

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

Despacho del Director Regional
Colón, República de Panamá

Colón, 16 de julio de 2021
DRCL-1017-1607-2021

SEÑOR
CEN XIYNE SIEM WU
Representante Legal DESARROLLO SABANITAS 1A, S.A.
E. S. M.

Respetado Sr. Siem:

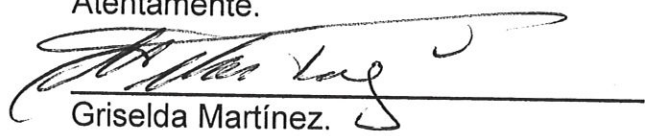
Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 43 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto 155 de agosto del 2011, le solicitamos primera información aclaratoria a la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I "**SABANITAS PLAZA**" aprobado mediante resolución **IA-DRCL-018-2016**, a desarrollarse en el Corregimiento de Sabanitas, Distrito y Provincia de Colón en cuanto a los siguiente:

1. Indicar cuál es la nueva Superficie del proyecto y de haber un cambio aportar las coordenadas correspondiente ya que en el anexo N°2 el punto 1 indica 13,943.31m2 y el estudio aprobado 14.000m2 y el punto 4 tabla N°1 indica 12,820m2, de igual manera indicar la cantidad total de locales y estacionamiento.
2. Indicar detalladamente las distintas áreas de la construcción y la superficie correspondiente que den el total de la superficie del proyecto.
3. Indicar las coordenadas del punto de descarga de las aguas tratadas proveniente de la PTAR.
- 4.Cuál es la caracterización del estado ambiental de la quebrada fantasma agua arriba y agua abajo del punto de descarga.
5. En anexos aportan dos planos del proyecto, los que difieren en la cantidad de locales comerciales, por lo que deberá indicar y aportar cual es el plano correcto que identifique el proyecto con la modificación solicitada.
6. En el punto 4 indica "[...] de la misma manera se aumenta a ciento veintiocho (128) estacionamientos." el estudio aprobado indica la construcción de 129 estacionamiento, aclarar si se construirá 128 más a lo indicado en el EsIA aprobado, es decir la cantidad de estacionamientos en total.
7. Realizar un análisis o predicción de los impactos generados por la PTAR, y sus respectivas medidas de mitigación.
8. Indicar una plano descriptivo, la línea de conducción de aguas residuales y grises, que serán dirigidas a la PTAR y la descripción de la línea de conducción de aguas tratadas (Salida de la PTAR), indicar la longitud de ambas líneas, y detalle y medidas de construcción.
9. Describa de qué manera puede la PTAR con tratamiento biológico no presentar malos olores ya que su ubicación está cerca a comercios, sitios muy transitados y barriadas.
10. Realizar un diagrama descriptivo de la PTAR, donde se observe las etapas del tratamiento, y los componentes de la PTAR.
11. Solicitar una consulta ciudadana sobre la PTAR, con descarga en la quebrada fantasma.
12. El promotor debe cambiar el letrero que presenta en la entrada del proyecto, ya que durante la inspección de campo, no se lograba identificar la información detallada en el mismo.

*Agradecemos la presentación de la información solicitada en un período de 15 días hábiles, a partir de su notificación; de no cumplir con lo solicitado, se tomara la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto 155 de agosto del 2011.

Sin otro particular, nos suscribimos

Atentamente.


Griselda Martínez.
Directora Regional de Colón
Ministerio de Ambiente

c.c. Archivos.
GM/ mce
MCE



MENOS PLÁSTICO, MAS VIDA PARA EL PLANETA.

Panamá a la fecha de presentación.

Ingeniera

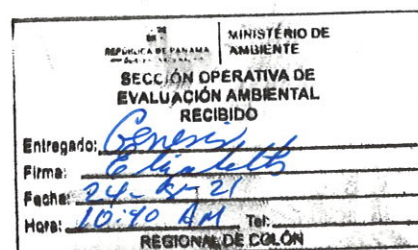
GFRISELDA MARTÍNEZ

Directora Regional de Colón

MINISTERIO DE AMBIENTE.

E. S. D.

Ingeniera Martínez



Yo, CEN XIYNE SIEM WU, varón, de nacionalidad venezolana, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. E-8-97909, en mi calidad de Representante Legal de la sociedad **DESARROLLO SABANITAS 1A , S.A.**, SOCIEDAD ANÓNIMA, REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO No. 795461 (S), del Registro Público de Panamá, me notifico por escrito de la carta DRCL-1017-1607-2021, relacionada a la modificación al proyecto SABANITAS PLAZA.

