

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

SEÑOR PROMOTOR/ CONSULTOR

PROYECTO: Sabanita Playa  
PROMOTOR: Desarrollo Sabanitas, S.A.  
CATEGORÍA: I  
FECHA DE ENTRADA: 2 de Mayo de dosmil dieciseis  
FECHA DE REVISIÓN: (2/3/2016)  
REALIZADO POR (CONSULTOR): Kleener Espino

En sus Estudios de Impacto Ambiental no deben faltar los siguientes documentos.

	DOCUMENTOS NECESARIOS PARA RECIBIR EL EsIA	SI	NO	Observación
1-	SOLICITUD NOTARIADA DE EVALUACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL EN PAPEL SIMPLE, 8 1/2 X 13 o 14, HABILITADO CON B/. 8.00 EN TIMBRES	✓		
2-	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		
3-	DOS (2) CD EN DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		
4-	NÚMERO DE CONSULTORES RESPONSABLES DE LA ELABORACIÓN DEL EIA	✓		2
5-	COPIA DE CÉDULA NOTARIADA, AUTENTICADA O COTEJADA DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		
6-	COPIA DE CÉDULA NOTARIADA, AUTENTICADA O COTEJADA DEL APODERADO DEL PROYECTO (SÓLO DE PRESENTARSE EL CASO)	✓		
7-	PODER EN EL QUE SE DETALLE LAS FUNCIONES ESPECÍFICAS, OTORGADO AL APODERADO, DEBIDAMENTE FIRMADO Y NOTARIADO	✓		
8-	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES			
9-	COPIAS DE PLANOS DEL PROYECTO (PLANTA ARQUITECTÓNICA, VISTA GENERAL, OTROS)	✓		
	DOCUMENTACIÓN DENTRO DE LOS REQUISITOS MÍNIMOS	SI	NO	Observación
10-	DECLARACION JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 1/2 X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I)	✓		
11-	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
12-	ENCUESTAS / ENTREVISTAS, CON SUS RESPECTIVAS EVIDENCIAS (FOTOGRAFÍAS) Y EL COMPLEMENTO	✓		
13-	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		
14-	FIRMA DE LOS CONSULTORES RESPONSABLES AUTENTICADA-NOTARIADA, REGISTRADOS Y ACTIVOS EN LA ANAM	✓		
15-	MAPA DE LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	✓		
16-	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR ANAM	✓		

DOCUMENTOS: 1, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13 Y 16

Los originales de éstos documentos deben traerse en un sobre aparte, no adjunto al estudio.  
Al Estudio sólo deben adjuntarse las copias.

Presentado por: (USUARIO)

[Firma]  
Recibido por: (ANAM)

Panamá, 25 de febrero de 2016

Licenciada  
MIREI ENDARA  
Ministra  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Licenciada Endara:

Por este medio hago entrega formal del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto "SABANITAS PLAZA", a desarrollarse en el corregimiento de Cativá, distrito y provincia de Colón, para el trámite correspondiente.

**Tipo de Proyecto: "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN".**

El alcance del Estudio de Impacto Ambiental comprende el desarrollo de todas las actividades que conlleva la construcción de una plaza comercial, con el objetivo de analizar los impactos que se puedan generar en sus cuatro etapas de desarrollo: planificación, construcción, operación y abandono, para así proponer las medidas que se deben analizar para minimizar los impactos negativos. Como contenido cuenta con un Resumen Ejecutivo, Introducción, Información General, Descripción del proyecto, Descripción del Ambiente Físico, Biológico, Socioeconómico, Identificación de los Impactos Ambientales, un Plan de Manejo Ambiental, la lista de los consultores ambientales, Conclusiones, Bibliografía y Anexos.

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**

Cantidad de Páginas 78

**Consultores Ambientales**

1. Lic. Kleveer Espino, registro IRC-067-07
2. Ing. Abdiel Lasso, registro IRC- 051-01

**Nombre del promotor:**

DESARROLLO SABANITAS 1A, S.A., sociedad Registrada en sección Mercantil, Ficha N° 795461, del Registro Público de Panamá.

**Persona a Contactar:**

Bolívar Zambrano, cédula 7-84-2599, correo electrónico, [bzambranoz@cwpanama.net](mailto:bzambranoz@cwpanama.net) teléfono 6072 2828.

Agradeciéndole de antemano por la atención brindada

  
**LIFEN CHEN**  
Representante Legal  
Cédula: G32353366



YO DR ALDO R SAENZ, Notario Segundo del Circuito de Colón, con Resolución de  
Identidad personal N° 3-89-362

**CERTIFICO**

Que dada la certeza de la identidad de (los) sujeto(s) que firmó (firmaron) el  
presente documento su(s) firma(s) es(son) auténtica(s)

 Testigo

 Testigo

**DR. ALDO R. SAENZ**  
NOTARIO PÚBLICO SEGUNDO

01 MAR 2016




Panamá, a la fecha de presentación


Licenciada  
MIREI ENDARA  
Ministra  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Licenciada Endara:

Yo, **LIFEN CHEN**, mujer, natural de China, mayor de edad, con pasaporte de identidad N° G32353366, con oficinas en Edificio COMOSA, piso 2, teléfono 269-8358, en mi calidad de Representante Legal de la empresa DESARROLLO SABANITAS 1A, S.A., sociedad Registrada en sección Mercantil Ficha N° 795461 del Registro Público de Panamá, autorizo a **Bolívar Zambrano Z** con cédula de identidad personal N° 7-84-2599, para que entregue el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I “SABANITAS PLAZA” a desarrollarse en el corregimiento de Cativá, distrito y provincia de Colón.  
Igualmente queda autorizado para que en el caso de ser necesario, retire cualquier carta o resolución relacionada a este proyecto.

De usted atentamente,

  
**LIFEN CHEN**  
Representante Legal  
Cédula: G32353366







Xo DR ALDO R. SAENZ, Notario Segundo del Circuito de Colón, con cédula de identidad personal N° 3-88-382  
01 MAR 2016  
**CERTIFICO**  
Que, dada la certeza de la identidad de (los) sujeto(s) que firmó (firmaron) el presente documento (y) (s) firma(s) es (son) auténtica(s)  
Testigo Testigo  
  
**DR. ALDO R. SAENZ**  
NOTARIO PUBLICO SEGUNDO

11.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN  
DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LA(S) FIRMA(S)  
RESPONSABLE(S):

Lista de Consultores:

- 1. Lic. KLEVEER ESPINO: Responsable de la descripción del proyecto, ambiente físico, biológico y socio económico
- 2. Ing. ABDIEL LASSO: Responsable de la identificación de los impactos ambientales, sociales y económicos potenciales, Plan de Manejo Ambiental.

