

3 de mayo de 2022  
DG- 791-2022

Respetado Señor:

Por este medio damos respuesta a la Nota Aclaratoria N° DRHE-SEIA-0390-2022, relacionada con el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I: **“ESTUDIO, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE SION COHEN UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE CHITRE, DISTRITO DE CHITRE, PROVINCIA DE HERRERA, URBANIZACIÓN CANTARRANA, CALLE MELITON MARTIN”**, ubicado en el corregimiento Chitré, Distrito de Chitré, provincia de Herrera, para su continuidad en el proceso de evaluación.

Aprovecho la oportunidad para reiterarle las seguridades de mi más alta estima y consideración.

  
**HÉCTOR BRANDS**  
Director General



Al Honorable Señor  
**ALEJANDRO QUINTERO**  
Director Regional  
Ministerio de Ambiente  
Ciudad.-



**Gobierno de la República de Panamá**

Instituto Panameño de Deportes, Corregimiento de Juan Díaz  
Ciudad Deportiva Irving Saladino, Panamá República de Panamá  
Tel: (507) 500-5400

1. OBSERVACIÓN 1:

a) Aclarar el número total de plantas que tendrá la edificación.

Respuesta:

El nuevo centro de combate Sion Cohen tendrá un total de tres (3) plantas.  
el edificio cuenta con tres plantas.

b) Aclarar las incongruencias presentadas en referencia al desglose de áreas del proyecto y el área total de construcción del mismo.

Respuesta:

Desglose de áreas del proyecto

AREA CONSTRUCTIVA			
	Área Cerrada	Área Abierta	Área Total
Nivel 000	1039.2	847.8	1887
Nivel 100	1039.2	-----	1039.2
Nivel 200	1039.2	-----	1039.2
Área Verde	-----	182	182
			4147.4

c) Establecer en un desglose de áreas abiertas y cerradas (por plantas), el área total de construcción del proyecto.

Respuesta:

Desglose de áreas abiertas y cerradas por plantas

Nivel 000	Área (m2)	Nivel 100	Área (m2)	Nivel 200	Área (m2)
Área de entrenamiento	51.49	Deposito	60.74	Baños / dormitorios (F)	35.2
Halterofilia	123.9	Gimnasio de fuerza	93.87	Dormitorio (F)	90.78
Lucha libre olímpica y judo	100	Salón de capacitación	36.95	Baños / dormitorios (M)	58.63

Boxeo	100	Deposito	47.34	Dormitorio (M)	85.09
Esgrima	88.42	Gimnasia	345.47	Cuarto de masajes (F)	8.04
Área de entrenamiento	80.05	Graderías	56.5	Cuarto de masajes (M)	8.04
Oficinas administrativas	12.68	Entrenamiento	121.36	Centro de lavado	16.85
Taquilla	3	Baños públicos (F)	36.13	Cuarto de sauna (F)	6.56
Baño/ Vestidor (M)	43.29	Baños públicos (M)	29.48	Cuarto de sauna (M)	6.56
Baño/ Vestidor (F)	47.1	Máquinas de A/C	23.1	Cocineta	3.99
Cuarto eléctrico	11.09	Paso eléctrico	2.9	Comedor	61.4
Deposito 1	7	Cuarto de aseo	4.18	Máquinas de A/C	23.67
Deposito 2	7.18	Foso Ascensor	6	Paso eléctrico	2.9
Foso Ascensor	6	Escalera	32	Cuarto de aseo	4.18
Escalera	32	Circulacion	143.18	Foso Ascensor	6
Vestibulo	30			Escalera	32
Circulacion	296			Circulacion	589.31
<b>Total nivel 000</b>	<b>1039.20</b>	<b>Total nivel 100</b>	<b>1039.20</b>	<b>Total nivel 200</b>	<b>1039.20</b>

d) Aportar los planos del proyecto, incluyendo los distintos niveles que tendrá la edificación, con el correspondiente desglose de áreas.

Respuesta:

Se encuentran anexos en la parte posterior del documento. Anexo 1.

e) Para la localización regional en los planos, se debe presentar las coordenadas del polígono del proyecto, indicando el correspondiente Datum.

