

DIRECCION REGIONAL DE COLON

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PARA: ING. Haydee Segura
Jefa de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad.

DE: *G. Pinzon* c. 690-81
GENARO PINZON
Jefe de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

ASUNTO: Invitación a Inspección

FECHA: 28 DE FEBRERO DE 2025

Por este medio se le hace invitación, a la inspección técnica de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado “DESARROLLO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES, ESTACIONAMIENTO” a desarrollarse en el corregimiento de Cristóbal, Este Distrito de Colón, Provincia de Colón, cuyo promotor es DAJUM ZHENG.

Dicha inspección será el VIERNES 7 de marzo de 2025 y como punto de reunión en las oficinas del Ministerio de Ambiente de Colón en Plaza Beras Sabanitas, provincia de Colón, a las 8:30 a.m. de donde partiremos hacia el área del proyecto.

Le agradecemos emitir su informe técnico el MIERCOLES 12 de MARZO de 2025.

para mayor información contactar al Lic. Efraín Martínez al teléfono 500-0855 ext. 6188 o al correo efmartinez@mambiente.gob.pa.

GP/em



Sabanitas, Beras Plaza
Provincia de Colón
Tel (507)500-0855
www.mambiente.gob.pa

DIRECCION REGIONAL DE COLON

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PARA: ING. ISABEL GONZALEZ
Jefa de la Sección de Seguridad Hídrica

DE: 
GENARO PINZON
Jefe de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

ASUNTO: Invitación a Inspección

FECHA: 28 DE FEBRERO DE 2025.

Por este medio se le hace invitación, a la inspección técnica de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado “**DESARROLLO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES, ESTACIONAMIENTO**” a desarrollarse en el corregimiento de Cristóbal, Este Distrito de Colón, Provincia de Colón, cuyo promotor es **DAJUM ZHENG**.

Dicha inspección será el **VIERNES 7 de marzo de 2025** y como punto de reunión en las oficinas del Ministerio de Ambiente de Colón en Plaza Beras Sabanitas, provincia de Colón, a las 8:30 a.m. de donde partiremos hacia el área del proyecto.

Le agradecemos emitir su informe técnico el **MIERCOLES 12 de MARZO de 2025**.

para mayor información contactar al Lic. Efraín Martínez al teléfono 500-0855 ext. 6188 o al correo efmartinez@miambiente.gob.pa.

GP/em

REPUBLICA DEL PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN OPERATIVA DE SEGURIDAD HIDRÁULICA	
REGIBIDO	
ENTREGADO POR:	E. Pinzon
RECIBIDO POR:	
FECHA	28/02/25
HORA 10:14 a.m.	
REGIONAL DE COLÓN	

Sabanitas, Beras Plaza
Provincia de Colón
Tel (507)500-0855
www.miambiente.gob.pa

DIRECCION REGIONAL DE COLON

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PARA: ING. CESAR AGUSTO CONTE
Jefe Encargado de la Sección Forestal

DE:  GENARO PINZON
Jefe de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

ASUNTO: Invitación a Inspección

FECHA: 28 DE FEBRERO DE 2025.

Por este medio se le hace invitación, a la inspección técnica de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado “DESARROLLO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES, ESTACIONAMIENTO” a desarrollarse en el corregimiento de Cristóbal, Este Distrito de Colón, Provincia de Colón, cuyo promotor es DAJUM ZHENG.

Dicha inspección será el VIERNES 7 de marzo de 2025 y como punto de reunión en las oficinas del Ministerio de Ambiente de Colón en Plaza Beras Sabanitas, provincia de Colón, a las 8:30 a.m. de donde partiremos hacia el área del proyecto.

Le agradecemos emitir su informe técnico el MIERCOLES 12 de MARZO de 2025.

para mayor información contactar al Lic. Efraín Martínez al teléfono 500-0855 ext. 6188 o al correo efmartinez@miambiente.gob.pa.

GP/em



Sabanitas, Beras Plaza
Provincia de Colón
Tel.(507)500-0855
www.miambiente.gob.pa

ACTA DE INSPECCIÓN

Fecha de inspección: 07/03/2025 Hora de inicio: 10:15 am Hora final: _____
Nombre del Proyecto: DESEMPEÑO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCALES
Ubicación del Proyecto: COMERCIALES, ESTACIONAMIENTO
ALTOS DE LOS LAGOS - CRISTÓBAL ESTE.

I. TEMAS A TRATAR

Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental /
CATEGORÍA PARA el Proyecto DESARROLLO COMERCIAL DE
UN SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES, ESTACIONAMIENTO
a desarrollarse en ALTOS DE LOS LAGOS, CORREGIMIENTO DE
CRISTÓBAL ESTE, DISTRITO Y PROVINCIA DE COLÓN.
PROVOCADO por DASUN ZHENG CEDULA. E-8-81332

II. PUNTOS A VERIFICAR

VERIFICAR la ubicación del área del Proyecto y sus
COMPONENTES AMBIENTALES, Describir en el E.I.A. que
se desarrolla en altos de los lagos - Cristóbal Este
Colón.

III. COMENTARIOS U OBSERVACIONES

El área del proyecto ya se habrá iniciado previo a
la aprobación del estudio de impacto ambiental en la reubicación
de la capa vegetal y nivelación del suelo.
El material removido está siendo utilizado en nivelar y rellenar
áreas dentro del mismo proyecto, hacen uso mecánico y
un camión de 20 yards arrancando tierra, un tractor de cortar pilas
en el borde exterior se observa, arbusto de 2 caras, buganvillas
y paja canadera

Darin C. L.
3-837381

EN REPRESENTACIÓN DEL PROYECTO
DAVID CHONG.

381

Ulises Pareja 3-88-1471

Gonaro H. Pinzon

Evaluación Ambiental - M. Ambiental - Colón

Luis A. Pinto

Sección Forestal

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN

(40)

Sabanitas, Edificio Berasplaza, Planta Alta
Tel. 442-8348 ó 442-8346

República de Panamá, Colón
Despacho de la Dirección Regional

Conclusión:

Al llegar al sitio para la evaluación del proyecto cat. I, denominado “DESARROLLO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES, ESTACIONAMIENTO” a Desarrollarse en el corregimiento de Cristóbal, Distrito y provincia de Colón, cuyo promotor es DAJUM ZHENG., ya habían iniciado con los trabajos de movimiento y nivelación del terreno, por tal razón no se pudo verificar la masa vegetal existente.

FUNDAMENTOS LEGALES:

Resolución AG-0235-2003

Ley N° 1 Forestal de 1994.

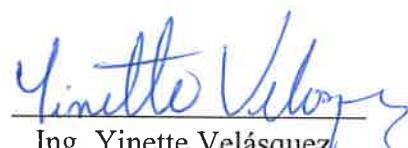
Recomendación:

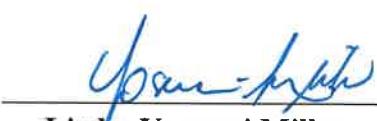
- ❖ Remitir el informe al departamento de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental para su debido trámite.
- ❖ De Aprobarse el EsIA, deben Cumplir con la Resolución AG-0235-2003.