11.1 Firmas debidamente notariadas

NOMBRE	FIRMA
Lic. KLEVEER ESPINO	 
Ing. ABDIEL LASSO	 

11.2 Número de registro de consultor(es)

Lic. KLEVEER ESPINO  
Ing. ABDIEL LASSO

IRC-067-07

IAP-051-01

Yo, Lcdo. ROBERTO R. ROJAS C., Notario Público Primero  
del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-100-1144.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que  
firmó (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es  
(son) auténtica (s).

22 FEB 2016



Panamá, \_\_\_\_\_

TESTIGO

TESTIGO

Lcdo. ROBERTO R. ROJAS C.  
Notario Público Primero



The Ministry of Foreign Affairs of the People's Republic of China requests all civil and military authorities of foreign countries to allow the bearer of this passport to pass freely and afford assistance in case of need.

护照号 / Passport No.  
G32353366



签发机关 / Authority  
中华人民共和国驻墨西哥合众国大使馆  
EMBASSY OF P. R. C. IN MEXICO

04 MAR 2019

32802203

POCHNCHEN<<LIFEN<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<  
G323533667CHN7907278F1903049192OMEXC<<<<<36

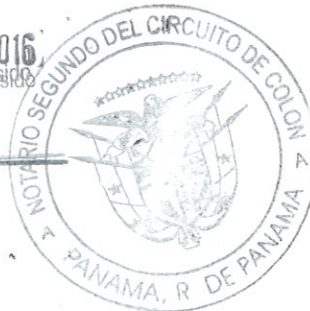
Yo DR ALDO R SAENZ, Notario Segundo del Circuito de Colón, con cédula de  
identidad personal N° 3-89-362

CERTIFICO 01 MAR 2016

Que he comparado y cotejado esta copia fotostática con su original que ha sido presentado y la he encontrado en todo conforme al mismo.

COLON.

DR. ALDO R. SAENZ  
NOTARIO PÚBLICO SEGUNDO



签证 Visas

### 注意事项

- 一、本护照为重要身份证件，持照人应妥为保存，使用，不得涂改、转让、故意损毁。任何组织或个人不得非法扣留。
- 二、本护照的签发、换发、补发和加注由公安部出入境管理机构或公安部委托的公安机关出入境管理机构、中国驻外使馆、领馆或外交部委托的其他驻外机构办理。
- 三、本护照遗失或被盗，在国内应立即向当地或户籍所在地的公安机关出入境管理机构报告；在国外应立即向当地或附近的中国驻外使馆、领馆或外交部委托的其他驻外机构报告。
- 四、短期出国的公民在国外发生护照遗失、被盗等情形，应向中国驻外使馆、领馆或外交部委托的其他驻外机构申请中华人民共和国旅行证。

持照人签名  
SEALERS SIGNATURE

Yo DR ALDO R SAENZ, Notario Segundo del Circuito de Colón, con cédula de identidad personal N° 3-89-382

CERTIFICO

01 MAR 2016

Que he comparado y cotejado esta copia fotostática con su original que ha sido presentado y la he encontrado en todo conforme al mismo.  
COLON,

DR. ALDO R. SAENZ  
NOTARIO PÚBLICO SEGUNDO







## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ZUGEY MEILYN  
AGREDO PIANETTA  
FECHA: 2016.02.29 17:09:28 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

No. 471329

*Zuguey H. Agredo*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

89087/2016 (0) DE FECHA 29/02/2016

QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLO SABANITAS 1A,S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 795461 (S) DESDE EL JUEVES, 21 DE FEBRERO DE 2013

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

DIRECTOR: LIFEN CHEN

DIRECTOR: SIEM WU CEN XIYNE

DIRECTOR: ENRIQUE NG

PRESIDENTE: LIFEN CHEN

VICEPRESIDENTE: ENRIQUE NG

TESORERO: SIEM WU CEN WU XIYNE

SECRETARIO: SIEM WU CEN WU XIYNE

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO Y TESORERO RESPECTIVAMENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERA DE DIEZ MIL DOLARES (\$10,000.00) DIVI-DIDOS EN DIEZ (10) ACCIONES COMUNES DE UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES (\$1,000.00) CADA UNA. LA SOCIEDAD EMITIRA TITULOS Y/O ACCIONES NOMINA- TIVOS.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 29 DE FEBRERO DE 2016 A LAS 05:08 PM.**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1400762240**

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por ZUGEY MEILYN AGREDO PIANETTA.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2016.02.25 10:47:05 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

No. 470394

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### WEB

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 73701/2016 (0) DE FECHA 19/02/2016.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3004, FOLIO REAL Nº 402548 (F)  
CORREGIMIENTO CATIVÁ, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 7756 m<sup>2</sup> 17.1 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 7756 m<sup>2</sup> 17.1 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE VENTA: B/.100,000.00  
FECHA DE ADQUISICION: 16 DE MAYO DE 2013.

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

DESARROLLO SABANITAS 1A, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 25 DE FEBRERO DE 2016 10:42 AM, POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1400750023

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por TUARE JOHNSON ALVARADO.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2016.02.25 10:37:54 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

No 470393

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### WEB

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 73664/2016 (0) DE FECHA 19/02/2016.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3004, FOLIO REAL Nº 823 (F)  
CORREGIMIENTO CATIVÁ, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1548.3825 Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 0 CON UN VALOR DE DIEZ MIL BALBOAS (B/. 10,000.00)

SUPERFICIE INICIAL: 1548MTS2 3825CM2

SUPERFICIE ACTUAL: 1548MTS2 3825CM2

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE RESTO DE LA FINCA 5225 LA CARRETERA TRANSISTMICA SUR CON RESTO DE LA FINCA 5225 Y TERRENO DE GLORIA BURGOS DE HAUCOCK ESTE CON TERRENO DE GLORIA BURGOS DE HAUCOCK PARCELA A OESTE CON RESTO DE LA FINCA 5225 Y TERRENO DE TOMAS PEREZ

FECHA DE ADQUISICION: 16 DE MAYO DE 2013.