Respuesta:

Cuadro 3. Coordenadas UTM (WGS-84) del Proyecto		
Punto	Coordenadas	
1	880,433.07 N	562,044.6 E
2	880,462.42 N	562,052.88 E
3	880,479.14 N	562,057.59 E
4	880,493.36 N	562,061.60 E
5	880,488.95 N	562077.23 E
6	880,485.22 N	562,090.48 E
7	880,471.93 N	562,086.80 E
8	880,454.60 N	562,081.1 E
9	880,424.85 N	562,073.76 E
10	880,430.53 N	562,053.61 E

2. OBSERVACIÓN:

a) Incluir coordenadas UTM, Datum WGS84, del polígono del proyecto.

Respuesta:

Cuadro 3. Coordenadas UTM (WGS-84) del Proyecto		
Punto	Coordenadas	
1	880,433.07 N	562,044.6 E
2	880,462.42 N	562,052.88 E
3	880,479.14 N	562,057.59 E
4	880,493.36 N	562,061.60 E
5	880,488.95 N	562077.23 E
6	880,485.22 N	562,090.48 E
7	880,471.93 N	562,086.80 E
8	880,454.60 N	562,081.1 E
9	880,424.85 N	562,073.76 E
10	880,430.53 N	562,053.61 E



### **3. OBSERVACIÓN:**

- a) Incluir la superficie ocupada en metros cuadrados por la estructura actual del gimnasio Sion Cohen.**

**Respuesta:**

La superficie ocupada por la estructura actual del gimnasio Sion Cohen es de 617.47 m2. Se anexa levantamiento de edificación existente. **Anexo 2**

- b) Indicar los sitios de disposición final de los desechos generados producto de la demolición de la estructura existente.**

**Respuesta:**

El sitio de disposición final para los desechos sólidos generados durante la etapa de demolición será el Vertedero Municipal de Chitré. En los Informes de Seguimientos se entregará la constancia de la disposición en dicho sitio como evidencia al cumplimiento de la medida.

### **4. OBSERVACIÓN**

- a) Presentar certificación de interconexión al sistema de agua potable y al alcantarillado sanitario, emitida por el IDAAN.**

**Respuesta:**

Se encuentra anexa en la parte posterior del documento de certificación por parte del IDAAN en el cual indica que se puede realizar la conexión a la red existente. **Ver Anexo 3.**

- b) Presentar certificación del IDAAN en el cual se establezca que el desarrollo del proyecto no generará afectaciones a la estructura publica del sistema sanitario ubicado a lo interno del inmueble, Finca 9663, Folio No 382.**

**Respuesta:**

Se encuentra anexa en la parte posterior del documento la certificación que indica que la red existente cuenta con la capacidad para el Proyecto. **Ver Anexo 3.**

## 5. OBSERVACIÓN:

- a) **Presentar certificación de zonificación de la finca 9663, Folio 382, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.**

### Respuesta:

Se encuentra anexa en la parte posterior del documento. **Anexo 4**

## 6. OBSERVACIÓN:

- a) **Indicar si los dos árboles existentes a lo interno de la finca, serán talados con el desarrollo del proyecto.**

### Respuesta:

Los arboles existentes dentro del área del proyecto procederán a ser talados.

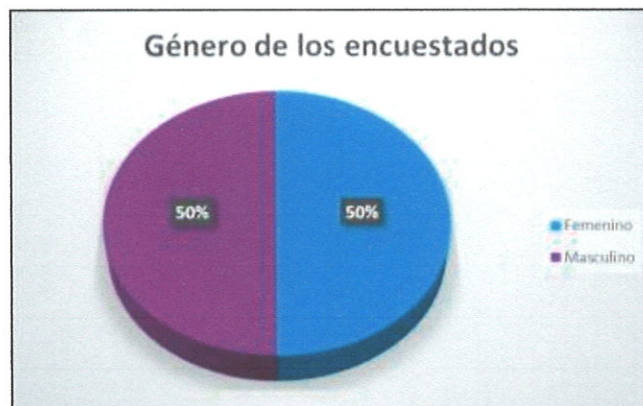
En los informes de seguimiento presentados ante el Ministerio de Ambiente se adjuntará la evidencia del cumplimiento en concepto de indemnización ecológica.

## 7. OBSERVACIÓN:

- a) **Aclarar la información presentada en la Sección 8.3, basados en las encuestas presentadas en la Sección Anexos.**

### Respuesta:

El cincuenta por ciento (50%) de los encuestados son femeninas y el otro cincuenta por ciento (50%) son masculinos.