Atentamente;


Ing. Cesar A. Conte
SOF

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
CESARA. CONTE G.
MOTER EN AMBIENTALES
CENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 5362-05-M19 *


Ing. Yinette Velásquez
Jefa Encargada de la Sección Forestal


Licda. Yosuani Miller
Directora de la Regional
MiAMBIENTE/Colón VºBº

“CON PASO FIRME”



cc. Archivo/Expediente

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN

41

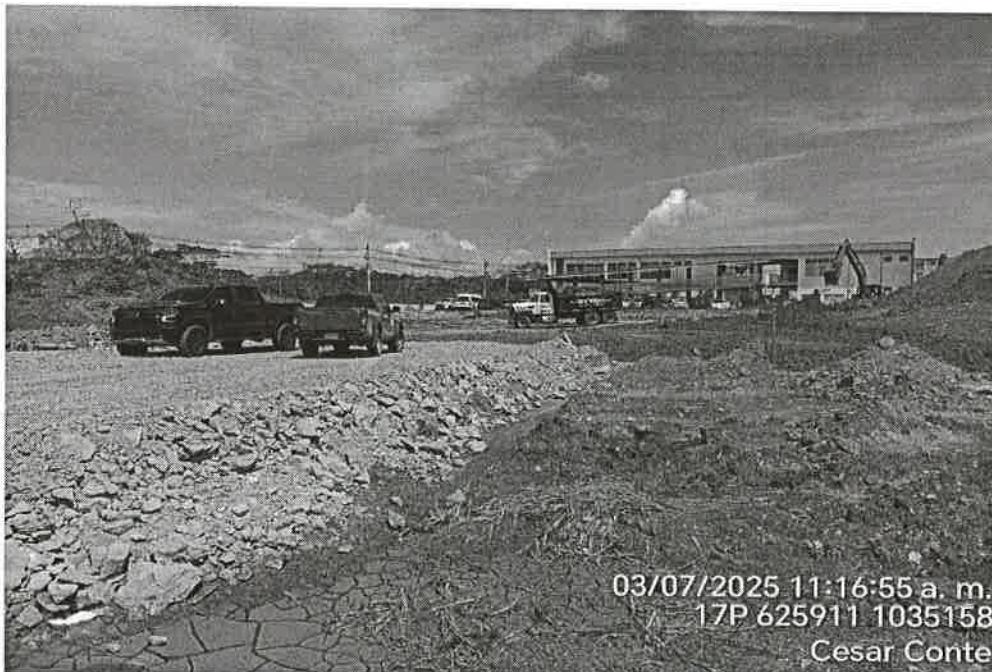
Sabanitas, Edificio Berasplaza, Planta Alta
Tel. 442-8348 ó 442-8346

República de Panamá, Colón
Despacho de la Dirección Regional

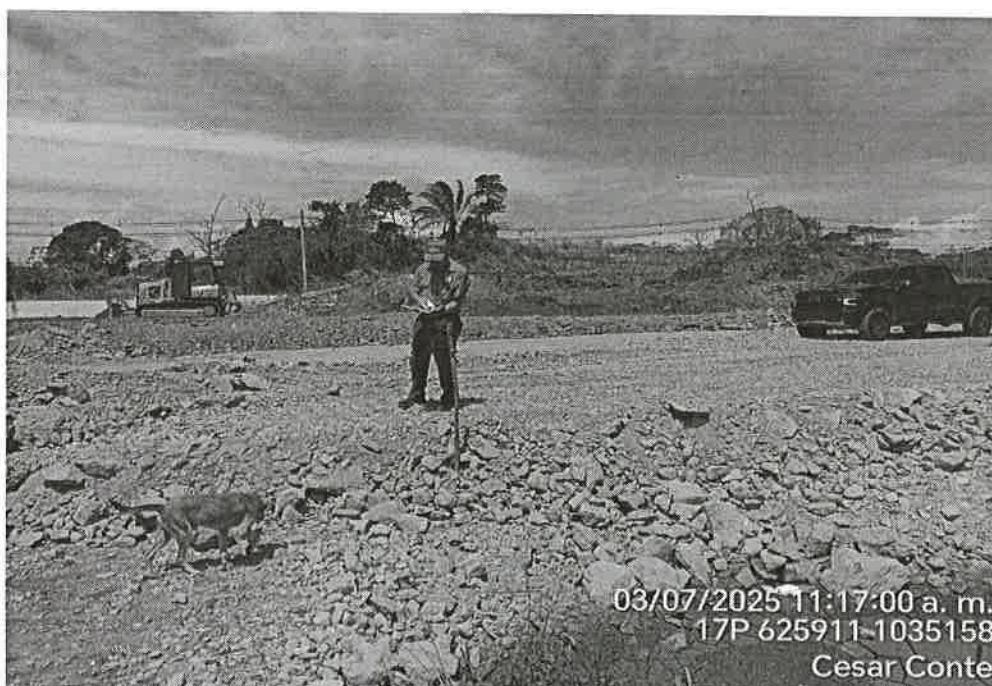
Imagen del área dentro del polígono proyecto.



03/07/2025 11:27:45 a. m.
17P 625939 1035210
Cesar Conte



03/07/2025 11:16:55 a. m.
17P 625911 1035158
Cesar Conte



03/07/2025 11:17:00 a. m.
17P 625911-1035158
Cesar Conte

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN

42

Sabanitas, Edificio Berasplaza, Planta Alta
Tel. 442-8348 ó 442-8346

República de Panamá, Colón
Despacho de la Dirección Regional

Fecha: 11 de marzo de 2025.

Informe Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado “DESARROLLO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES, ESTACIONAMIENTO” a Desarrollarse en el corregimiento de Cristóbal, Distrito y provincia de Colón, cuyo promotor es DAJUM ZHENG.

Lugar y Fecha de la inspección:

La inspección se realizó el día 07 de marzo de 2025, en el corregimiento Cristóbal, Distrito y provincia de Colón, cuyo promotor es DAJUM ZHENG.

Participantes

Ing. Cesar Conte / Ingeniero Forestal / SOF
Lcdo. Genaro Pinzón / Sección de Evaluación

Ulises Panezo / Por parte del Proyecto
Davis Chong / Por parte del Proyecto

OBJETIVO:

Verificación de la Masa Vegetal que será afectada durante la construcción del Proyecto Categoría I denominado “DESARROLLO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES, ESTACIONAMIENTO”.

Resultados de la Inspección:

- ❖ Se procedió a realizar y analizar el documento en forma ocular del área descrita; todo esto con la finalidad de ver los datos y tener una perspectiva de la zona (Vegetación, Topografía, Hidrología), así como aquellos aspectos que de una u otra forma pueden influir en el aspecto de los Recursos Naturales Renovables, con la finalidad de identificar y caracterizar la Masa Vegetación que será afectada por la construcción del proyecto.
- ❖ Se evalúo lo presentado en el documento del Estudio de Impacto Ambiental, en la Sección de la Descripción del Ambiente Biológico del Capítulo 6, en donde indican la DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO. páginas 51 al 52, indica que existía vegetación era gramíneas y algunos arbustos, pero al llegar a la evaluación ya habían iniciado con los trabajos de movimiento y nivelación del terreno por tal razón no se pudo verificar la cobertura existente.
- ❖ Se verifico los cuatro punto de coordenadas UTM, que presentaron en el documento en la página 27, los mismo coinciden con la superficie de 7,022 m² (0.7 has.) que será el área del proyecto.

