

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN
DRPO-SEIA-IIO-No. 144-2025

I. DATOS GENERALES.

PROYECTO:	“PLAZA COMERCIAL POTRERO GRANDE”
PROMOTOR:	ALEXIS CHEN GAO y YANLING WU
REPRESENTANTE LEGAL:	ALEXIS CHEN GAO y YANLING WU
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	VIA PRINCIPAL DE POTRERO GRANDE, URBANIZACIÓN MIRADOR EL COCO, CORREGIMIENTO DE EL COCO, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.
FECHA DE INSPECCIÓN:	03 DE JUNIO DE 2025.
FECHA DEL INFORME:	03 DE JUNIO DE 2025.
PARTICIPANTES:	TÉC. JEAN CARLOS PEÑALOZA, SEIA - PANAMÁ OESTE. ARQ. REINALDO M. BRUMBLEY – POR EL PROMOTOR

II. OBJETIVO.

Corroborar en campo la descripción física y biológica del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, en proceso de evaluación.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en la construcción de una Plaza Comercial (barrial), que contará con un (1) local comercial destinado a Mini Super y dos (2) locales comerciales para actividades varias, incluyendo doce (12) estacionamientos propuestos entre otros. El proyecto se ubica dentro del área destinada a uso comercial del proyecto RESIDENCIAL MIRADOR EL COCO, Categoría II, aprobado bajo la RESOLUCIÓN NO IA-132-12 DEL 30 DE MAYO DE 2012. El área total de construcción es de 1,405.08 m².

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N° 30499259, Código de Ubicación N° 8600, con una superficie de 1,625.645 m².

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN.

El día martes 03 de mayo del 2025, siendo las 12:20 p.m., se realiza inspección de campo in-situ para verificar y corroborar la modificación presentada, la descripción física y biológica del área del proyecto de Impacto Ambiental Categoría I, en proceso de evaluación. La inspección culmino a las 12:40 p.m.

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN.

1. El terreno cuenta con la aprobación de un EsIA Categoría II denominado “RESIDENCIAL MIRADOR EL COCO”, aprobado bajo la RESOLUCIÓN NO IA-132-12 DEL 30 DE MAYO DE 2012,
2. Según la lotificación de uso de suelo del proyecto RESIDENCIAL MIRADOR EL COCO, previamente aprobado corresponde a comercial C1 (comercio vecinal) o comercio de barrio (MIVIOT, 2025).
3. El terreno posee una topografía completamente plana.



- 33
4. Dentro del área del proyecto no se identificaron sitios propensos a la erosión, dado su relieve plano y lejanía de zonas de riesgos naturales, precisamente por su ubicación en una zona urbana,
 5. En cuanto a recursos hídricos, dentro del polígono del proyecto no existen fuentes superficiales de agua natural de ningún tipo.
 6. El sitio no presenta vegetación y carece en su totalidad de elementos de flora.
 7. En cuanto a fauna silvestre, podemos mencionar que debido a la ausencia de cobertura vegetal, se pudo determinar que el sitio no presenta elementos que favorezcan esta condición, ya que el polígono se ubica en un sitio de alta tendencia semi-urbana sobre una vía principal de alto tráfico y concurrencia diaria.
 8. El área cuenta con los servicios básicos necesarios como suministro de energía eléctrica, servicios de acueducto colectivo, suministro de agua potable, mediante pozos y JARecepción satelital de telefonía móvil por lo proveedores nacionales, servicios selectivo y colectivo de transporte público, adicional comercios de venta al detal, minoristas, CEBG primarios y secundarios, entre otros.

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN.