## 8. OBSERVACIÓN:

a) Describir el manejo de las aguas pluviales a lo interno del proyecto.

### Respuesta:

El proyecto constara un área de infra estructura con pendientes para dirigir las aguas a cámara pluviales, las cuales se interconectarán a la existente. Adicional se le estará realizando una cámara de inspección para la tubería pluvial existente de 1.20 metros de diámetro que atraviesa el terreno.

b) Presentar plano del sistema pluvial aprobado por el Ministerio de Obras Públicas, Dirección de Estudios y Diseño.

### Respuesta:

El Ministerio de Obra Pública indica que basado en la resolución 067 del 12 de abril del 2021 el proyecto estaría cumpliendo con los requisitos referente al sistema Pluvial existente, el cual indica lo siguiente:

- Al existir una alcantarilla pluvial de 1.20 metros de ancho se le debe dejar una servidumbre de 2.00 metros a partir de la cara exterior del tubo en ambos lados, como indica la pagina 241 de la gaceta oficial digital, del martes 15 de junio de 2021. Se anexa extracto:

Gaceta Oficial Digital, martes 15 de junio de 2021

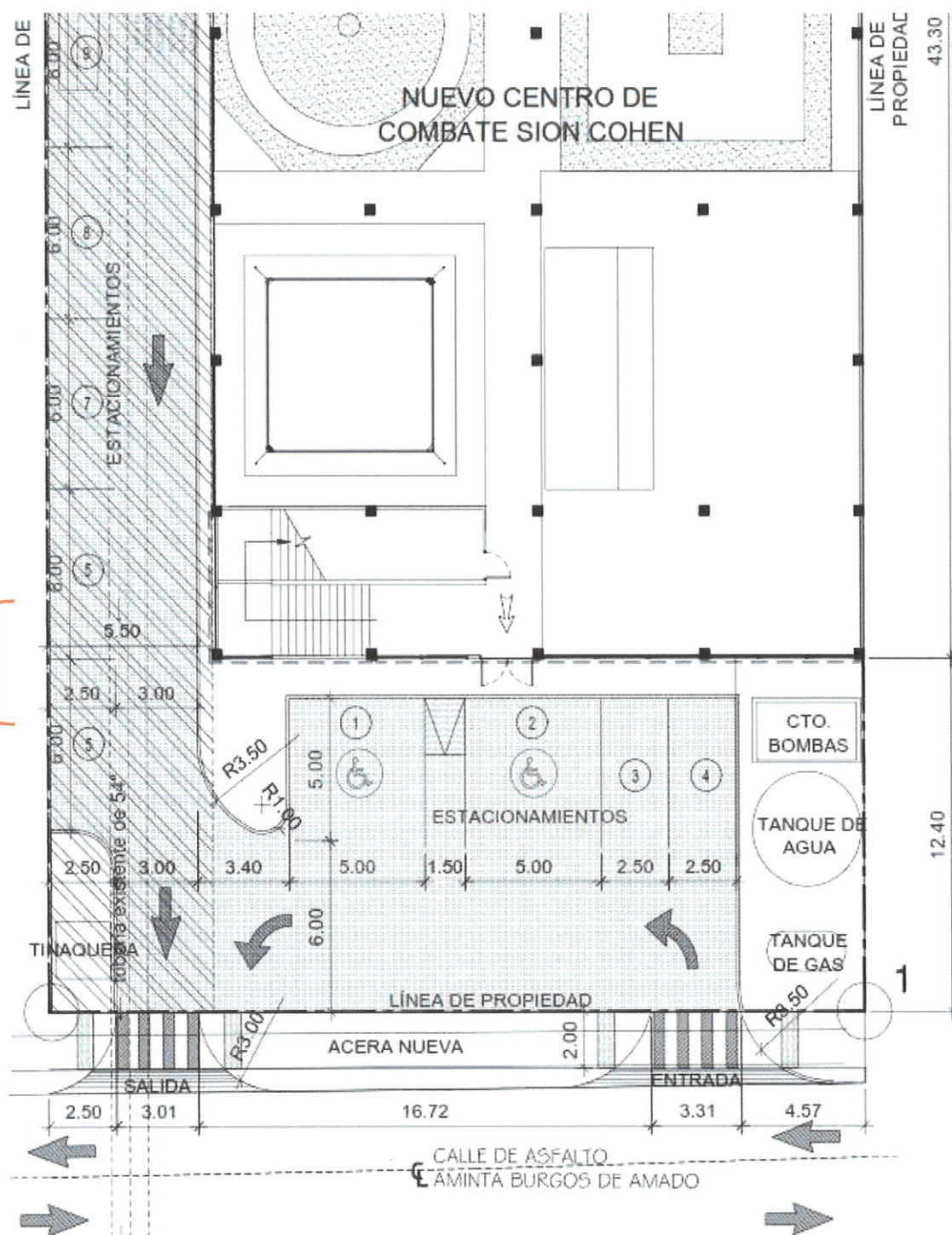
241



- Tuberías, con diámetros de 0.91 m (36") hasta 2.08 m ( 96") 2.00 m. a partir de las caras exteriores del tubo (en ambos lados). En el caso de tuberías dentro de servidumbres de calle, no se requerirá colocar servidumbre adicional. Solo deberá respetarse 2.00m desde la cara externa del tubo colindante con la línea de servidumbre de calle.

Actualmente se está cumpliendo dejando una servidumbre de 5.50 metros, ver la siguiente imagen:



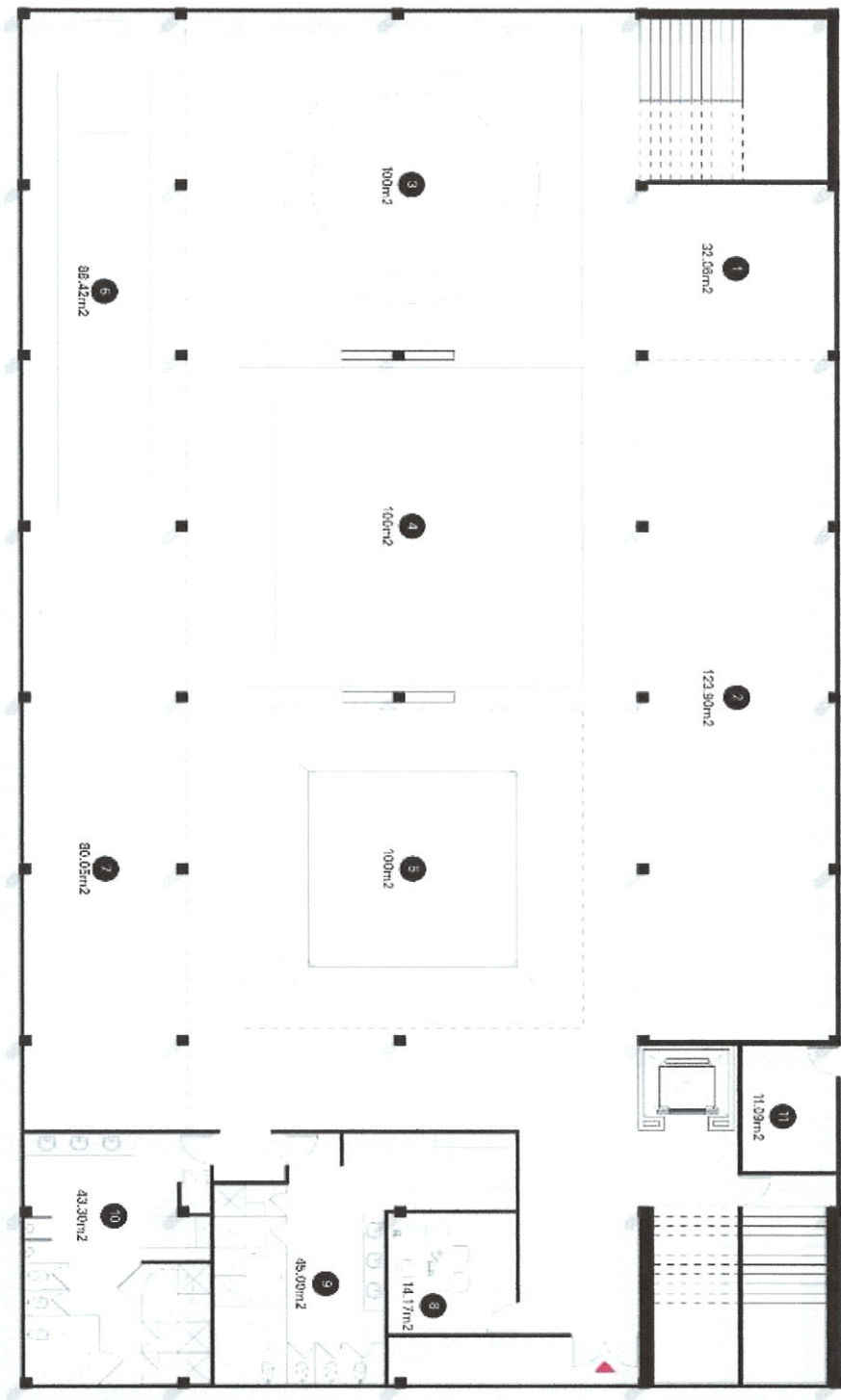




# **ANEXO 1**

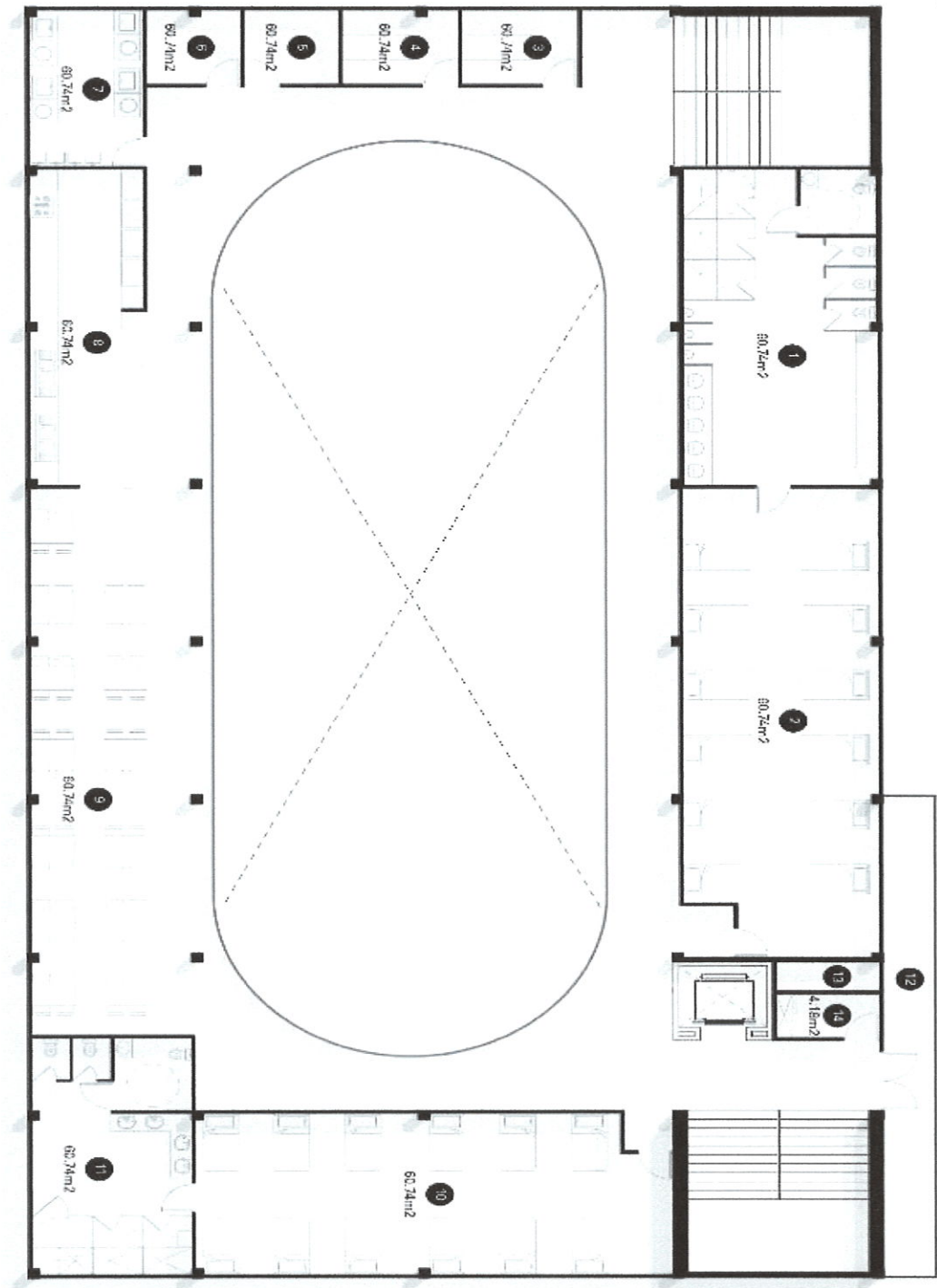
LEYENDA

- 1 Entrenamiento
- 2 Halterofilia
- 3 Lucha olímpica y judo
- 4 Karate y taekwondo
- 5 Boxeo
- 6 Fajrta
- 7 Fintromeciano
- 8 Oficina administrativa
- 9 Baños vestidor de atletas (M)
- 10 Baños vestidor de atletas (F)
- 11 Cuadro eléctrico