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

DESARROLLO SABANITAS 1A, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO 175 ASIENTO 5737 DE FECHA 14/07/1984. UNA CASA TIPO SALON DE BAILE PISO DE CONCRETO CON PAREDES DE BLOQUES TECHO DE PANALETAS Y CON SUPERFICIE DE 623MTS2 17DM2, CON UN VALOR DE B/. 76,470.95 UNA VIVIENDA TIPO CHALET DE ESTRUCTURA DE HORMIGON REFORZADO PAREDES DE BLOQUES, PISO DE GRANITO, TECHO DE ZINC Y OCUPA UN AREA DE 149MTS 2 66DM2, CON UN VALOR DE B/. 30,189.50 Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON RESTO LIBRE DE ESTA MISMA FINCA. PANAMA, 14-7-84.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 25 DE FEBRERO DE 2016 10:33 AM, POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.**

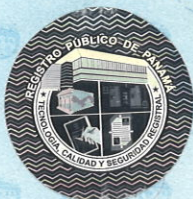
**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1400750000**

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por TUARE JOHNSON ALVARADO.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2016.02.25 10:40:58 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

No. 470395

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### WEB

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 73681/2016 (0) DE FECHA 19/02/2016.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3004, FOLIO REAL Nº 12264 (F)  
CORREGIMIENTO CATIVÁ, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 697 m<sup>2</sup> 11.85 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 697 m<sup>2</sup> 11.85 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE MIL BALBOAS (B/. 1,000.00)  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE : CALLE A CARRETERA TRANSISTMICA A COLON Y A PANAMA SUR : CALLE HACIA OTROS LOTES Y JACINTA MARTINEZ ESTE : GLORIA MARIA BURGOS TREJOS HANCOCK OESTE : JACINTA MARTINEZ Y CALLE.  
FECHA DE ADQUISICION: 16 DE MAYO DE 2013.

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

DESARROLLO SABANITAS 1A, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

**RESTRICCIONES:** ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 70, 71, 72, 140, 141, 142, 143 Y DEMAS DISPOSICIONES DEL CODIGO AGRARIO QUE LE SEAN APLICABLES, 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO, Y 4TO DEL DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, DECRETO NO. 55 DEL 13 DE JUNIO DE 1973, DECRETO LEY 35 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1966, DECRETO LEY NO. 39 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1966 Y LEY NO. UNO (1), DEL TRES (3) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1994), Y TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE LE SEAN APLICABLES.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS EN PROCESO.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 25 DE FEBRERO DE 2016 10:39 AM, POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1400750009**

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por TUARE JOHNSON ALVARADO.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>



SEÑORA MINISTRA DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, DE PANAMÁ

Yo, **LIFEN CHEN**, mujer, natural de China, mayor de edad, con pasaporte de identidad N° G32353366, con oficinas en Edificio COMOSA, piso 2, teléfono 269-8358, en mi calidad de Representante Legal de la empresa DESARROLLO SABANITAS 1A, S.A., sociedad Registrada en (Mercantil) Folio N° 795461, del Registro Público de Panamá, promotora del proyecto denominado “SABANITAS PLAZA”, a desarrollarse sobre las Fincas con **Folio Real No. 12264**, con código de ubicación 3004; **Folio Real No. 823**, con código de ubicación 3004, y el **Folio Real No. 402548**, con código de ubicación 3004, todas de la sección de la propiedad, Provincia de Colón, del Registro Público, declaro y confirmo bajo la gravedad de juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 y por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012

Colón, a la fecha de presentación

*Lifen Chen*  
**LIFEN CHEN**  
Representante Legal  
Cédula: G32353366



Yo DR ALDO R SAENZ, Notario Segundo del Circuito de Colón, con cédula de identidad personal N° 3-89-362  
**CERTIFICADO** 01 MAR 2016  
Que dada la certeza de la identidad de (los) sujeto(s) que firmó (firmaron) el presente documento su(s) firma(s) es(son) auténtica(s)  
\_\_\_\_\_  
Testigo  
\_\_\_\_\_  
Testigo  
**DR. ALDO R. SAENZ**  
NOTARIO PÚBLICO SEGUNDO

Ministerio DE Ambiente  
**RECIBIDO**  
POR: \_\_\_\_\_  
FECHA: \_\_\_\_\_  
DESPACHO DEL DIRECTOR(A)  
REGIONAL





República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**

**N° 114534**

Fecha de Emisión:

01	03	2016
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

31	03	2016
----	----	------

(día / mes / año)

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

**DESARROLLO SABANITA 1 A, S.A**

Representante Legal:

**LIFEN CHEN**

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

795461 (S)

Imagen

Documento

Finca

Se encuentra PAZ y SALVO, con la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.





14



Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-1-15033 D.V.: 88

Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

No.

38976

Información General

Hemos Recibido De DESARROLLO SABANITAS 1A, S.A Fecha del Recibo 1/3/2016  
Administración Regional Administración Regional de Colón Guía / P. Aprov.  
Agencia / Parque Ventanilla Tesorería Tipo de Cliente Contado  
Efectivo / Cheque No. de Cheque  
Efectivo B/. 353.00  
La Suma De TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100 B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

CONCEPTO DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEG.I - PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año
01	03	2016

Firma

Nombre del Cajero Francisca de Silva







MINISTERIO DE AMBIENTE  
ADMINISTRACIÓN REGIONAL DE COLÓN  
Departamento de Evaluación y Calidad Ambiental.

Sabanitas, Edificio PH Sabanitas, Planta Alta  
TEL. 442-8348

Despacho del Administrador Regional  
Colón, República de Panamá

Colón, 08 de marzo de 2016.  
APCA-046-0803-16

Técnica  
Isabel González  
Jefa del Departamento de ÁGICH  
E. S. D.

Respetada Técnica González:


Sean mis primeras líneas portadoras de un cordial saludo y éxito en el desempeño de sus delicadas funciones.

Por este medio le hacemos formal invitación la inspección técnica de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **SABANITAS PLAZA**, a desarrollarse en el Corregimiento Cativa, Distrito y Provincia de Colón, presentado por la empresa **DESARROLLO SABANITAS**.

Dicha inspección será el día viernes 11 de marzo del 2016, a las 10:00 am. Partiendo desde las oficinas de Ministerio de Ambiente-Colón, ubicadas en Sabanitas en La Plaza Beraz Plaza; le agradecemos emitir sus comentarios a más tardar el día martes 15 de marzo de 2016.