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84)	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO
628507 mE 982463 mN	  



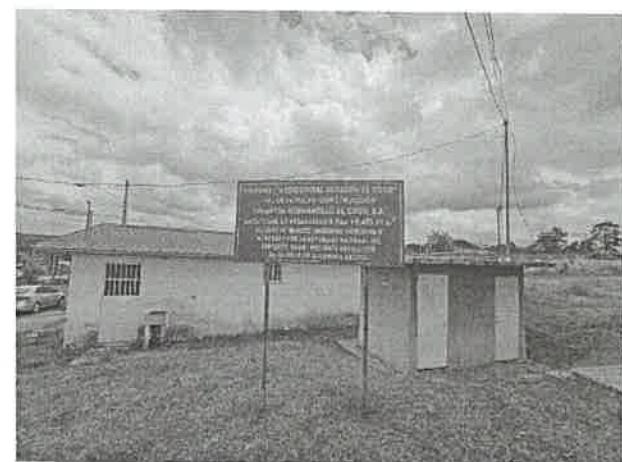
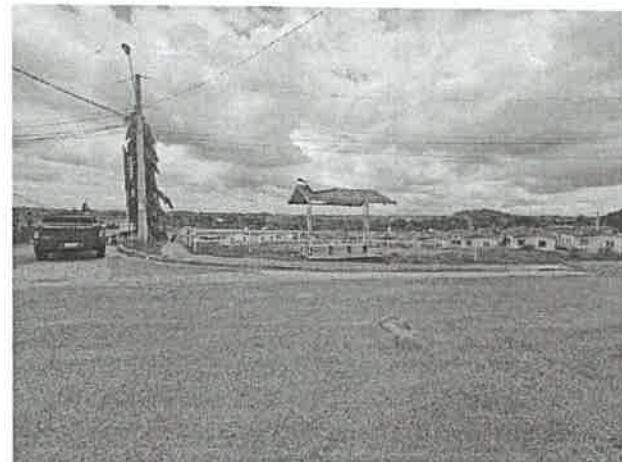


Foto 1, 2, 3, 4, 5, 6: vistas generales del sitio de ubicación del proyecto, observado de distinto ángulos y sus características físicas/biológicas, evidenciando la inexistencia de fuentes hídricas, vegetación y flora natural, de relieve plano, inmerso dentro del RESIDENCIAL MIRADOR EL COCO, ausencia de hábitats que condicioneen y favorezcan la presencia de vida silvestre. El sitio se ubica en la parte frontal del residencial, justamente detrás de la caseta de autobuses, sobre la vía principal del poblado de Potrero Grande.

Fecha: 03/06/2025.

Foto: Jean Peñaloza





Imagen 1, Muestra de la ubicación geográfica del sitio. Fuente: Google Earth.

VII. CONCLUSIONES.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 05 de mayo del 2025, se aplicó un total de doce (12) encuestas. El tipo muestreo implementado fue “aleatorio simple” (EsIA, 2025, págs. 32-36). Los resultados obtenidos fueron los siguientes:

- El 100% de los encuestados afirma que el proyecto es beneficioso para la comunidad,
- Un 28% de los encuestados señalaron que es fuente de empleomanía,
- Un 83% de los encuestados manifestaron que el proyecto no afecta los recursos naturales del área,
y
- El 100% de los encuestados indicó estar de acuerdo con la ejecución del proyecto,

Se tomaron puntos de coordenadas de referencia del sitio del proyecto.

En cuanto al componente físico, biológico del área del proyecto se considera que lo visto en campo concuerda con lo descrito en el EsIA Categoría I.


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JEAN C. PEÑALOZA P.
TÉCNICO EN SISTEMAS
FORESTALES
IDONEIDAD 2025

TECNICO JEAN PEÑALOZA
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA,
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE


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



KGHR/jp

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1.
DRPO-SEIA-IT-APR-146-2025.