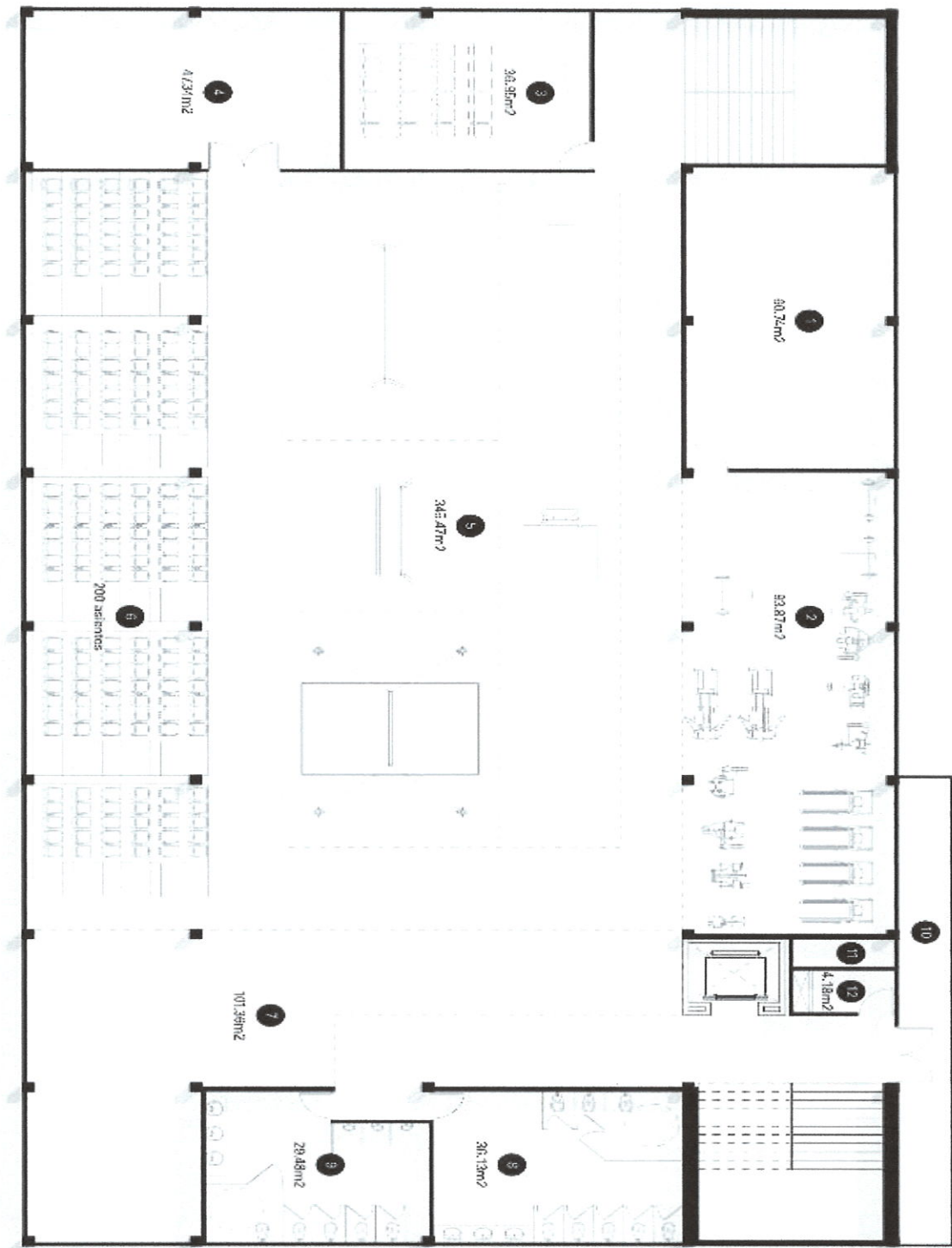
LEYENDA

- 1 Bañe dormitorios (M)
- 2 Dormitorio (M)
- 3 Cuarto de masaje (M)
- 4 Cuarto de masaje (F)
- 5 Cuarto de sauna (M)
- 6 Cuarto de sauna (F)
- 7 Lavandería
- 8 Cocina
- 9 Comedor
- 10 Dormitorio (F)
- 11 Bañe dormitorios (F)
- 12 Mecunas de A/C
- 13 Piso eléctrico
- 14 Cuarto de baño