Cuadro de coordenada UTM

Nº	Norte	Este
1	0625843	1035236
2	0625933	1035236
3	0625933	1035165
4	0625831	1035163

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN
Sección de Forestal

(43)

Sabanitas, Edificio Berasplaza, Planta Alta
442-8348 ó 442-8346

República de Panamá, Colón
Despacho de la Dirección Regional

Colón, 13 de Marzo de 2025
SOF-011-1303-2025

Rudo
13-2-2025
10:25 AM
G.P.

Agrónomo:

GENARO PINZON

Jefe del Departamento de Evaluación Ambiental.

E. S. D.

Estimado. Pinzón:

Sean mis primeras palabras portadoras de un cordial saludos, y al mismo tiempo nuestros mejores deseos de éxito en el desempeño de sus delicadas funciones.

La presente es para hacerle entrega del Informe técnico de Evaluación Ambiental Categoría I titulado “**DESARROLLO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCALES, COMERCIALES, ESTACIONAMIENTO** “a Desarrollarse en el Corregimiento de Cristóbal, Distrito y Provincia de Colón, cuyo promotor es DAJUM ZHENG

Sin otro particular, queda de usted

Atentamente,

Yinette Velasquez

ING: YINETTE VELASQUEZ

Jefa encargada de la Sección Operativa Forestal

c.c. Archivo
YV/kc
g

(43)

RE	MINISTERIO DE AMBIENTE
REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
RECIBIDO	
Entregado: <i>Kathy Colomero</i>	
Firmas: <i>Guan</i>	
Fecha: 13-3-2025	
Hora: 10:17 AM	Tel: _____
REGIONAL DE COLON	

“CON PASO FIRME”



VERIFICACION DE COORDENADAS

Desde Geraldo Molinar <gmolinar@miambiente.gob.pa>

Fecha Jue 13/03/2025 10:41

Para GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC Genaro Pinzon <gpinzon@miambiente.gob.pa>; Efraín Martínez <efmartinez@miambiente.gob.pa>

1 archivo adjunto (30 KB)

6. solicitud de coordenada de DESARROLLO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES, ESTACIONAMIENTOS.docx;

Buenos días compañeros, el motivo de la presente es para hacer llegar a su despacho las coordenadas del EsIA cat I DESARROLLO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES, ESTACIONAMIENTOS a desarrollarse en el Corregimiento de Cristóbal Este, distrito y provincia de Colón.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE COLON
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Fecha de solicitud: 13 DE MARZO DE 2025

Proyecto: "DESARROLLO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES, ESTACIONAMIENTOS"

Promotores: DAJUN ZHENG

Categoría: I

Expediente: DRCL-IF-002-2025

Provincia: COLON

Distrito: COLON

Corregimiento: CORREGIMIENTO DE CRISTÓBAL ESTE

Técnico Evaluador solicitante: GENARO PINZON

Dirección Regional de: REGIONAL DE COLON

Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes.

Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente El siguiente cuadro muestra las coordenadas UTM datum WGS 84 que delimitan el polígono que comprende el área del proyecto. Cuadro Nº4. Coordenadas UTM del polígono del proyecto (Datum WGS 84)

Nº	NORTE	ESTE
1	625843.55	1035236.65
2	625933.67	1035236.56
3	625933.14	1035165.88
4	625831.01	1035163.80

V. SUPERFICIE

La superficie del área del polígono corresponde a 7,022 m², sin embargo; por el lateral suroeste del polígono existe una franja de terreno por la calle secundaria de acceso, y por el lateral Este una servidumbre de acceso a los otros lotes y viviendas, la cual no está incluida dentro del polígono, y es necesario hacer la corrección del polígono y descripción de la servidumbre por el lateral Suroeste que sirve de acceso a otros lotes o residencias.

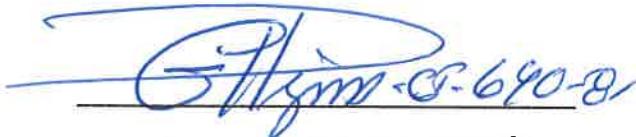
VI. RECORRIDO

En la página 27 Cuadro N°2 de coordenadas existe un error en cuanto al rumbo de las coordenadas según puntos cardinales lo cual es necesario corregir.

VII. CONCLUSIONES:

- El proyecto se encontró en actividades de construcción, nivelación y relleno casi en su totalidad.
- La Descripción biológico de vegetación no se pudo observar.
- La biodiversidad es baja por ser un área semirural urbana con fuerte intervención antrópica desde antes de la construcción del edificio.
- El promotor del proyecto incumplió la normativa ambiental vigente al desarrollar obra de construcción (Nivelación y Relleno) sin contar con la Resolución de Aprobación del proyecto.
- Los impactos ambientales a la flora y fauna son bajos al encontrarse y ser un área intervenida previamente en las actividades de limpieza e intervención mecánica previa del proyecto Urbanístico del Residencial Altos de Los Lagos.
- Transferir el informe técnico de evaluación al departamento legal para iniciar el proceso Administrativo por contravenir la norma ambiental Decreto 2 del 27 de marzo de 2024 al iniciar trabajos sin contar con la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental.

Elaborado por



Agrónomo GENARO PINZÓN
Jefe Encargado de la Sección de
Evaluación de Impacto Ambiental
Evaluador del Proyecto

c.c. Archivo / expediente.



Lcda. YOSUANI MILLER
Directora Regional
Ministerio de Ambiente en la provincia de
Colón



IV. RESULTADO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección se realizó el día 07 marzo de 2025 al sitio encontrándose un área intervenida en actividades mecánicas de nivelación y relleno recorriendo todo el polígono según las coordenadas en el Cuadro 2 de la página 27.

1 – 625843.55 1035236.65

2 – 625933.67 1035236.56

3 – 625933.14 1035165.88

4 – 625831.04 1035163.80

Se tomaron fotografías y coordenadas de referencia del lugar que dan fe de la inspección realizada.

El área según las coordenadas tiene una superficie aproximada de 7,022 m² y según el numeral 6.1 indica que no existía flora amenazada o en peligro de extinción y que al momento de levantar la información existía paja canalera, paja colorada y otras especies menores, no se observó fuentes hídricas superficiales, ni fauna significativa en el sitio.

La ubicación de polígono se ubica en un área semirural urbana.

No se pudo verificar el detalle de las especies de flora existentes, ya que el área había sido intervenida en el movimiento y nivelación de tierra, lo cual indica una falta administrativa según el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.

