN ZHANG**, con carnet de residente permanente No. E-8-73537, Representante Legal de la Sociedad **FUNDACIÓN GRUPO Z.L.F.A.**, que la presente Resolución tendrá una vigencia de dos (2) años, no prorrogables contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, una vez que el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable.

ARTÍCULO 9. NOTIFICAR al señor **YONG JIAN ZHANG**, con carnet de residente permanente No. E-8-73537, Representante Legal de la Sociedad **FUNDACIÓN GRUPO Z.L.F.A.**, el contenido de la presente Resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR al señor **YONG JIAN ZHANG**, con carnet de residente permanente No. E-8-73537, Representante Legal de la Sociedad **FUNDACIÓN GRUPO Z.L.F.A.**, que, contra la presente resolución, podrá interponer el Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los dos (2) días, del mes de Junio, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

INGENIERA KATHERINE HURLEY

Directora Regional

Dirección Regional de Panamá Oeste

MINISTERIO DE AMBIENTE



TÉCNICO JEAN PEÑALOZA

Jefe de la Sección de Evaluación

De Impacto Ambiental

Dirección Regional de Panamá Oeste

MINISTERIO DE AMBIENTE

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: "CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE TIPO COMERCIAL".

Segundo Plano: TIPO DE CONSTRUCCIÓN.
PROYECTO:

Tercer Plano: PROMOTOR: FUNDACIÓN GRUPO Z.L.F.A.

Cuarto Plano: ÁREA TOTAL: 592.68 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPO-SEIA-RES- 043 -2025 DE 2 DE Junio DE 2025.

Alexis Torres

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Alexis Torres

Firma

8-797-1065

No. de Cédula de I.P.

2/6/2025

Fecha



La chorrera 02 de junio de 2025

Ingeniera:

KATHERINE HURLEY

Ministerio de Ambiente

Dirección Regional Panamá Oeste

E. S. D.



MI AMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Emily D. Diaz

Fecha: 2/06/2025

Hora: 2:18 PM

Ingeniera Hurley:

A través de la presente yo YONG JIAN ZHANG con cedula No. E-8-73537 como representante legal de la FUNDACIÓN GRUPO Z.L.F.A., promotora del proyecto “CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN TIPO COMERCIAL”

Me notifico por escrito de la nota aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental.

Nº DRPO-SEIA-RES-043-2025

Y autorizo al señor ALEXIS TENAS con cedula No. 8-797-1065, a retirar dicha resolución.

Sin más de usted,



Yong Jian Zhang

YONG JIAN ZHANG

Cédula No. E-8-73537

Yo, la suscrita, Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO, Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste, con Cédula No. 8-521-1658,

CERTIFICO:

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) autentic(a)s.

Panamá Oeste.

02 JUN 2025

dc
TESTIGO

56
TESTIGO

Licda. Sumaya Judith Cedeño
Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste



Yo, Licda. SUMAYA JUDITH CEDERO,
Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste
con Cédula No. 8-521-1658.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia
fotostática con su original que se me presentó y la he
encontrado en su todo conforme.

Panamá Oeste 19 FEB 2025

TESTIGOS

TESTIGOS



LICDA. SUMAYA JUDITH CEDERO
Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste



REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Yong Jian
Zhang**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 13-OCT-1973
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA
NACIONALIDAD: CHINA
SEXO: M
EXPEDIDA: 06-JUL-2017



E-8-73537

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 06-JUL-2027



Zhang Yong Jian

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Alexis Ameth
Tenas Avila

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 09-ABR-1986
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, LA CHORRERA
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 31-OCT-2019 EXPIRA: 31-OCT-2029

8-797-1065

Alexis Ameth