Sin más por el momento. Se suscribe de usted,

Atentamente,

  
Licdo. Marcos Peñañiel  
Evaluador de IA y Jefe de Protección Ambiental

MP/yv

**"La Cooperación en la Esfera del Agua"**



**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL DENOMINADO:****I. DATOS GENERALES**

**FECHA:** 14 de marzo de 2016

**NOMBRE DEL PROYECTO:** "SABANITAS PLAZA"

**PROMOTOR:** DESARROLLO SABANITAS 1A, S.A.

**UBICACIÓN:** Corregimiento de Cativa, Distrito de  
Colón y Provincia de Colón.

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial incluirá en el Nivel 1: veintitrés (23) locales comerciales, Nivel 2: veintitrés (23) bodegas; contempla áreas verdes, ciento veintinueve (129) estacionamientos y la construcción de una planta de tratamiento de las aguas residuales. Desglose de las áreas de construcción: Área Rentable Ancla 3,275.48m<sup>2</sup>, Área Rentable Locales Comerciales Nivel 1 es de 1,939.85m<sup>2</sup>, Área de Bodegas Nivel 2 3,348.00m<sup>2</sup>, Áreas Verdes 1,299.90m<sup>2</sup> y Total 9,863.23m<sup>2</sup>. El proyecto se desarrollará sobre tres (3) fincas, a saber: **1. (INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3004, FOLIO REAL 402548 (F)**, de la sección de propiedad de la Provincia de Colón. Esta finca cuenta con una superficie de un hectárea más siete mil setecientos cincuenta y seis metro cuadrados con diecisiete punto decímetros cuadrados (1 Ha + 7,756 m<sup>2</sup> 17.1 dm<sup>2</sup>). **2. (INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3004, FOLIO REAL 823 (F)**, de la sección de propiedad de la Provincia de Colón; con una superficie de mil quinientos cuarenta y ocho metros cuadrados con tres mil ochocientos veinticinco centímetros cuadrados (1,548 m<sup>2</sup> 3825 cm<sup>2</sup>). **3. (INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3004, FOLIO REAL 12264 (F)**, de la sección de propiedad de la Provincia de Colón. Esta finca cuenta con una superficie de seiscientos noventa y siete metros cuadrados con once punto ochenta y cinco decímetros cuadrados (697 m<sup>2</sup> 11.85 dm<sup>2</sup>). En su conjunto el polígono tiene 19, 999.05 metros cuadrados, de los cuales el proyecto utilizará de un 70 a 75% del total del terreno. Las coordenadas geográficas del proyecto en coordenadas UTM son: Punto 1 630308E 1033855N, Punto 2 630252E 1033892N Punto 3 630215E 1033846N Punto 4 630231E 1033807N, Punto 5 630224E 1033791N, Punto 6 630225E 1033759N, Punto 7 630214E 1033738N, Punto 8 630179E 1033696N, Punto 9 630184E 1033667N, Punto 10 630250E 1033630N. El monto global de la inversión será de cuatro millones de Balboas (B/.4,000,000.00).

**III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ÁREA DONDE SE REALIZARÁ EL PROYECTO.**



### **Concordancia con el plan de uso de suelos**

El área donde se desarrollara el proyecto no cuenta con un uso de suelo establecido por la entidad competente, sin embargo se gestionará un uso comercial. (Pág. 24 del EsIA).

### **Caracterización del suelo**

El suelo está casi al nivel de una capa de color grisáceo y aflora el material conocido como Gatún. (Pág. 25 del EsIA).

### **La descripción del uso del suelo.**

El suelo en la actualidad no tiene un uso definido; no obstante el promotor realizará los trámites pertinentes para establecer el uso comercial y residencial en todo el polígono. (Pág. 26 del EsIA).

### **Deslinde de la propiedad**

Los colindantes son los siguientes:

Norte: vía Boyd Roosevelt (Transistmica)

Sur: con otras fincas.

Este: Servidumbre de acceso a otros terrenos.

Oeste: Servidumbre de acceso a otros terrenos. (Pág. 26 del EsIA).

### **Topografía**

La topografía del área donde se pretende desarrollar el proyecto ha sido modificada y en la actualidad se muestra plana. (Pág. 26 del EsIA).

### **Hidrología**

Dentro del polígono donde se desarrollará el proyecto no existen fuentes hídricas permanentes, ni intermitentes. (Pág. 26 del EsIA).

### **Calidad de las Aguas Superficiales**

Dentro del polígono del proyecto no hay fuentes de aguas superficiales que corran dentro del mismo, razón por la cual no aplica esta información. (Pág. 27 del EsIA).

### **Calidad del Aire**

La calidad del aire del área dentro del proyecto se puede ver afectada o es impactada levemente por las fuentes móviles, o sea por el paso de vehículos, dado que el mismo colinda con arteria de comunicación importante en el sector de la ciudad de Colón, como lo es la vía Boyd Roosevelt (Transistmica). (Pág. 27 del EsIA).

### **Ruido**

El flujo vehicular y el resto de las actividades comerciales y residenciales en el área inciden en los niveles de ruido, los cuales se concentran básicamente al paso de vehículos de todo tipo. (Pág. 27 del EsIA).

### **Olores**

No hay fuentes que generen malos olores dentro del área del proyecto. (Pág. 6-19 del EsIA).

## **DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO**

### **Características de la flora**

Dentro del polígono donde se desarrollará el proyecto no se observa vegetación arbórea alguna, puesto que en el mismo ha sido objeto de movimiento de suelo. El suelo en algunas parte cuenta con la paja canalera (*Saccharum spontaneum* L.) (Pág. 29 del EsIA).



### **Características de la fauna**

Al momento de realizar el trabajo de campo no se observó fauna silvestre en el área del proyecto. (Pág. 29 del EsIA).

## **DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO**

### **Uso actual de la tierra en sitios colindantes**

En las áreas cercanas, la tierra mantiene un uso comercial y residencial principalmente. El proyecto mantendrá esa armonía en el uso del suelo. (Pág. 30 del EsIA).

### **Percepción Ciudadana**

Las encuestas fueron realizadas el día 29 de febrero de 2016, levantándose doce (12) encuestas. Una última pregunta sobre las consideraciones del proyecto, reflejan que el 100% de los encuestados SI ESTARÍA DE ACUERDO con la ejecución del proyecto.

En cuanto a los principales problemas o impactos que identifican los encuestados podemos mencionar, el polvo y ruido.

En cuanto a los beneficios se ciertamente, identifican la empleomanía, el aumento del valor de las propiedades. (Pág. 30-35 del EsIA).

### **Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales.**

El proyecto no se encuentra dentro de un área que haya sido declarada con valor patrimonial o histórico. (Pág. 37 del EsIA).

### **Descripción del paisaje**

El paisaje del entorno al proyecto es un paisaje urbano, en donde se identifican las vías de comunicación, la existencia de los servicios básicos e infraestructura de servicio, etc. (Pág. 37 del EsIA).