FOTOS



**INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**
Nº 002

I. DATOS GENERALES

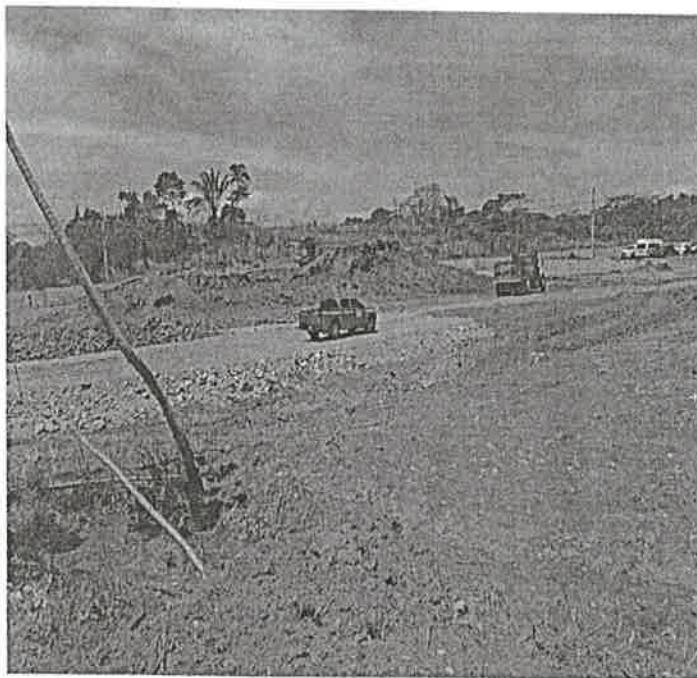
NOMBRE DEL PROYECTO:	DESARROLLO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES Y ESTACIONAMIENTOS	
CATEGORÍA:	Categoría I	
PROMOTOR:	DAJUN ZHENG	
REPRESENTANTE LEGAL	DAJUN ZHENG	
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	ALTOS DE LOS LAGOS, CORREGIMIENTO DE CRISTOBAL ESTE, DISTRITO Y PROVINCIA DE COLÓN.	
FECHA DE INSPECCIÓN	VIERNES 7 DE MARZO DE 2025.	
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	MIERCOLES 12 DE MARZO DE 2025.	
PARTICIPANTES:	Cesar Conte Genaro Pinzón	SOF - Mi Ambiente Colón Evaluación - Mi Ambiente

II. OBJETIVOS:

Atender solicitud de evaluación del EslA categoría I del Proyecto **DESARROLLO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES Y ESTACIONAMIENTOS** presentada por el representante legal y promotor DAJUN ZHENG.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto “**DESARROLLO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES Y ESTACIONAMIENTOS**” consisten en construir un supermercado, 12 locales comerciales, 88 estacionamientos incluyendo 2 para persona con discapacidad. Se ubica en la Finca 30182179, Código de Ubicación 3014, ubicado en Altos de Los Lagos, corregimiento de Cristóbal Este, distrito y provincia de Colón, propiedad del Banco Hipotecario Nacional, la cual se mantiene mediante contrato de arrendamiento con opción compra N°20-11-2023 debidamente refrendado que autoriza su uso. El área a desarrollar es de 7,022 m².



CONCLUSIÓN

El área de polígono del proyecto intervenido pudiéramos definirlo como especie menores y plantas exóticas como la paja canalera concentrándose el mayor incumplimiento en el artículo #4 del decreto ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 el cual indica haber desarrollado obra de construcción del proyecto sin tener la Resolución de aprobación del Es.I.A.

RECOMENDACIÓN

Transferir el expediente al departamento de ASESORIA LEGAL para su respectivo trámite según los instruye el artículo 2 decreto ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el decreto ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 y adiciona instrucción al artículo 6-A para su procedimiento.

Elaborado por:

GPM-620-81
Agro. Genaro Pinzón

Jefa de Sección de Evaluación Ambiental

Revisado por:

Yosiani Miller Cárdenas
Yosiani Miller Cárdenas
Directora del Ministerio de Ambiente
Regional de Colón

y m / fm

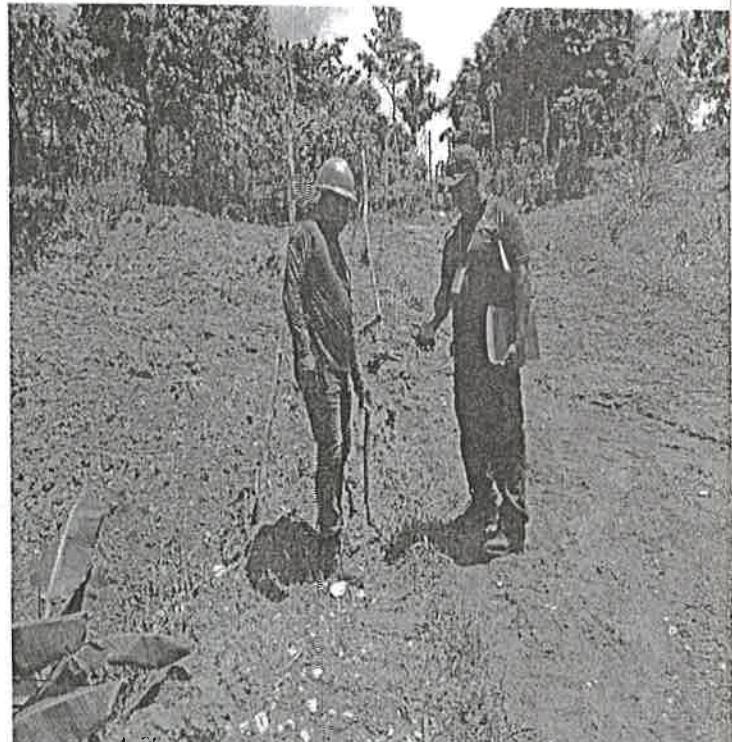
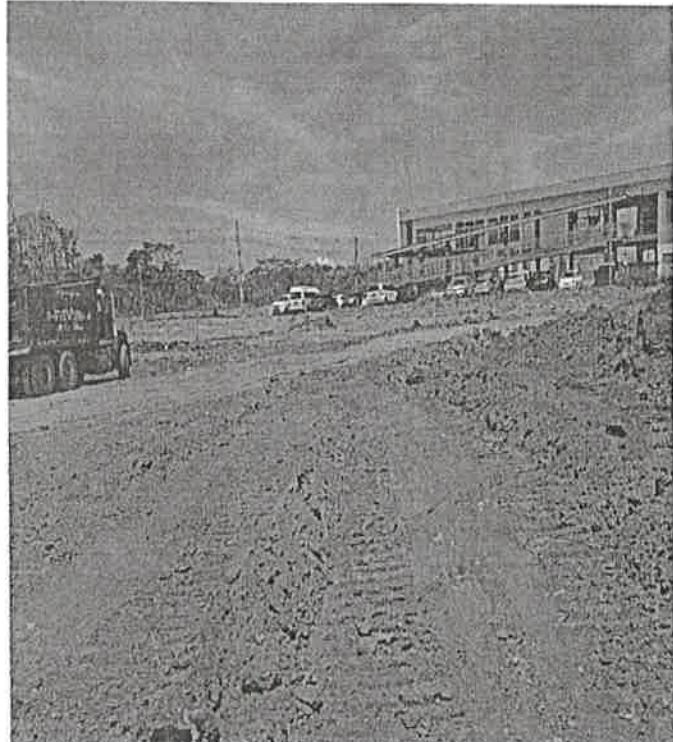
La descripción biológica según el documento está conformada por gramíneas, pajas canaleras, malezas y plantas herbáceas pequeñas de baja altura según numeral 6.1, página 52 y la avifauna es temporal esporádico y de paso según numeral 6.2, página 55.