I.DATOS GENERALES:

FECHA:	04 DE JUNIO DE 2025.
NOMBRE DEL PROYECTO:	PLAZA COMERCIAL POTRERO GRANDE
PROMOTORES:	ALEXIS CHEN GAO y YANLING WU
CONSULTORES:	JANETH T. DE NAVARRO IRC-009-2023 JULIO DÍAZ IRC-046-2002
UBICACIÓN:	VIA PRINCIPAL DE POTRERO GRANDE, URBANIZACIÓN MIRADOR EL COCO, CORREGIMIENTO DE EL COCO, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

II.ANTECEDENTES:

En virtud de lo antedicho, el día 20 de mayo de 2025, los señores **ALEXIS CHEN GAO**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **8-892-2282** y **YANLING WU**, de nacionalidad china, con carné de residente permanente No. **E-8-165912**, lugar donde reciben notificaciones en Panamá Oeste, distrito de La Chorrera, corregimiento de Guadalupe, Altos de San Francisco, calle principal, local 3112, teléfonos: 6398-5026/258-9022, correo electrónico: reynaldo1481@gmail.com; presentaron ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría I denominado “**PLAZA COMERCIAL POTRERO GRANDE**”, ubicado en la vía principal de Potrero Grande, urbanización Mirador El Coco, corregimiento de El Coco, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JANETH T. DE NAVARRO** y **JULIO DÍAZ**, personas **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante la resolución **IRC-009-2023** e **IRC-046-2002**, respectivamente. (Ver foja 01 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-056-2025**, con fecha de 26 de mayo de 2025. (Ver foja de la 22 a la 25 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 27 de mayo de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja de la 26 a la 28 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 02 de junio de 2025, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. (Ver foja de la 29 a la 31 del expediente administrativo correspondiente).

A través del **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I**, DRPO-SEIA-II0-144-2025, fechado el día 03 de junio de 2025, se realizó inspección técnica de campo, evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver foja de la 32 a la 36 del expediente administrativo correspondiente).

III.DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, el proyecto consiste en la construcción de una Plaza Comercial (barrial), que contará con un (1) local comercial destinado a Mini Super y



dos (2) locales comerciales para actividades varias, incluyendo doce (12) estacionamientos propuestos entre otros. Todos los locales contarán con servicios sanitarios según lo dispuestos por las normas establecidas, tinaquera, y área verde. El proyecto se ubica dentro del área destinada a uso comercial del proyecto RESIDENCIAL MIRADOR EL COCO, Categoría II, aprobado bajo la RESOLUCIÓN NO IA-132-12 DEL 30 DE MAYO DE 2012. En la fase de construcción, las aguas servidas, originadas de las necesidades fisiológicas de los trabajadores de la obra, serán evacuadas a través de letrinas portátiles, mientras que en la operación, serán canalizadas a través del sistema de alcantarillado existente de la urbanización, cumpliendo con el Reglamento técnico DGNTI-COPANIT 39-2023. Calidad de Agua en General. Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Alcantarillado Sanitario (Primera Revisión). El área total de construcción es de 1,405.08 m².

En cuanto a mano se generan unos seis (6) empleos directos de manera temporal en la construcción y cuatro (4) permanente de forma directa en la operación. El monto de inversión del proyecto es de doscientos veinticinco mil trescientos veinticuatro balboas B/. 225,324.00.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N° 30499259, Código de Ubicación N° 8600, con una superficie de 1,625.645 m², ubicado sobre las siguientes coordenadas UTM-WGS-84:

PUNTOS	ESTE	NORTE
1	628507,00	982463,00
2	628472,00	982419,00
3	628491,00	982404,00
4	628491,00	982399,00
5	628520,00	982414,00
6	628514,00	982449,00

IV. ANÁLISIS TÉCNICO:

Después de revisado y analizado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, 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 referido Estudio.

En cuanto al **medio físico**, el terreno se encuentra impactado previamente por la aprobación de un EsIA Categoría II denominado “RESIDENCIAL MIRADOR EL COCO”, aprobado bajo la RESOLUCIÓN NO IA-132-12 DEL 30 DE MAYO DE 2012. El área del proyecto presenta suelos de textura arcillosa, color rojizo, de clase VI no arable, con limitaciones severas, según su capacidad agrologica. El sitio no es propenso a erosión y deslizamiento, por su relieve plano y lejanía de zonas de riesgos naturales. En cuanto a su topografía, el sitio cuenta con un relieve completamente plano. En cuanto a recursos hídricos, dentro del área del área, no existen cuerpos hídricos de ninguna clase; así como en sus colindancias.