## **IMPACTOS AMBIENTALES, A GENERARSE Y LAS RESPECTIVAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS DE CARÁCTER NEGATIVO.**

Basados en el documento presentado, y en el análisis realizado podemos determinar que el proyecto tendrá los siguientes impactos:

### **Impactos Negativos**

- Erosión del suelo por lluvia.
- Partículas de suelo en suspensión.
- Aumento de los niveles de ruido.
- Pérdida de la cobertura vegetal.
- Aumento del riesgo de accidentes vehiculares. (Pág. 38-39 del EsIA).

## **DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN MÁS RELEVANTES**

- Dirigir las aguas hacia las canales correspondientes.
- Cubrir con plástico el suelo excedente.
- Colocar recipientes para la recolección de desechos sólidos de tipo doméstico.
- Contratar letrinas portátiles.
- Mantener el suelo húmedo en la época seca.
- Mantener en buen estado el equipo utilizado en las actividades de construcción.
- Utilización de equipo de protección auditiva en aquellas actividades que así lo requieran.
- Mantener los silenciadores del equipo en buen estado.
- Revegetar con gramíneas aquellas áreas que se pueda.
- Colocar señales de advertencia y reglamentarias.

- Las aguas descargadas deben cumplir con la norma DGNTI COPANIT 35-2000, "Agua. Descarga De Efluentes Líquidos Directamente a Cuerpos y Masas de Agua Superficiales y Subterráneas". (Pág. 43-45 del EsIA).

#### IV. SÍNTESIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN

##### 1- FASE DE RECEPCIÓN:

El día dos (2) de marzo de 2016, el Señor **LIFEN CHEN**, con pasaporte de identidad N° G32353366, Representante Legal de la empresa **DESARROLLO SABANITAS 1A, S.A.**, presentó un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I "**SABANITAS PLAZA**", elaborado bajo la responsabilidad del **LIC. KLEVEER ESPINO Y ING. ABDIEL LASSO** personas naturales e inscrita en el Registros de Consultor Idóneo que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resolución **IRC-067-07 Y IRC-051-01** respectivamente.

##### 2-RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

Luego de analizar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se considera que el documento cumple con los aspectos formales y técnicos requeridos para su evaluación, ya que considera los pasos descritos en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

##### 2-RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

Luego de analizar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se considera que el documento cumple con los aspectos formales y técnicos requeridos para su evaluación, ya que considera los pasos descritos en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

El día viernes 11 de marzo de 2016 a las 11:10am, se realizó inspección técnica de evaluación en el corregimiento de Cativa, distrito y provincia de Colón, donde nos atendió el Señor Bolívar Zambrano por parte del promotor.

El proyecto se encuentra en la coordenada 0630258 1033779 fue tomado en WGS84.

En el polígono del proyecto es un área baldía no se observo flora, fauna y fuente hídrica que se afecten con dicho proyecto.

#### V. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración Jurada adjunta, se concluye que el promotor del proyecto deberá ampliar y/o aclarar la siguiente información, referente al EsIA:

1. En la página 19 del EsIA en el punto 5.4.2. Construcción en el apéndice a dice Nivelación de Terreno pero no se indica la cantidad. Indicar de cuantos metros cúbicos es la nivelación que se hará.
2. En la página 20 del EsIA en el punto 5.5. Infraestructura a Desarrollar y Equipo a utilizar dice que las aguas serán llevadas al sistema de tratamiento que se construirá. Indicar:
  - Diseño, dimensiones y tratamiento que tendrá.
  - Caudal medio mensual de descarga de la PTAR.
  - Caudal medio mensual del cuerpo receptor de la descarga de la PTAR.



- Establecer las infraestructuras con las que contará la PTAR para cumplir con la normativa.
3. Presentar Plan de Uso de Suelo y la viabilidad del proyecto dentro del área de la finca por la entidad correspondiente.
  4. En la página 20 del EsIA en el punto 5.5. Infraestructura a Desarrollar y Equipo a utilizar dice que la construcción de las demás facilidades que conlleva ese tipo de proyectos. Indicar cuales son esas facilidades que se construirán con sus respectivas dimensiones.
  5. Presentar plano legible de la planta arquitectónica del proyecto con sus respectivas dimensiones.
  6. Indicar cual es la superficie exacta donde se desarrollara el proyecto.
  7. Hacer una descripción más clara del proyecto.
  8. Cuántos servicios sanitarios serán construidos.

## VI. RECOMENDACIONES

Luego de la evaluación integral se recomienda **SOLICITAR**, a través de una adenda al promotor del proyecto, ampliar y/o aclarar la información en líneas anteriores mencionadas, referente al EsIA en cuestión.

Elaborado

Revisado por:

  
Ing. Ynette Velásquez  
Evaluadora de Proyectos

  
Licdo. Marcos Peñafiel  
Evaluador de IA y Encargado  
del Departamento de Evaluación  
Y Calidad Ambiental

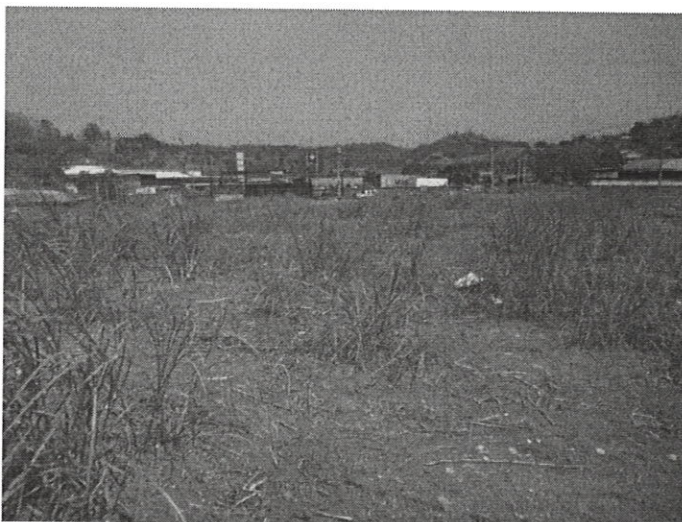
---

**“LA COOPERACIÓN EN LA ESFERA DEL AGUA”**



## FOTOS DE LA INSPECCIÓN

### Área donde se desarrollara el proyecto





---

**Colón, 15 de marzo de 2016**  
**DRC-420-1503-16**

---

**Señor**  
**LIFEN CHEN**  
**Representante Legal**  
**DESARROLLO SABANITAS 1A, S.A.**

**Respetado Señor CHEN:**

Por este medio le informamos que una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, titulado **"SABANITA PLAZA."** y la Declaración Jurada presentada por su empresa promotora, se concluye que se deberá ampliar y/o aclarar la siguiente información, referente al EsIA:

1. En la página 19 del EsIA en el punto 5.4.2. Construcción en el apéndice a dice Nivelación de Terreno pero no se indica la cantidad. Indicar de cuantos metros cúbicos es la nivelación que se hará.
2. En la página 20 del EsIA en el punto 5.5. Infraestructura a Desarrollar y Equipo a utilizar dice que las aguas serán llevadas al sistema de tratamiento que se construirá. Indicar:
  - Diseño, dimensiones y tratamiento que tendrá.
  - Caudal medio mensual de descarga de la PTAR.
  - Caudal medio mensual del cuerpo receptor de la descarga de la PTAR.
  - Establecer las infraestructuras con las que contará la PTAR para cumplir con la normativa.
3. Presentar Plan de Uso de Suelo y la viabilidad del proyecto dentro del área de la finca por la entidad correspondiente.
4. En la página 20 del EsIA en el punto 5.5. Infraestructura a Desarrollar y Equipo a utilizar dice que la construcción de las demás facilidades que conlleva ese tipo de proyectos. Indicar cuales son esas facilidades que se construirán con sus respectivas dimensiones.
5. Presentar plano legible de la planta arquitectónica del proyecto con sus respectivas dimensiones.
6. Indicar cual es la superficie exacta donde se desarrollara el proyecto.
7. Hacer una descripción más clara del proyecto.
8. Cuántos servicios sanitarios serán construidos.


Sin otro particular, nos suscribimos

Atentamente,

  
**M.SC. Isis Del Carmen Góndola**  
Directora Regional de ANAM – Colón

Arch.ICG/mp/yv



  
17-3-16  
2:55pm

23  
Sr. Raros  
atender  
D

Colón, 18 de marzo de 2016

M.SC.  
Isis Del Carmen Góndola  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente - Colón  
E. S. D.

Ministerio de Ambiente  
de la Solidaridad  
RECIBIDO  
ENTREGADO: Carmen  
FIRMA: Yiny  
FECHA: 05/04/16  
HORA: \_\_\_\_\_

M.SC. Góndola:

Para los trámites pertinentes le adjunto la respuesta a la carta N° DRC-1503-16, y de la misma manera le informo que autorizo a BOLÍVAR ZAMBRANO Z con cédula de identidad personal N° 7-84-2599, para que haga entrega de los documentos que acompañan a esta carta.

De usted atentamente,

Lifen Chen  
LIFEN CHEN

DESARROLLO SABANITAS 1A, S.A.

Representante Legal

Ref: 2 ejemplares  
2 CDs  
6 copias flapa

Ministerio De Ambiente  
RECIBIDO  
POR: [Firma]  
FECHA: 05/04/16  
ESPACIO DEL DIRECTOR(A)  
REGIONAL



# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

## CATEGORIA I



ENTREGADO: Carmen  
FIRMA: [Signature]  
FECHA: 10/04/16

## "SABANITAS PLAZA"

## DESARROLLO SABANITAS 1A, S.A.

## Respuesta a la carta DRC-420-1503-16

## Cativá, provincia de Colón

Marzo, 2016

Ministerio DE Ambient  
**RECIBIDO**  
POR: [Signature]  
FECHA: 05/04/2016  
DESPACHO DEL DIRECTOR(A)  
REGIONAL

1.0	ÍNDICE	2
2.0	Respuesta a las preguntas de acuerdo a la nota de ampliación: DRC-420-1503-16, según el orden en que fueron hechas.	3
1	En la página 19 del EsIA en el punto 5.4.2. Construcción en el apéndice a dice nivelación de terreno pero no se indica la cantidad. Indicar de cuantos metros cúbicos es la nivelación que se hará.	3
2	En la página 20 del EsIA en el punto 5.5. Infraestructura a Desarrollar y equipo a utilizar dice que las aguas serán llevadas al sistema de tratamiento que se construirá. Indicar: <ul style="list-style-type: none"><li>• Diseño</li><li>• Caudal medio mensual de descarga de la PTAR.</li><li>• Caudal medio mensual del cuerpo receptor de la descarga de la PTAR.</li><li>• Establecer las infraestructuras con las que contará la PTAR para cumplir con la normativa.</li></ul>	3
3	Presentar Plan de Uso de suelo y la vialidad del proyecto dentro del área de la finca por la entidad correspondiente.	6
4	En la página 20 del EsIA en el punto 5.5 Infraestructura a Desarrollar y Equipo a utilizar dice que la construcción de las demás facilidades conlleva este tipo de proyectos. Indicar cuáles son esas facilidades que se construirán con sus respectivas dimensiones.	7
5	Presentar plano legible de la planta arquitectónica del proyecto con sus respectivas dimensiones.	7
6	Indicar cuál es la superficie exacta del proyecto.	8
7	Hacer una descripción más clara del proyecto.	8
8	Cuántos servicios sanitarios serán construidos.	8
	Anexos	10
	Anexo N° 1. Uso de suelo del polígono.	11
	Anexo N° 2. Planos más legibles.	14
	Anexo N° 3. Carta N° DRC-420-1503-16	15



2. Respuesta a las preguntas de acuerdo a la nota de ampliación: DRC-420-1503-16, según el orden en que fueron hechas.
1. **En la página 19 del EsIA en el punto 5.4.2. construcción en el apéndice a dice nivelación de terreno pero no se indica la cantidad. Indicar de cuantos metros cúbicos es la nivelación que se hará.**

**R/.** Como se indica en el estudio de impacto ambiental el sitio del proyecto ha sido objeto de extracción y hay áreas en las cuales se han provocado pequeñas depresiones. En la actualidad se ha contratado los servicios de un topógrafo, para que levante todos los niveles en el polígono y determinar el nivel adecuado para la ubicación de la plaza comercial y. Se ha estimado a priori, que se necesitará el movimiento de 5,000 metros cúbicos de suelo de los cuales se utilizarán todos de ser el caso y de haber sobrantes los mismos se dispondrán en un sitio autorizado o que demande este tipo de material. En caso de ser necesario la extracción del sitio por haber excedente, el promotor realizará los trámites pertinentes ante las autoridades competentes.