El Es.I.A se desarrolla dentro de una área 7,022 m² la cual tiene una topografía diversa formada por pequeñas ondulaciones, una loma por el lateral noreste y dos montículos por la parte central del polígono. La vegetación no se pudo evaluar ya que el área había sido intervenida y estaba en proceso de nivelación el cual tenía un avance aproximado de 50% en remoción de material equivalente a aproximadamente unos 2,500 m³ y que durante nuestras visitas este material era ubicado en actividad de relleno dentro de las áreas del polígono del proyecto.

Según notas de (GEOMATICA-EIA-CAT I-0161-2025) nos proporciona la siguiente información según las coordenadas del proyecto se origina una superficie de 6,891.91 m², fuera de los sistemas de áreas protegidas y según la foto satelital año 2021 es un área boscosa y vegetación herbácea y nos ubica en el suelo tipo 7. Según la Ley 21 sobre la asignación del uso de suelo de las áreas revertidas y cuencas del canal de Panamá se encuentra dentro de la categoría "Vivienda de baja densidad". Esta descripción, más las observaciones de campo el día 7, de marzo de 2025 y testigos de bordes coincide con la información ambiental descrita del Es.I.A. Sin embargo la caracterización de bosques no aplica ya que en obras de años anteriores del Residencial Altos de los Lagos este sitio fue intervenido. Además, no se observó fuentes hídricas superficiales dentro del polígono.

El Es.I.A. está en la etapa de espera de respuesta a la adenda solicitada ya que la misma tiene algunas inconsistencias y debilidades técnicas según se describe en la aclaración dada.

Adjunto foto del área del proyecto.



SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Colón, 14 de abril de 2025.
Nota SEEIA-02-1604-2025

Lcdo.
Edward I. Torres
Jefe del Departamento de Asesoría Legal
Regional de Colón – Mi Ambiente
E. S. D.

Lcdo. Torres:

Reciba usted nuestros respetuosos saludos y por este conducto le transferimos a su departamento el expediente del proyecto Edificio Desarrollo Comercial de un Súper Mercado Locales, Comerciales y Estacionamiento, promovido por el señor DAJUM ZHENG cdip # E-8-81332, localizado en el teléfono #6958-8888. el cual se desarrolla dentro de un globo aproximado de terreno es un área de #7,022 m² dentro de la finca #30183179 en el código de ubicación 3014 propiedad del Banco Hipotecario Nacional mediante contrato de arrendamiento con opción a compra #20-11-2023, localidad de Alto de los Lagos corregimiento Cristóbal Este, provincia de Colón, Republica de Panamá.

El proyecto inicio sin tener el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado el cual violó el Decreto N° 1 del 1 de marzo de 2023 Artículo N°4 y modificado por el Decreto N°2 del 27 de marzo de 2024, Artículo 2 y 19.

El promotor presentó el Es.I.A. el 20 de febrero de 2025. El cual consiste en la construcción del proyecto Edificio desarrollo comercial de un super mercado locales, comerciales, Y estacionamiento se ubica dentro de las coordenadas:

COORDENADAS UTM		
Nº	NORTE	ESTE
1	1035236.65	6255843.55
2	1035236.56	625933.67
3	1053165.88	625933.14
4	1035163.80	625831.01

Se realizó la inspección técnica por los departamentos de Evaluación Genaro Pinzón y Forestal Ingeniero Cesar Conté, según el Documento y la Inspección Técnica se dio el día 7 de marzo de 2025 el proyecto está ubicado en Altos de los Lagos, corregimiento de Cristóbal Este, Distrito y provincia de Colón.

El proyecto no cuenta con la certificación de uso de suelo y la misma se mantiene en contrato compra-venta con el Banco Hipotecario donde indica que el uso de suelo es comercial coincidiendo con la opinión técnica de la información proporcionada por GEOMATICA-EIA-CAT I-0161-2025 y de acuerdo a la ley 21 se ubica dentro de la categoría vivienda de baja densidad, está fuera de área protegidas fuera de la cuenca hidrográfica del Canal de Panamá y la vegetación es herbáceas.

El proyecto tiene la prospección arqueológica, página 85, según Numeral 7.3. El proyecto tiene la encuesta de participación ciudadana según # 7.2 página 68 hasta la página #85 en especial la página # 84 donde indica que el 100% de los encuestados está de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN

52

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Colón, 16 de abril de 2025.
Nota SEEIA – 01 – 01 – 2025

Lcdo.
Edward I. Torres
Jefe del Departamento de Asesoría Legal
Regional de Colón – Mi Ambiente
E. S. D.

Lcdo. Torres:

Lcdo. Torres:

Reciba usted nuestros respetuosos saludos y por este conducto le transferimos a su departamento el expediente del proyecto Edificio **Desarrollo Comercial de un Súper Mercado Locales, Comerciales y Estacionamiento**, promovido por el señor DAJUM ZHENG cdip # E-8-81332, localizado en el teléfono #6958-8888. el cual se desarrollará dentro de un globo de terreno de #7,022 m² dentro de la finca #30183179 en el código de ubicación 3014 propiedad del Banco Hipotecario Nacional mediante Contrato de Arrendamiento con opción a compra #20-11-2023, localidad de Alto de los Lagos corregimiento Cristóbal Este, provincia de Colón, República de Panamá.

El área de polígono del proyecto intervenido se caracteriza por especie menores y plantas exóticas como la paja canalera el cual origino incumplimiento al artículo #4 del decreto ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 por haber realizado obra de construcción del proyecto (remoción de tierra, nivelación y relleno) sin tener la Resolución de aprobación del Es.I.A.

Atentamente:


Yosuani Miller Cárdenas
Directora del Ministerio de Ambiente
Regional de Colón



YM/gp
Ef





RV: DESARROLLO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES, ESTACIONAMIENTOS

Desde Yenia Beatriz López Martínez <ylopez@miambiente.gob.pa>

Fecha Mar 08/04/2025 10:59

Para Geraldo Molinar <gmolinar@miambiente.gob.pa>

CC Genaro Pinzon <gpinzon@miambiente.gob.pa>; Efraín Martínez <efmartinez@miambiente.gob.pa>

2 archivos adjuntos (3 MB)

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0161-2025_Desarrollo Comercial de un Supermercado, Locales Comerciales, Estacionamientos.pdf;
DRCL-IF-002-2025.pdf;

Buenos días

Reenvío la verificación de coordenadas del proyecto **DESARROLLO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES, ESTACIONAMIENTOS.**

Confirmar recibido.