Con relación al **medio biológico**, el sitio carece de vegetación natural en todos sus aspectos por su condición de uso de suelo, y ubicación en un núcleo semi-urbano; así como de especies silvestres debido a la ausencia de cobertura vegetal, por ende se pudo determinar que el sitio no presenta elementos que favorezcan esta condición, ya que el polígono se ubica en un sitio de alta tendencia semi-urbana sobre una vía principal de alto tráfico y concurrencia diaria.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 05 de mayo del 2025, se aplicó un total de doce (12) encuestas. El tipo muestreo implementado fue “aleatorio simple” (EsIA, 2025, págs. 32-36). Los resultados obtenidos fueron los siguientes:

- El 100% de los encuestados afirma que el proyecto es beneficioso para la comunidad,
- Un 28% de los encuestados señalaron que es fuente de empleomanía,

- Un 83% de los encuestados manifestaron que el proyecto no afecta los recursos naturales del área, y
- El 100% de los encuestados indicó estar de acuerdo con la ejecución del proyecto.

En resumen, durante la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I presentado, se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son principalmente la afectación a la calidad del aire por generación de ruido, olores, generación de desechos sólidos y líquidos, generación de empleos directos e indirectos, aumento de plusvalía de los terrenos, pagos de impuestos municipales y nacionales, entre otros. Para estas afectaciones el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presenta medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el **PROMOTOR** 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. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** de 04 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.
- d. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-39-2023**. Calidad de agua en general. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de alcantarillado sanitario (Primera Revisión).
- e. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- f. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- g. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- h. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- i. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- j. Cumplir con la **Ley 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- k. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- l. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.

- m. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- n. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
- o. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCultura)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- p. 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.
- q. Realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- r. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de material terroso, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
- s. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previas a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- t. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada tres (3) meses durante la etapa de construcción y un informe final de cierre al culminar la fase de construcción, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas de cumplimiento ambiental aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1) (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**CONSULTOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- u. 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 del 1de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

V.CONCLUSIONES:

Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por los señores **ALEXIS CHEN GAO** y **YANLING WU**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción y operación del proyecto, se considera viable el desarrollo del mismo.



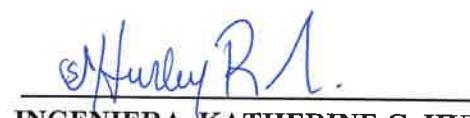
Que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.

Que la comunidad directamente en contacto con el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana, El 100% de los encuestados señalan que el proyecto beneficia la comunidad.

VI.RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**PLAZA COMERCIAL POTRERO GRANDE**", cuyo promotor el señor **ALEXIS CHEN GAO** y la señora **YANLING WU**.


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JEAN C. PEÑALOZA P.
TEC EN PLANTAS
- FORESTAL ES
IDONEIDAD 7.025-12
TÉCNICO JEAN C. PEÑALOZA
Jefe de Sección De EsIA.
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE.


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

EA/jp





NOTIFICACIÓN

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

Fecha Vie 13/06/2025 9:44

Para reinaldo1481@gmail.com <reinaldo1481@gmail.com>

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

Respetado (a) señor (a): ALEXIS CHEN GAO (8-892-2282)

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-IA-048-2025, de 13 de junio de 2025 del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto: "PLAZA COMERCIAL POTRERO GRANDE".

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
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 048 -2025.
 De 13 de Junio de 2025.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PLAZA COMERCIAL POTRERO GRANDE**”, cuyos Promotores son los señores **ALEXIS CHEN GAO** y **YANLING WU**,

El suscrito Director Regional Encargado del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que los señores **ALEXIS CHEN GAO**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **8-892-2282** y **YANLING WU**, de nacionalidad china, con carné de residente permanente No. **E-8-165912**, se proponen realizar el proyecto denominado “**PLAZA COMERCIAL POTRERO GRANDE**”.