De la misma manera le informo que autorizo a Bolívar Zambrano Z., cédula 7-84-2599, para que retire la resolución arriba enunciada.

Agradeciéndole de antemano por la atención brindada

[Firma]
CEN XIYNE SIEM WU.
Representante legal
DESARROLLO SABANITAS 1A , S.A.

053-C21-208



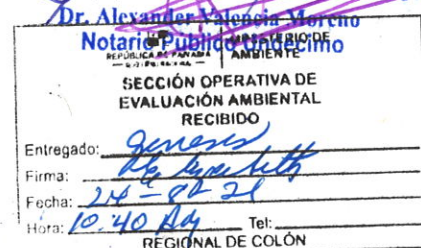
Yo, Alexander Valencia Moreno, Notario Undécimo del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 5-703-602.

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá, 24 AGO 2021

Testigos *[Firma]* Testigos *[Firma]*



REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

Bolivar

Zambrano Zambrano

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 28-AGO-1958

LUGAR DE NACIMIENTO: LOS SANTOS, LAS TABLAS

SEXO: M

EXPEDIDA: 01-AGO-2013 EXPIRA: 01-AGO-2023

TIPO DE SANGRE: A+

7-84-2599





Handwritten:
14/9/21
[Signature]

Panamá a la fecha de presentación.

Ingeniera
GRISELDA MARTÍNEZ
Directora Regional de Colón
MINISTERIO DE AMBIENTE.
E. S. D.

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Entregado:	[Signature]		
Firma:	[Signature]		
Fecha:	14-09-21		
Hora:	3:40 PM	Tel:	
REGIONAL DE COLÓN			

Ingeniera Martínez

Por este medio hago entrega de la respuesta de la carta DRCL-1017-1607-2021, relacionada a la modificación del proyecto SABANITAS PLAZA, la cual se mantiene en evaluación.

De la misma manera le informo que autorizo a Bolívar Zambrano Z., cédula 7-84-2599, para que haga entrega de la respuesta a la carta arriba enunciada.

Agradeciéndole de antemano por la atención brindada

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
SECCIÓN OPERATIVA DE VERIFICACIÓN DEL DESEMPEÑO AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Entregado:	GENESIS LÓPEZ		
Firma:	[Signature]		
Fecha:	14-09-2021		
Hora:	3:40 PM	Tel:	
REGIONAL DE COLÓN			

Handwritten:
[Signature]
CEN XIYNE SIEM WU.
Representante legal
DESARROLLO SABANITAS 1A, S.A.

Handwritten:
Adj: un ejemplar
DOS CDs.

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN			
RECIBIDO			
POR:	[Signature]		
FECHA:	14/9/2021		
DESPACHO DE LA DIRECTORA			

080-021- 315

121

MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL
CATEGORIA I

<small>REPÚBLICA DE PANAMÁ</small> <small>GOBIERNO NACIONAL</small>		<small>MINISTERIO DE AMBIENTE</small>
SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Entregado:	<i>[Firma]</i>	
Firma:	<i>[Firma]</i>	
Fecha:	<i>14-09-21</i>	
Hora:	<i>3:40 PM</i>	Tel:
REGIONAL DE COLÓN		

"SABANITAS PLAZA"

DESARROLLO SABANITAS 1A, S.A.

**RESPUESTA A LA CARTA DRCL-1017-
1607-2021**

Agosto, 2021

<small>REPÚBLICA DE PANAMÁ</small> <small>GOBIERNO NACIONAL</small>		<small>MINISTERIO DE AMBIENTE</small>
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN		
RÉCIBIDO		
POR:	<i>[Firma]</i>	
FECHA:	<i>14/09/2021</i>	
DESPACHO DE LA DIRECTORA		

080-C21-315

1.* Indicar cuál es la nueva Superficie del proyecto y de haber un cambio aportar las coordenadas correspondiente ya que en el anexo N°2 el punto 1 indica 13,943.31m2 y el estudio aprobado 14.000m2 y el punto 4 tabla N°1 indica 12,820m2, de igual manera indicar la cantidad total de locales y estacionamiento.