De: Yenia Beatriz López Martínez

Enviado: jueves, 20 de marzo de 2025 13:48

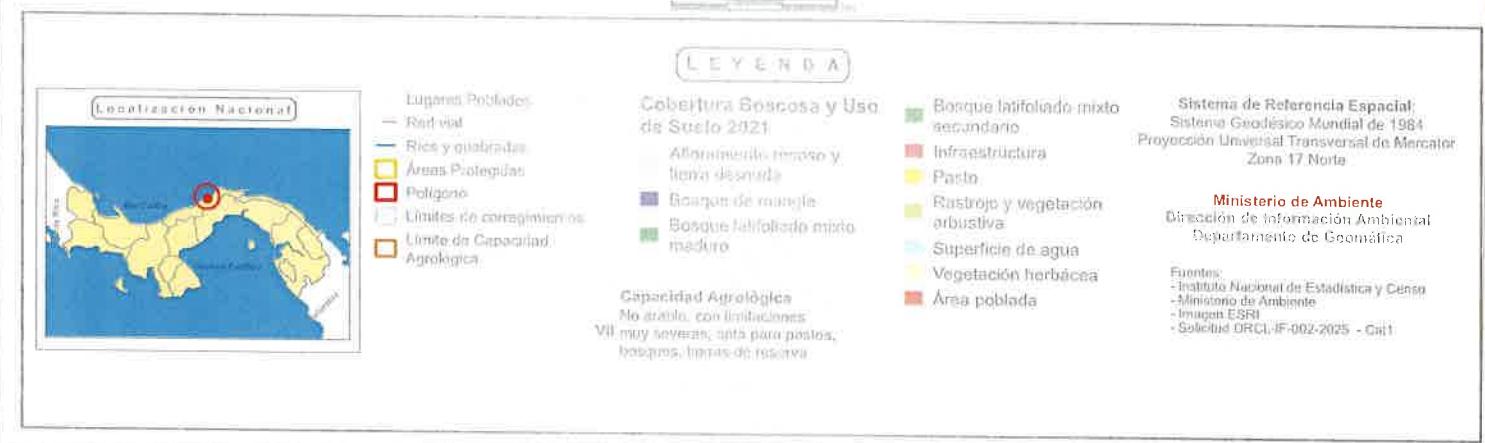
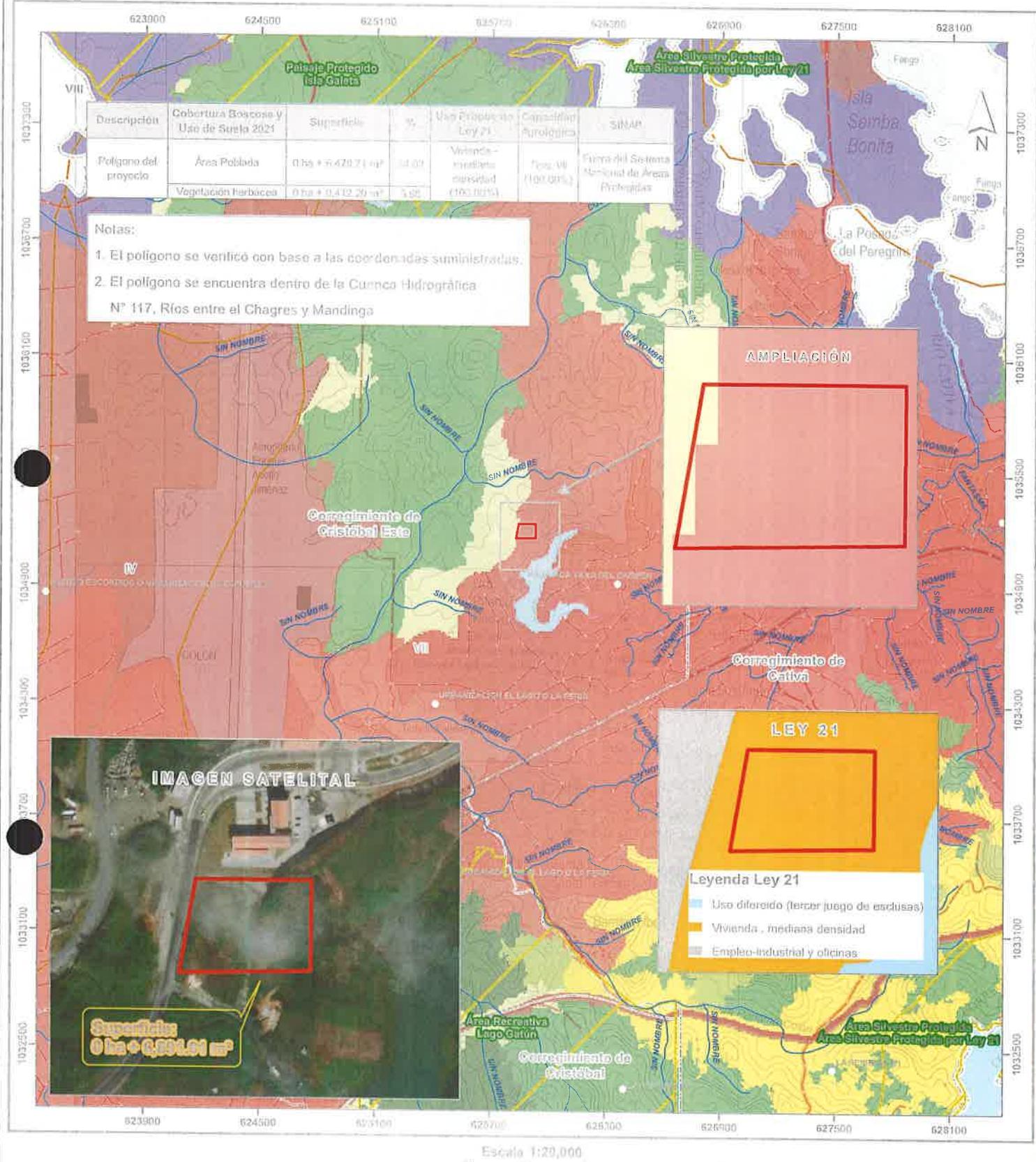
Para: Genaro Pinzon <gpinzon@miambiente.gob.pa>

Asunto: DESARROLLO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES, ESTACIONAMIENTOS

Buenas tardes

Adjunto nota y mapa con las coordenadas proporcionadas del proyecto **DESARROLLO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES, ESTACIONAMIENTOS**, categoría I.

PROVINCIA DE COLÓN, DISTRITO DE COLÓN, CORREGIMIENTO
DE CRISTOBAL ESTE - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS
DEL PROYECTO "DESARROLLO COMERCIAL DE UN
SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES, ESTACIONAMIENTOS"



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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0161-2025

De:
DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 13 de marzo de 2025

Proyecto: “Desarrollo Comercial de un Supermercado, Locales Comerciales, Estacionamientos”

Categoría: I
Provincia: Colón
Distrito: Colón
Corregimiento: Cristóbal Este

Técnico Evaluador solicitante: Genaro Pinzón
Dirección Regional de: Colón

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 13 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 **Desarrollo Comercial de un Supermercado, Locales Comerciales, Estacionamientos**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0ha+6,891.91 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en las categorías de “Área poblada (0ha+6,479.71 m², 94.02%)” y “Vegetación herbácea (0ha+0,412.20 m², 5.98%). Según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: VII – 100% (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva).