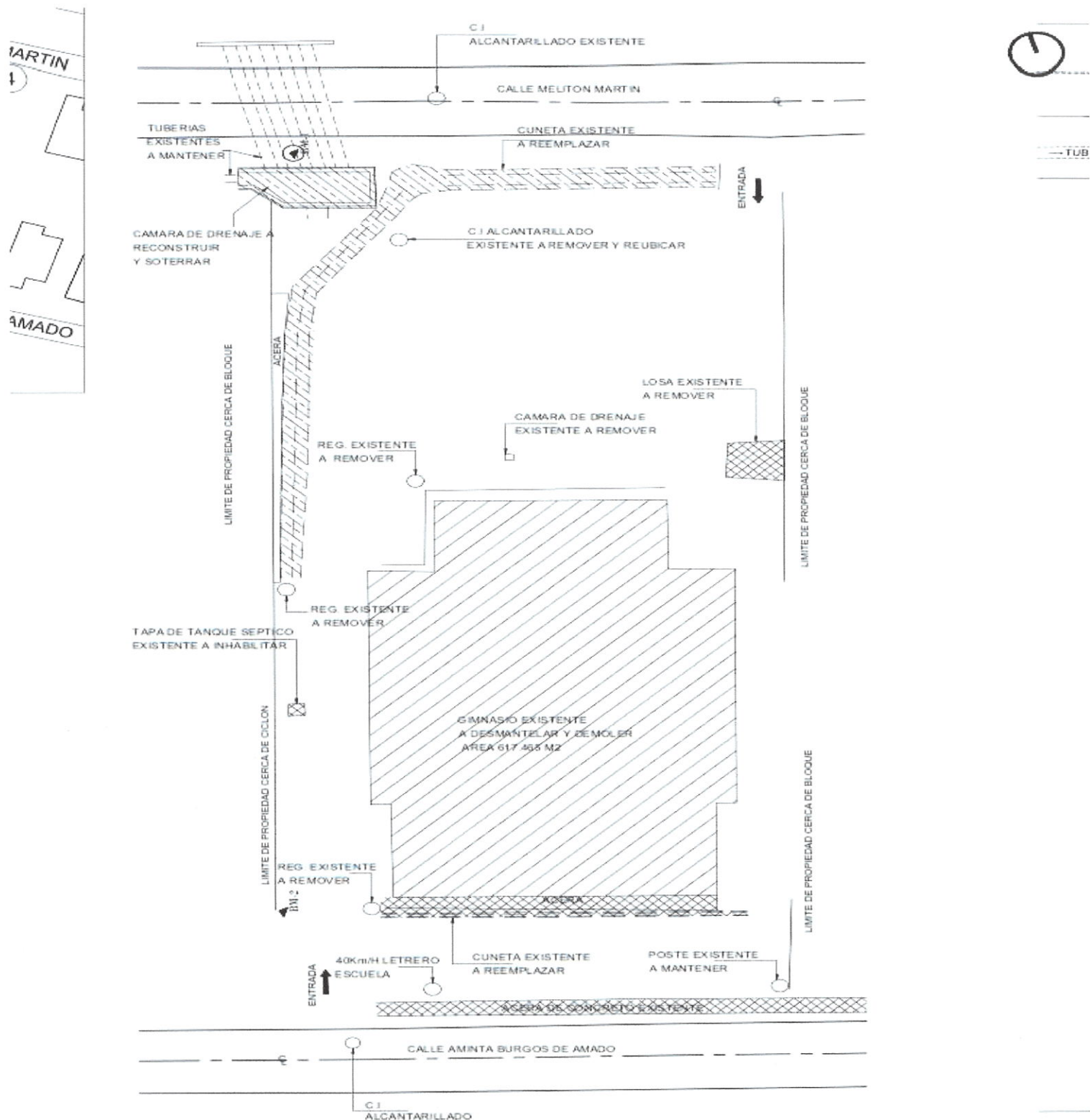
LEYENDA

- 1 Depósito
- 2 Gimnasio fuerza
- 3 Salón de capacitación
- 4 Depósito
- 5 Gimnasio
- 6 Galería
- 7 Entrenamiento
- 8 Uñe público (F)
- 9 Baño público (M)
- 10 Maquinaria de A.C.
- 11 Paso eléctrico
- 12 Cuarto de aseo





# **ANEXO 2**



## PLANTA DE DEMOLICIÓN

ESCALA 1:200

### LEYENDA

- EDIFICIO EXISTENTE A DEMOLER
- PAVIMENTOS, LOSAS, CUNETAS A REMOVER
- INFRAESTRUCTURA PLUVIAL A RECONSTRUIR POR SIST SOTERRADO REGISTRABLE

### NOTAS DE DEMOLICIÓN

EL CONTRATISTA DEBERÁ ASEGURARSE DE SUSPENDER TODO SERVICIO ACTIVO DE ALIMENTACIÓN ELÉCTRICA, SANITARIA, TELEFÓNICA Y DE AGUA POTABLE ANTES DE LA REMOCIÓN Y DEMOLICIÓN.

EL CONTRATISTA DEBERÁ PROVEER AL PERSONAL DE LA SEGURIDAD Y HERRAMIENTAS APTAS PARA DESMANTELAR, REMOVER Y DEMOLER TODA ESTRUCTURA EXISTENTE.

EL OBLIGACIÓN DE EL CONTRATISTA Y EL PERSONAL CUMPLIR CON LAS NORMAS DE SEGURIDAD ESTIPULADAS.

EL CONTRATISTA DEBERÁ ASEGURARSE EVITAR LA CONTAMINACIÓN POR POLVO, HUMO Y PARTÍCULAS MEDIANTE LA ASPERSIÓN DE AGUA SOBRE EL FOCO EMISOR DE POLVO.

EL CONTRATISTA DEBERÁ ASEGURARSE DE EVITAR LA CONTAMINACIÓN POR VERTIDOS.