R/. La superficie del proyecto con los nuevos ajustes hechos es de quince mil cuarenta y cinco punto veintidós metros cuadrados (15,040.22 m²), el total de estacionamientos es de ciento treinta y tres (133). Tal como se ha indicado la cantidad de locales comerciales es de ocho (8).

2.* Indicar detalladamente las distintas áreas de la construcción y la superficie correspondiente que den el total de la superficie del proyecto.

R/. Las áreas detalladas del proyecto se indican en la Tabla No. 1, Área del proyecto y se indican en metros cuadrados (M²)

Tabla No. 1
Área del proyecto.

Locales	Planta baja (M²)	Mezzanine (M²)	Total (M²)	Cantidad
1	182.00	213.50	395.50	
2	82.50	102.50	185.00	
3	107.00	109.78	216.78	
4	114.00	116.47	230.47	
5	121.00	123.16	244.16	
6	127.85	129.84	257.69	
7	127.00	136.53	263.53	
8	7,906.86	5340.75	13,247.61	
Subtotal proyecto	8,768.21	6,272.53	15,040.74	
Estacionamientos, área libre			3,128.00	133
PTAR			67.00	

La huella del proyecto es de ocho mil setecientos setenta y tres punto veintiuno metros cuadrados (8,773.21 M²).

3. Indicar las coordenadas del punto de descarga de las aguas tratadas proveniente de la PTAR.

R/. Las coordenadas del punto de la descarga en la Quebrada Fantasma, se indican en el Sistema WGS 84, Zona 17, 630459.49 E y 1033756.24 N.

4. * Cuál es la caracterización del estado ambiental de la quebrada fantasma agua arriba y agua abajo del punto de descarga.

R/. El promotor del proyecto ya ha contactado el laboratorio ENVIROLAB, para que realice la prueba de agua correspondiente, y está en el proceso de que el Laboratorio contratado proceda con los trámites correspondientes. Se adjunta carta de compromiso para la ejecución de la actividad de la toma de muestra y la entrega del informe correspondiente, mismo que será remitido de inmediato al Ministerio de Ambiente, Regional de Colón, Anexo No. 1.

5. En anexos aportan dos planos del proyecto, los que difieren en la cantidad de locales comerciales, por lo que deberá indicar y aportar cual es el plano correcto que identifique el proyecto con la modificación solicitada.

R/. En la ampliación se indican que son ocho (8) locales comerciales, se adjunta el plano con los 8 locales comerciales que quedarán en el desarrollo de este proyecto. Ver Anexo No. 2.

6. En el punto 4 indica "[...]" de la misma manera se aumenta a ciento veintiocho (128) estacionamientos." el estudio aprobado indica la construcción de 129 estacionamiento, aclarar si se construirá 128 más a lo indicado en el EslA aprobado, es decir la cantidad de estacionamientos en total.

R/. Con los ajustes hechos, el total de estacionamientos para este proyecto es de ciento treinta y tres (133) estacionamientos.

7. Realizar un análisis o predicción de los impactos generados por la PTAR, y sus respectivas medidas de mitigación.

R/. Los impactos ambientales del proyecto han incluido los impactos ambientales de la PTAR, en ese sentido se copia tanto para la etapa de construcción como de operación los impactos ambientales que corresponden a la Planta de tratamiento de las aguas residuales.

Tabla No. 7.1
IMPACTOS AMBIENTALES DE LA PTAR, MEDIDAS DE MITIGACIÓN
ESPECÍFICAS, ENTE RESPONSABLE.

IMPACTO AMBIENTAL ESPECÍFICO	MEDIDA DE MITIGACIÓN.	ENTE RESPONSABLE
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN		
Afectación por la disposición inadecuada de desechos.	Colocar recipientes para la recolección de desechos sólidos de tipo doméstico, producto del consumo de alimentos por parte de los trabajadores en la etapa de construcción.	Promotor / constructor
	Recolección, transporte y disposición de los desechos de tipo doméstico.	Promotor / constructor
	Establecer un área de acopio para los desechos de construcción.	Promotor / constructor
	Alquilar letrinas portátiles y darles mantenimiento cada dos veces por semana.	Promotor constructor
Partículas de suelo en suspensión.	Mantener el área húmeda en la época seca.	Promotor, contratista