Que el día 20 de mayo de 2025, el señor **ALEXIS CHEN GAO**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **8-892-2282** y la señora **YANLING WU**, de nacionalidad china, con carné de residente permanente No. **E-8-165912**, lugar donde reciben notificaciones en Panamá Oeste, distrito de La Chorrera, corregimiento de Guadalupe, Altos de San Francisco, calle principal, local 3112, teléfonos: 6398-5026/258-9022, correo electrónico: reynaldo1481@gmail.com; presentaron ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría I denominado “**PLAZA COMERCIAL POTRERO GRANDE**”, ubicado en la vía principal de Potrero Grande, urbanización Mirador El Coco, corregimiento de El Coco, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JANETH T. DE NAVARRO** y **JULIO DÍAZ**, personas **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante la resolución **IRC-009-2023** e **IRC-046-2002**, respectivamente..

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de una Plaza Comercial (barrial), que contará con un (1) local comercial destinado a Mini Super y dos (2) locales comerciales para actividades varias, incluyendo doce (12) estacionamientos propuestos entre otros. Todos los locales contarán con servicios sanitarios según lo dispuestos por las normas establecidas, tinaquera, y área verde. El proyecto se ubica dentro del área destinada a uso comercial del proyecto RESIDENCIAL MIRADOR EL COCO, Categoría II, aprobado bajo la RESOLUCIÓN NO IA-132-12 DEL 30 DE MAYO DE 2012. En la fase de construcción, las aguas servidas, originadas de las necesidades fisiológicas de los trabajadores de la obra, serán evacuadas a través de letrinas portátiles, mientras que en la operación, serán canalizadas a través del sistema de alcantarillado existente de la urbanización, cumpliendo con el Reglamento técnico DGNTI-COPANIT 39-2023. Calidad de Agua en General. Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Alcantarillado Sanitario (Primera Revisión). El área total de construcción es de 1,405.08 m².

En cuanto a mano se generan unos seis (6) empleos directos de manera temporal en la construcción y cuatro (4) permanente de forma directa en la operación. El monto de inversión del proyecto es de doscientos veinticinco mil trescientos veinticuatro balboas B/. 225,324.00.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N° 30499259, Código de Ubicación N° 8600, con una superficie de 1,625.645 m², ubicado sobre las siguientes coordenadas UTM-WGS-84:

PUNTOS	ESTE	NORTE
1	628507,00	982463,00
2	628472,00	982419,00
3	628491,00	982404,00
4	628491,00	982399,00
5	628520,00	982414,00
6	628514,00	982449,00

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 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, correspondiente al proyecto denominado "**PLAZA COMERCIAL POTRERO GRANDE**", la Sección de Evaluación Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IT-APR-146-2025**, fechado 04 de junio 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 1de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional Encargado del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL POTRERO GRANDE**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR a los **PROMOTORES**, 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 los **PROMOTORES**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto.

Artículo 4. ADVERTIR a los **PROMOTORES**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe Técnico tendrá que:

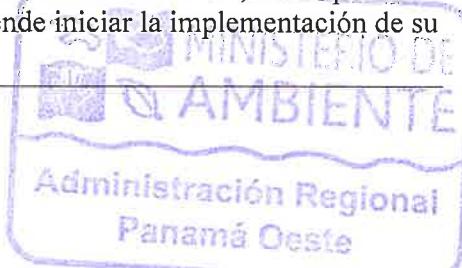
- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** de 04 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.
- d. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-39-2023**. Calidad de agua en general. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de alcantarillado sanitario (Primera Revisión).
- e. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- f. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- g. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- h. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- i. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.