De acuerdo al Uso Propuesto - Ley 21, se ubica dentro de la categoría “Vivienda - mediana densidad, 100%”.

Técnica responsable: Yenia López
Fecha de respuesta: Panamá, 18 de marzo de 2025
Adj: Mapa
DEFP/aodgo/y

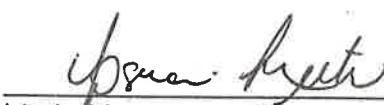
CC: Departamento de Geomática.

4. En la página 28 numeral 4.3.2.1 indica que se realizará corte, nivelación y relleno pero el mismo no dice el volumen de tierra a remover y disposición o uso final que se dará a este material.
Indicar cuantos metros cúbicos se removerán, donde se depositarán y uso que se le dará.
5. En la página 51 numeral 6 título descripción del ambiente biológico dice que se obtuvo un permiso para el corte de tierra sin embargo no aparece copia del mismo en anexo, Aportar copia o si el párrafo del mismo pertenece a este documento.

En base al Decreto N°1 del 3 de marzo de 2023 Artículo 62 usted tendrá 15 días hábiles para responder la aclaración solicitada para el Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

Sin más por el momento,

Atentamente,


Licda. Yosuani Miller
Directora Regional Mi Ambiente – Colón



DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN
Corregimiento de Sabanitas, Provincia de Colón
Edificio Berasplaza, Planta Alta Tel: 500-0731, ext. 6731

Colón, 24 de marzo de 2025.
DRCL-SEIA-003-2403-2025

Señor
Dajun Zheng
Promotor del proyecto
Desarrollo Comercial De Un Supermercado, Locales Comerciales y
Estacionamientos Panamá
E. S. D.

REPUBLICA DE PANAMA MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL NOTIFICACIÓN
SIENDO LAS 9:06 AM / PM DE HOY 26 DE
MARZO DE 2025 NOTIFIQUE PERSONALMENTE A
D. JUN ZHENG DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.
NOTIFICADO/CÉDULA EFRAIN LABATEC
NOTIFICADOR/CÉDULA REGIONAL DE COLON 3-2141394

Sr.Zheng:

Hemos realizado la revisión y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para su proyecto denominado **DESARROLLO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES Y ESTACIONAMIENTOS** y el mismo tiene aspectos que requiere de una aclaración técnica referente al Estudio.

1. En el Numeral 4.2.1 pág. 27 Cuadro N°2 Coordenadas UTM del Polígono cuando fue verificado en campo el mismo no coincide con el área del proyecto, al existir más áreas no descritas dentro del proyecto y los rumbos de los puntos cardinales del cuadro número 2 de coordenadas presenta errores, por tal razón se le solicita:
 - a. Reformular el plano y área total del proyecto, así como definir el ancho de la calle de acceso para otros lotes por el lateral Sureste del polígono.
 - b. Corregir los puntos cardinales del cuadro de coordenadas del cuadro N°2 página 27.
2. Contar con la asignación de uso de suelo por la autoridad competente o del Municipio de Colón según lo que indica el contrato de arrendamiento del Banco Hipotecario y el numeral 4.6.
3. En el numeral 5.8.1. Título Precipitación dice se utilizar como referencia días más mojados indica que tiene 7.4 meses señala tener solamente lluvia, solamente nieve o una combinación de los dos, según nuestro sistema de clasificación del clima hay lluvia, pero no presencia de nieve, por qué se utiliza esta referencia la cual no es concordante a la zonificación área ni clima tropical.



Colón, 18 de marzo de 2025

LICDA YOSUANY MILLER C.
 Directora Regional de Ministerio de Ambiente
 Colón

Por este medio, Yo, **DAJUN ZHENG**, varón, chino, mayor de edad, portador del carné de residente permanente número **E-8-81332**, con domicilio Urbanización Dorado Lakes, Casa 66, distrito y provincia de Panamá, localizable al teléfono No. (507) 69588888 promotor del proyecto **“DESARROLLO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES, ESTACIONAMIENTOS”**.

Por medio de la presente me notifico por escrito a la nota aclaratoria Dajun zheng DECL-SEIA 003-2403-²⁰²⁵ y autorizo al ING. JOSE PERALTA, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cedula de identidad personal No. 3-709-1358 para el retiro de la misma.

Sin más que decirse despide.

DAJUN ZHENG
 E-8-81332

El Suscrito, Licdo. Brandon L. Cruz Padilla, Notario Público Segundo del Circuito de Colón, con Cédula de Identidad No. 3-108-343

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

Colón, 19 MAR 2025

Testigo

Testigo

Licdo. Brandon L. Cruz Padilla
 Notario Público Segundo de Colón



5. En la página 51 numeral 6 título descripción del ambiente biológico dice que se obtuvo un permiso para el corte de tierra sin embargo no aparece copia del mismo en anexo, Aportar copia o si el párrafo del mismo pertenece a este documento,

Respuesta: En el numeral 6, bajo el título "Descripción del Ambiente Biológico", se incluyó por error el siguiente párrafo: "**La finca del terreno actualmente es un lote baldío. Se obtuvo un permiso para el corte de tierra, el cual se realizó siguiendo las normativas ambientales vigentes.**" Este párrafo no pertenece a este estudio y fue un error de transcripción.

Alexis J Batista
Alexis Batista
6-702-2124

3. En el numeral 5.8.1. Título Precipitación dice se utilizar como referencia días más mojados indica que tiene 7.4 meses señala tener solamente lluvia, solamente nieve o una combinación de los dos, según nuestro sistema de clasificación del clima hay lluvia, pero no presencia de nieve, por qué se utiliza esta referencia la cual no es concordante a la zonificación área ni clima tropical.

Respuesta: Queremos aclarar que hubo un error en la referencia a los días más mojados. La mención de 7.4 meses con lluvia, solamente nieve o una combinación de las dos es incorrecta. Según nuestro sistema de clasificación climática, el área en cuestión, Cristóbal en el distrito de Colón, presenta un clima tropical, caracterizado por la presencia de lluvia y humedad. Por lo tanto, solicitamos que se ajuste la referencia para que sea concordante con la zonificación del área y el clima tropical predominante.

4. En la página 28 numeral 4+3.241 indica que se realizará corte, nivelación y relleno pero el mismo no dice el volumen de tierra a remover y disposición 0 uso final que se dará a este material.

Indicar cuantos metros cúbicos se removerán, donde se depositarán y uso que se le dará.

Respuesta:

El volumen total a remover es de 4,000.00m³ de los cuales 2,800m³ serán llevados al vertedero de monte esperanza para material de cobertura en el relleno y el 1,200.00 m³ será utilizado en la actividad de nivelación y relleno del proyecto.

- 2 El cuadro número 2 de coordenadas fue corregido de la siguiente forma:

COORDENADAS UTM

Nº	NORTE	ESTE
1	1035235.16	625842.31
2	1035236.20	625898.40
3	1035251.37	625920.27
4	1035164.98	625918.56
5	1035160.16	625893.23
6	1035151.57	625877.16
7	1035144.42	625866.23
8	1035161.52	625829.82

2. Contar con la asignación de uso de suelo por la autoridad competente o del Municipio de Colón según lo que indica el contrato de arrendamiento del Banco Hipotecario y el numeral 4.6.