IMPACTO AMBIENTAL ESPECÍFICO	MEDIDA DE MITIGACIÓN.	ENTE RESPONSABLE
Disminución de la calidad del aire por las emisiones de los vehículos y demás equipos.	Mantener el equipo en buenas condiciones, con su mantenimiento preventivo.	Promotor / contratista
Aumento de los niveles de ruido.	Utilización de equipo de protección auditiva.	Promotor / contratista
	Mantener los silenciadores del equipo en buen estado.	Promotor / contratista
	Apagar el equipo cuando no esté en uso.	Promotor / contratista
	Colocar una cerca perimetral.	Promotor Contratista
Pérdida de la cobertura vegetal	Colocar grama en el suelo desnudo.	Promotor
	Sembrar plantas ornamentales.	Promotor
ETAPA DE OPERACIÓN		
Descarga de aguas residuales no tratadas.	Hacer el mantenimiento adecuado a la planta de tratamiento.	Administrador del Centro Comercial.
	Tramitar el permiso de descarga.	Administrador del Centro Comercial.
	Cumplir con la norma DGNTI COPANIT 35-2019.	Administrador del Centro Comercial.

8. ✖ Indicar una plano descriptivo, la línea de conducción de aguas residuales y grises, que serán dirigidas a la PTAR y la descripción de la línea de conducción de aguas tratadas (Salida de la PTAR), indicar la longitud de ambas líneas, y detalle y medidas de construcción.

R/. Se presenta en el Anexo No. 3, las líneas de conducción de las aguas grises dentro del proyecto hacia la planta de tratamiento y la línea de la descarga de la planta de tratamiento hacia el punto de salida.

9. Describa de qué manera puede la PTAR con tratamiento biológico no presentar malos olores ya que su ubicación está cerca a comercios, sitios muy transitados y barriadas.

R/. La Memoria Técnica fue adjuntada en la propuesta de Modificación, se adjunta en el Anexo No. 2, página 29. Con la Memoria Técnica se han presentado los planos a consideración del Ministerio de Salud, misma que ya cuenta con la aprobación, lo cual implica que el diseño técnico presentado, cumple con las exigencias del MINSA y de esa manera la descarga de las aguas residuales salen de la PTAR con la calidad, requerida. Adicionalmente en carta Dirigida al Director Regional de Salud del MINSA - Colón, el representante legal de la empresa promotora, se "compromete a brindar los tratamientos oportunos" a la planta de tratamiento. La carta aludida fue notariada y reposa en el expediente administrativo de este proyecto en la Regional de Miambiente. Se adjuntan planos de la PTAR, Ver Anexo No. 4.

10. Realizar un diagrama descriptivo de la PTAR, donde se observe las etapas del tratamiento, y los componentes de la PTAR.

R/: En el Anexo No. 4, se presentan los planos de la PTAR, mismos que han sido aprobados y contienen el diseño completo de la planta de tratamiento.

11.* Solicitar una consulta ciudadana sobre la PTAR, con descarga en la quebrada fantasma.

R/. El proyecto, al momento de presentar el Estudio de Impacto Ambiental, se sometió

a la consulta pública, misma que incluía la construcción de la planta de tratamiento y como punto de descarga, se planteaba la quebrada Fantasma. Este hecho no ha variado, el promotor mantiene su descarga en la quebrada Fantasma. Inicialmente se ha hecho el acercamiento con algunos moradores; sin embargo, por motivos de la pandemia y el aumento de los casos por el área, no se ha concluido con la misma, razón por la cual el promotor entregará en un plazo de diez días, la nueva consulta completa, la cual se centra en la modificación del proyecto, la disminución de la cantidad de locales comerciales, a la descarga en la quebrada fantasma.

12. El promotor debe cambiar el letrero que presenta en la entrada del proyecto, ya que durante la inspección de campo, no se lograba identificar la información detallada en el mismo.

R/. El promotor está en el proceso de colocación y/o adecuación del letrero colocado a la entrada del proyecto. Una vez corregido el letrero se enviará a la Dirección Regional de Miambiente de Colón la evidencia correspondiente.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN
Sección Operativa de Evaluación de Impacto Ambiental

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

 Despacho del Director Regional
 Colón, República de Panamá

Colón, 16 de julio de 2021
DRCL-1017-1607-2021

SEÑOR
CEN XIYNE SIEM WU
Representante Legal DESARROLLO SABANITAS 1A, S.A.
E. S. M.