- j. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- k. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- l. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- m. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- n. El PROMOTOR está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
- o. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, (MiCultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- p. 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.
- q. Realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- r. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de material terroso, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
- s. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previas a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- t. Presentar ante la Dirección Regional del MINISTERIO DE AMBIENTE de Panamá Oeste, un informe, cada tres (3) meses durante la etapa de construcción y un informe final de cierre al culminar la fase de construcción, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas de cumplimiento ambiental aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1) (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (CONSULTOR AMBIENTAL), IDÓNEO E INDEPENDIENTE de EL PROMOTOR del proyecto.
- u. 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 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Artículo 5. ADVERTIR a los PROMOTORES, que deberán presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “PLAZA COMERCIAL POTRERO GRANDE”, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No.1 del 1de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Artículo 6. ADVERTIR a los PROMOTORES, 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 7. ADVERTIR a los PROMOTORES, que, si deciden desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que se pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.



Artículo 8. ADVERTIR a los **PROMOTORES**, del proyecto, que si durante las fases de desarrollo, instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

Artículo 9. ADVERTIR a los **PROMOTORES**, que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

Artículo 11. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a los señores **ALEXIS CHEN GAO**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-892-2282 y **YANLING WU**, de nacionalidad china, con carné de residente permanente No. E-8-165912 o a su apoderado legal.

Artículo 12. ADVERTIR que, contra la presente Resolución, los señores **ALEXIS CHEN GAO**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-892-2282 y **YANLING WU**, de nacionalidad china, con carné de residente permanente No. E-8-165912, podrán interponer 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 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Trece (13) días, del mes de Junio del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

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



TÉCNICO JEAN C. PEÑALOZA
Jefe de Sección De EsIA.
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: "PLAZA COMERCIAL POTRERO GRANDE"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: ALEXIS CHEN GAO y YANLING WU

Cuarto Plano: SUPERFICIE: AREA TOTAL DE FINCA: 1,625.645 m²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION: 1,405.08 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. 048 DE 13 DE
Junio DE 2025.

Recibido por:

Ernesto R Mitchell

Nombre y apellidos
(En letra de molde)

1-13-94

Nº de Cédula de I.P.

DLL

Firma

13/06/2025

Fecha

48

A la fecha de presentación.

AMERICAN JOURNAL OF

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Fadia Pies

Fecha: 13/6/2025

Hora: 11:31 AM.

**SEÑORES
DIRECCION REGIONAL
MINISTRO DE AMBIENTE / PANAMÁ OESTE**

E. S. D.

Sean nuestras primeras líneas portadoras de un cordial saludo y deseo de éxitos en sus funciones diarias desempeñadas por su persona ante importante cargo.

Quien suscribe, **ALEXIS CHEN GAO**, varón de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal N° **8-892-2282** y **YANLING WU**, mujer de nacionalidad china, con cedula de identidad personal N° **E-8---165912**, de generales antes descritas, promotores del proyecto categoría I, denominando **PLAZA COMERCIAL POTRERO GRANDE**, ubicado orilla de la Vía Principal de Potrero Grande, Urb. Mirador El Coco corregimiento de El Coco, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, nos damos notificados por escrito de **Resolucion DRPO-SEIA-RES-1A-048-2025 del 13 Junio 2025** en ese sentido autorizo a Reinaldo E. Mitchell con cedula de identidad personal 1-13-94 y para que proceda al retiro de la misma.

Sin más que agregar, me despido;

Alex; QG 8892-2282

ALEXIS CHEN GAO

Promotor del Proyecto.

Yankee M-8-165912

YANLING WU

Promotor del Proyecto.

Yo, Edgardo Ivan Santamaria Araúz Notario Público Tercero del Circuito de la Provincia de Panamá Primer Segundo Distrito con Cédula de Identidad No 8-23111-2011, declaro que:

CERTIFICO

Que la firma (s) anterior (es) ha sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, la firma (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

100

02 MAY 2021

Licdo. EDGARDO IVAN SANTAMARIA ARAUZ
Notario Publico Tercero



GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 255964

Fecha de Emisión:

06	05	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Válidez:

05	06	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

YANLING WU

Con cédula de identidad personal N°

E-8-165912

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

Certificación, válida por 30 días



Firma Autorizada