2. **En la página 20 del EsIA en el punto 5.5. Infraestructura a Desarrollar y equipo a utilizar dice que las aguas serán llevada al sistema de tratamiento que se construirá. Indicar:**
- **Diseño**
  - **Caudal medio mensual de descarga de la PTAR.**
  - **Caudal medio mensual del cuerpo receptor de la descarga de la PTAR.**
  - **Establecer las infraestructuras con las que contará la PTAR para cumplir con la normativa.**

**R/.** En forma general de respuesta de esta pregunta, el promotor responsablemente y considerando que en la presentación de este estudio de

impacto ambiental se hace una DECLARACIÓN JURADA, en la que se indica **“declaro y confirmo bajo la gravedad de juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado,.....”**, en esa misma medida no especula con respecto a presentar un diseño y características específicas como se pide en la pregunta, cuando no se cuenta con un diseño de una planta de tratamientos en función de los requerimientos finales del proyecto. Vale la pena indicar que en el caso de locales comerciales de comida rápida, por norma deben contar con trampas de grasas, aspecto que el promotor en el caso de que algún de los locales comerciales sea de este tipo deberá incluirse este aspecto por exigencia de la norma y las autoridades competentes.

El promotor ha indicado claramente que se construirá un sistema de tratamientos de las aguas residuales y que la descarga de esas aguas debe cumplir con la norma aplicable (Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT – 35-2000, "Agua. Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Cuerpos y Masas de Agua Superficiales y Subterráneas"), indicado en las páginas 17, 20, 21 y 23 del estudio de impacto ambiental presentado.

**Diseño:** En la actualidad el promotor del proyecto está en la fase de anteproyecto. Se ha identificado que el proyecto requiere un sistema de tratamiento de las aguas residuales que cumpla con la normativa correspondiente. No se ha diseñado la planta, toda vez que el diseño depende de los requerimientos de los diferentes locales comerciales; por ejemplo, una franquicia de comida rápida requiere más sanitarios que un local de reparación de artículos, por ejemplo celulares. La planta de tratamiento debe ser diseñada cuando hay mayor claridad en cuanto al tipo de locales comerciales que se instalan y la demanda específica que va a tener determinado sitio dentro de la plaza. La planta de tratamiento de las aguas residuales, generalmente es lo último que se diseña, por las razones expuestas.



El promotor se compromete a entregar los planos con el diseño al Ministerio de Ambiente al momento que sea aprobado por el Ministerio de Salud y el IDAAN. Igualmente deberá realizar los trámites pertinentes para el permiso de descarga, tal cual lo manda la norma correspondiente

**Caudal medio mensual de la descarga de la PTAR:** frente a que no se ha diseñado la planta de tratamientos, es especulativo e irreal indicar cuál será el caudal mensual de la descarga de la planta de tratamientos que se construirá. Tal como se indicó anteriormente el caudal de la descarga mensual va a depender del caudal que se va a generar, aspecto que no se ha determinado

**Caudal medio mensual del cuerpo receptor de la descarga de la PTAR.**

En atención a las respuestas arriba dadas, el promotor del proyecto, no ha determinado el caudal medio mensual del cuerpo receptor y tampoco el punto exacto de la descarga. Previo o paralelo al diseño de la planta de tratamientos el promotor deberá contar con esta información.

**Establecer las infraestructuras con las que contará la PTAR para cumplir con la normativa.**

El promotor del proyecto en principio está considerando la utilización de una planta aeróbica, la cual en principio podría contar con tanque aereador, aereadores sumergibles, clarificadores de cloro. En un contexto general la planta contará con un canal de entrada, trampa de flotante, contactor anóxico, digestor de lodos, tanque de aereación, tanque clarificador, tanque de contacto de cloro y muestreo cámara de medición de caudal.

El diseño y las características finales y los elementos con que contará la planta para el cumplimiento de la norma se detallarán en los planos correspondientes que deberá presentar el promotor a las autoridades correspondientes.

De igual manera el promotor se responsabiliza de informar al Ministerio de ambiente de los detalles de la planta, de la descarga y el cuerpo receptor en el punto específico de la descarga, determinará la calidad de las aguas del cuerpo receptor previo al inicio de la descarga de la planta de tratamiento de las aguas residuales.

**3. Presentar Plan de Uso de suelo y la vialidad del proyecto dentro del área de la finca por la entidad correspondiente.**

R/. El promotor del proyecto presentó al Municipio de Colón el Plan de Uso de suelo de las fincas en donde se ejecutará este proyecto. La Dirección de Planificación, Arquitectura e Ingeniería Municipal del Distrito de Colón al mando del Ingeniero Federico Herrera A, otorga el uso de Suelo RM2-C2 (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD Y COMERCIAL TIPO 2). Ver Anexo N° 1.

Las fincas involucradas en la asignación de uso de suelo son las siguientes:

1. (INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3004, FOLIO REAL 402548 (F), de la sección de propiedad de la Provincia de Colón. Esta finca cuenta con una superficie de una hectárea más siete mil setecientos cincuenta y seis metro cuadrados con diecisiete punto decímetros cuadrados ( $1 \text{ Ha} + 7,756 \text{ m}^2 + 17.1 \text{ dm}^2$ ).
2. (INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3004, FOLIO REAL 823 (F), de la sección de propiedad de la Provincia de Colón; con una superficie de mil quinientos cuarenta y ocho metros cuadrados con tres mil ochocientos veinticinco centímetros cuadrados ( $1,548 \text{ m}^2 + 3825 \text{ cm}^2$ ).
3. (INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3004, FOLIO REAL 12264 (F), de la sección de propiedad de la Provincia de Colón. Esta finca cuenta con una superficie de seiscientos noventa y siete metros cuadrados con once punto ochenta y cinco decímetros cuadrados ( $697 \text{ m}^2 + 11.85 \text{ dm}^2$ ).



4. En la página 20 del EslA en el punto 5.5 Infraestructura a Desarrollar y Equipo a utilizar dice que la construcción de las demás facilidades conlleva este tipo de proyectos. Indicar cuáles son esas facilidades que se construirán con sus respectivas dimensiones.

R/. Usualmente las plazas comerciales, los locales comerciales o en centros comerciales, los mismos cuentan con facilidades que están reguladas por la norma, por ejemplo: determinada cantidad de estacionamientos para personas con capacidades disminuidas o especiales, las líneas de emergencia para las tomas de aguas para el caso de incendios, escaleras externas o elevadores de personas o de mercancía para subir a los niveles superiores, líneas telefónicas o áreas para la ubicación de teléfonos públicos, rampas de acceso, sitios específicos para la descarga y carga de mercancía, etc.

No se ha desarrollado planos de detalle que ubiquen las facilidades, toda vez que el trámite se encuentra en una etapa de inicio, para lo cual se desarrolló un anteproyecto, mismo que pasará por las aprobaciones correspondientes, para luego desarrollar los planos finales y presentarlos con el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.. En los planos preliminares presentados se ubican algunas de estas facilidades: estacionamientos de personas con capacidades disminuidas, área de carga y descarga, escaleras internas, principalmente.