Respetado Sr. Siem:

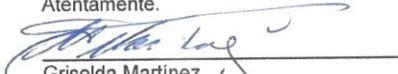
Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 43 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto 155 de agosto del 2011, le solicitamos primera información aclaratoria a la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría I **"SABANITAS PLAZA"** aprobado mediante resolución **IA-DRCL-018-2016**, a desarrollarse en el Corregimiento de Sabanitas, Distrito y Provincia de Colón en cuanto a los siguiente:

1. Indicar cuál es la nueva Superficie del proyecto y de haber un cambio aportar las coordenadas correspondiente ya que en el anexo N°2 el punto 1 indica 13,943.31m2 y el estudio aprobado 14.000m2 y el punto 4 tabla N°1 indica 12,820m2, de igual manera indicar la cantidad total de locales y estacionamiento.
2. Indicar detalladamente las distintas áreas de la construcción y la superficie correspondiente que den el total de la superficie del proyecto.
3. Indicar las coordenadas del punto de descarga de las aguas tratadas proveniente de la PTAR.
- 4.Cuál es la caracterización del estado ambiental de la quebrada fantasma agua arriba y agua abajo del punto de descarga.
5. En anexos aportan dos planos del proyecto, los que difieren en la cantidad de locales comerciales, por lo que deberá indicar y aportar cual es el plano correcto que identifique el proyecto con la modificación solicitada.
6. En el punto 4 indica "[...] de la misma manera se aumenta a ciento veintiocho (128) estacionamientos." el estudio aprobado indica la construcción de 129 estacionamiento, aclarar si se construirá 128 más a lo indicado en el EslA aprobado, es decir la cantidad de estacionamientos en total.
7. Realizar un análisis o predicción de los impactos generados por la PTAR, y sus respectivas medidas de mitigación.
8. Indicar una plano descriptivo, la línea de conducción de aguas residuales y grises, que serán dirigidas a la PTAR y la descripción de la línea de conducción de aguas tratadas (Salida de la PTAR), indicar la longitud de ambas líneas, y detalle y medidas de construcción.
9. Describa de qué manera puede la PTAR con tratamiento biológico no presentar malos olores ya que su ubicación está cerca a comercios, sitios muy transitados y barriadas.
10. Realizar un diagrama descriptivo de la PTAR, donde se observe las etapas del tratamiento, y los componentes de la PTAR.
11. Solicitar una consulta ciudadana sobre la PTAR, con descarga en la quebrada fantasma.
12. El promotor debe cambiar el letrero que presenta en la entrada del proyecto, ya que durante la inspección de campo, no se lograba identificar la información detallada en el mismo.

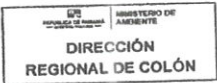
*Agradecemos la presentación de la información solicitada en un período de 15 días hábiles, a partir de su notificación; de no cumplir con lo solicitado, se tomara la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto 155 de agosto del 2011.

Sin otro particular, nos suscribimos

Atentamente.


 Griselda Martínez.
 Directora Regional de Colón
 Ministerio de Ambiente

c.c. Archivos.
 GM/mce
 HCE



MENOS PLÁSTICO, MAS VIDA PARA EL PLANETA.

ANEXOS.

ANEXO No. 1: CARTA DE COMPROMISO PARA LA TOMA DE LA MUESTRA DE AGUA DE LA QUEBRADA FANTASMA.

132

Panamá a la fecha de presentación.

Ingeniero

GERARDO AGUILERA

Asesor de Ventas de Servicios de laboratorio

ENVIROLAB

E. S. D.

Ingeniero Aguilera,

Por medio de la presente, Desarrollo Sabanitas 1A, nos permitimos notificar la **ACEPTACIÓN** de la propuesta económica # 2021-274-001VO a llevarse a cabo en el proyecto SABANITAS PLAZA a partir del próximo 15 de septiembre del año 2021 con una fecha estimada de entrega para el 30 de septiembre del año 2021.

Esperamos que la realización de la prueba se lleve a cabo bajo las condiciones y características estipuladas en la cotización.

Sin más por el momento, saludos cordiales.



CEN XIYNE SIEM WU

Representante Legal

DESARROLLO SABANITAS 1A, S.A.

ANEXO No. 2. PLANTA DEL PROYECTO.

ANEXO No. 3. DIAGRAMA DE LAS DESCARGAS.



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL COPIA CD DIGITAL