Respuesta:

La solicitud de uso de suelo del ministerio de vivienda estamos preparando los documentos para realizar el trámite ya que en contrato de compraventa con el banco hipotecario nos había dicho que el área es comercial, sin embargo no es la opinión de la autoridad competente y ya estamos en proceso de tramitar la asignación de uso de suelo ante el ministerio de vivienda, tan pronto entreguemos los documentos al MIVI y tengamos acuso de recibido se le entregaran al ministerio de ambiente copias para su información

Respuestas de la Nota Aclaratoria

DRCL-SEIA-003-2403-2025

1. En el Numeral 4.2.1 pág. 27 Cuadro N° 2 Coordenadas UTM del Polígono cuando fue verificado en campo el mismo no coincide con el área del proyecto, al existir más áreas no descritas dentro del proyecto y los rumbos de los puntos cardinales de cuadro número 2 de coordenadas presenta errores, por tal razón se le solicita:
 - a. Reformular el plano y área total del proyecto. así como definir el ancho de la calle de acceso para otros lotes por el lateral Sureste del polígono.
 - b. Corregir los puntos cardinales del cuadro de coordenadas del cuadro N° 2 página 27.

Respuesta

1. El plano fue corregido originando un área total de 7,022.00m² m². El área de acceso por el lateral este tiene un ancho de 5m² con una longitud de: 20 metros hasta ingresar a otros lotes colindantes con el polígono del proyecto.

Panamá, 4 de abril del 2025

LICENCIADA

Director Regional de Ministerio de Ambiente
Encargado - Área Metropolitana

Por este medio, Yo, DAJUN ZHENG, varón, chino, mayor de edad, portador del carné de residente permanente número E-8-81332, con domicilio Urbanización Dorado Lakes, Casa 66, distrito y provincia de Panamá, localizable al teléfono No. (507) 69588888 promotor del

proyecto “DESARROLLO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES, ESTACIONAMIENTOS” Proyecto que se hará en la Finca 30183179 código de ubicación 3014, ubicado en Alto de Los Lagos, Corregimiento de Cristóbal Este, distrito y Provincia de Colón.

Por medio de la presente hago entrega de las respuestas de la Nota Aclaratoria **DRCL-SEIA-003-2403-2025**

Sin más que decirse despide,

Atentamente



DAJUN ZHENG
E-8-81332

Panamá, 4 de abril del 2025

LICENCIADA
Director Regional de Ministerio de Ambiente
Encargado - Área Metropolitana

Por este medio, Yo, DAJUN ZHENG, varón, chino, mayor de edad, portador del carné de residente permanente número E-8-81332, con domicilio Urbanización Dorado Lakes, Casa 66, distrito y provincia de Panamá, localizable al teléfono No. (507) 69588888 promotor del

proyecto “DESARROLLO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES, ESTACIONAMIENTOS” Proyecto que se hará en la Finca 30183179 código de ubicación 3014, ubicado en Alto de Los Lagos, Corregimiento de Cristóbal Este, distrito y Provincia de Colón.

Por medio de la presente hago entrega de las respuestas de la Nota Aclaratoria **DRCL-SEIA-003-2403-2025**

Sin más que decirse despide,
Atentamente

DAJUN ZHENG

DAJUN ZHENG
E-8-81332

(66)

Panamá, 28 de abril del 2025

LICENCIADA
Yosuani Miller
Director Regional de Ministerio de Ambiente
Encargado – Área de Colón

Por este medio, Yo, DAJUN ZHENG, varón, chino, mayor de edad, portador del carné de residente permanente número E-8-81332, con domicilio Urbanización Dorado Lakes, Casa 66, distrito y provincia de Panamá, localizable al teléfono No. (507) 69588888 promotor del

proyecto “DESARROLLO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCALES COMERCIALES, ESTACIONAMIENTOS” Proyecto que se hará en la Finca 30183179 código de ubicación 3014, ubicado en Alto de Los Lagos, Corregimiento de Cristóbal Este, distrito y Provincia de Colón.

Por medio de la presente solicito retirar el Estudio de Impacto ambiental del Proyecto
Sin más que decirse despide,

Atentamente


DAJUN ZHENG
E-8-81332

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE COLON	
RECIBIDO	
POR:	
FECHA:	30/4/2025
DESPACHO DE LA DIRECTORA	

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCION OPERATIVA DE EVALUACION AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Regado:	Gerardo Molinor
27/5/2025	8:25
FOLIO	
REGIONAL DE COLON	

(67)

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE COLÓN
Asesoría Legal

Sabanitas, Edificio Berasplaza, Planta Alta
442-8348 ó 442-8346

República de Panamá, Colón
Despacho de la Dirección Regional

Colón, 13 de mayo de 2025

AL-116-1305-2025

Agro
Genaro Pinzón
**JEFE DE LA SECCIÓN OPERACIONES DE EVALUACION DE IMPACTO
AMBIENTAL**
MI-AMBIENTE-COLÓN
E. S. D.

Estimada Agro. Pinzón:

Sean mis primeras palabras portadoras de un cordial saludo, y al mismo tiempo nuestros mejores deseos de éxito en el desempeño de sus delicadas funciones.

Por medio de la presente le remito Resolución de Retiro del Estudio de Impacto Ambiental Cat. I denominada “**DESARROLLO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCAL COMERCIAL Y ESTACIONAMIENTO**, a desarrollarse en el corregimiento de Cristobal Este, distrito y Provincia de Colón.

Sin otro particular, me despido de usted.

Atentamente,

Edward Torres
Sección de Asesoría Legal -Colón
Adjunto expediente DRCL-I-F-002-2025.

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	
RECHIBIDO	
Entregado:	Edward Torres
Firma:	
Fecha:	13-5-2025
Hora:	10:54
Tel:	
REGIONAL DE COLÓN	

(69)

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCION REGIONAL DE COLON

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-SEEIA-008-0805-2025

PARA: EDWARD TORRES
JEFE DE ASESORÍA LEGAL

DE: GENARO PINZON
JEFE DE SECCION DE EVALUACION.

ASUNTO: RESOLUCIÓN DE RETIRO

FECHA: 08 de mayo de 2025

Lcdo. Torres:

Por este conducto le envía al departamento legal el expediente EsIA DESARROLLO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCALES, COMERCIALES Y ESTACIONAMIENTO y Resolución de Retiro del ESTUDIO de IMPACTO AMBIENTAL Categoría I para su revisión.



GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCION REGIONAL DE COLON

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-SEEIA-008-0805-2025

PARA: EDWARD TORRES
JEFE DE ASESORÍA LEGAL

DE: GENARO PINZON
JEFE DE SECCION DE EVALUACION.

ASUNTO: RESOLUCIÓN DE RETIRO

FECHA: 08 de mayo de 2025

Lcdo. Torres:

Por este conducto le envía al departamento legal el expediente EsIA DESARROLLO COMERCIAL DE UN SUPERMERCADO, LOCALES, COMERCIALES Y ESTACIONAMIENTO y Resolución de Retiro del ESTUDIO de IMPACTO AMBIENTAL Categoría I para su revisión.