5. Presentar plano legible de la planta arquitectónica del proyecto con sus respectivas dimensiones.

R/. Se presentan planos ampliados. En el Estudio de Impacto Ambiental presentado se adjuntó en archivo pdf los borradores de los planos con las dimensiones potenciales del proyecto. El promotor se encuentra con el desarrollo de los planos de detalle finales para iniciar luego de la aprobación del Estudio de Impacto

Ambiental los trámites de presentación y aprobación, como corresponde de los planos finales de construcción. Se adjuntan en el Anexo N° 2 los planos ampliados.

**6. Indicar cuál es la superficie exacta dónde se desarrollará el proyecto.**

R/: El área donde se desarrollará el proyecto es de 14,000.00 m<sup>2</sup>.

**7. Hacer una descripción más clara del proyecto.**

R/. La descripción dada en el Estudio de Impacto Ambiental presentado, se ajusta a las características del proyecto, sin embargo se plantea la ejecución de un proyecto que trata la construcción de locales comerciales de diferentes índoles de actividades comerciales y bodegas para el almacenamiento de mercancía o productos para la venta al detal o al por mayor.

En base a la pregunta se puede indicar que. El proyecto consiste en la construcción de una plaza de locales comerciales, en la cual la planta baja (que corresponde al nivel 1), se ubicarán veintitrés (23) locales comerciales, de los cuales se presenta uno como supermercado. Un segundo nivel para veintitrés (23) bodegas para el almacenamiento de mercancía. Para facilidad de los propietarios y clientes se plantea la habilitación de ciento veintinueve (129) estacionamientos, en los que se incluyen cuatro (4) estacionamientos para personas con capacidades disminuidas o especiales. El proyecto contará con calle de acceso, carril de aceleración y desaceleración para la entrada y salida del mismo.

El proyecto contará con una planta de tratamiento de las aguas residuales, áreas verdes que complementarán la construcción de todas las estructuras.

**8. Cuántos servicios sanitarios serán construidos.**

R/. Se ha estimado inicialmente la cantidad de veinte (20) servicios sanitarios, no obstante no es una cifra definitiva hasta que se haya detallado los planos finales de



**Respuesta a la carta DRC-420-1503-16**

acuerdo a las ventas y requerimientos de los clientes. Esta respuesta guarda relación con la pregunta N° 2, en dónde igualmente no se cuenta con la cantidad determinada de sanitarios a construir.

Todos los sanitarios que sean construidos o habilitados se conectarán al sistema de alcantarillado que dirigirá las aguas a la planta de tratamiento de las aguas residuales que se construirá.

Respuesta a la carta DRC-420-1503-16

ANEXOS.

ANEXO N° 1. Uso de suelo del polígono.

ANEXO N° 2. Planos más legibles.

ANEXO N° 3. Carta DRC-420-1503-16



Anexo N° 1. Uso de suelo del polígono.



Dirección Planificación, Arquitectura e Ingeniería Municipal

Colón, 26 de febrero de 2016

Sr.  
CEN XIYNE SIEM WU  
DESARROLLO SABANITAS 1A, S. A.  
E.S.D.

Estimado Señor Siem Wu:

En respuesta a su solicitud de asignación de uso de suelo general **RM2-C2 (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD Y COMERCIAL TIPO 2)** para las fincas con Folio Real No. **12264**, con código de ubicación 3004 de la sección de la propiedad, Provincia de Colón, con una superficie de 697 metros cuadrados más 1185 centímetros cuadrados, Folio Real No. **823**, con código de ubicación 3004 de la sección de la propiedad, Provincia de Colón, esta finca consta de una superficie de 1548 metros cuadrados más 3825 centímetros cuadrados y el Folio Real No. **402548**, con código de ubicación 3004 de la sección de la propiedad, Provincia de Colón, esta finca consta de una superficie de 1 hectárea más 7756 metros cuadrados, todas cuyas medidas y colindancias constan en el Registro Público y están ubicadas en el corregimiento de Sabanitas, Distrito y Provincia de Colón, propiedad de **DESARROLLO SABANITAS, 1A, S. A.**, al respecto le informo lo siguiente:

- Que el pasado 22 de febrero de los corrientes, este despacho recibió de parte de usted la solicitud formal de cambio de zonificación a RM2-C2 para las fincas antes descritas, ubicadas en el corregimiento de Sabanitas, distrito de Colón, provincia de Colón.
- El propósito de la asignación RM2-C2 es con la intención llevar cabo proyectos de vivienda, la construcción de plaza comercial y un supermercado con el fin de impulsar la inversión de nacionales y extranjeros en los locales comerciales o en las unidades inmobiliarias que se estarán desarrollando, lo cual se verá favorecido por la localización estratégica del área, ya que está en la ruta principal de la vía transísmica, no entorpece la movilización vial y contempla un beneficio a los comercios a construir y los ya existentes cumpliéndose con el proceso de aprobación de todas las entidades estatales involucradas.



- Actualmente se encuentran en los alrededores a este lote, otros proyectos similares, donde participan empresas reconocidas como COMASA, Súper 99, Supermercado El Rey, Banco General, entre otras las cuales se les han concedido el derecho de uso comercial de intensidad alta junto con el de residencial de alta densidad y no han ocasionado daño alguno en perjuicio de terceros, ni riesgos al ambiente.

Por lo anterior El Municipio de Colón, no tenemos objeción en la asignación del código RM2-C2 (COMERCIAL DE ALTA DENSIDAD – COMERCIAL TIPO ), para las fincas N° 12264, N° 823, N°402548, todas con código de ubicación 3004, ubicadas en el corregimiento de Sabanitas, Distrito y Provincia de Colón.

El uso comercial C2, deberá acogerse a todas las regulaciones y normas establecidas bajo este código y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales, de salud y seguridad exigidos por la instituciones tales como: MUNICIPIO DE COLÓN, MINISTERIO DE SALUD, IDAAN, ATT, ANAM, SINAPROC, MOP y la oficina de SEGURIDAD DEL CUERPO DE BOMBEROS DE COLÓN.

Atentamente,



ING. FEDERICO HERRERA A.  
DIRECTOR – INGENIERÍA MUNICIPAL  
DISTRITO DE COLÓN



Respuesta a la carta DRC-420-1503-16

**ANEXO N° 2. PLANOS LEGIBLES.**

**Se adjuntan en sobre.**



Respuesta a la carta DRC-420-1503-16

ANEXO N° 3. Carta DRC-420-1503-16