# **ANEXO 3**

**No. 41-2022-DI-DPH**  
**Chitré, 3 de mayo de 2022**

**Señor**  
**Erick Martínez**  
**Gerente de Operaciones**  
**Construcciones y Edificaciones del Pacífico, S. A.**  
**E. S. M.**



**Señor Martínez:**


En atención a su nota donde solicita le certifiquemos la capacidad del sistema sanitario en el lugar donde se pretende desarrollar el proyecto "Estudio, diseño y construcción del centro de combate Sion Cohen, ubicado en Chitré, podemos indicarle lo siguiente:

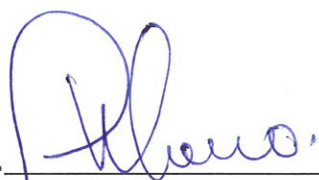
**Frente a la propiedad en mención, en la Calle Melitón Martín se ubica una línea sanitaria de PVC de 6" de diámetro, esta línea continua por el lateral izquierdo de la actual edificación hasta la calle Aminta Burgos de Amado y cuenta con la capacidad para recibir las aguas servidas, generadas por los usuarios de dicho establecimiento.**

Será responsabilidad del diseñador verificar los niveles topográficos y determinar el mejor punto de interconexión. Cuando se dé el momento de la interconexión al sistema sanitario deberán acercarse a las instalaciones del IDAAN y cumplir con las exigencias de esta institución.

Sin más que agregar al respecto, se despide,

Atentamente,

  
Arq. Carlos Bósquez  
Inspección- IDAAN-Herrera

Vo.Bo.   
Ing. Luis Moreno  
Director Provincial



# **ANEXO 4**

CERTIFICACION DE USO DE SUELO

CERTIFICACION No: 19-2022

FECHA: 1-4-2022

PROVINCIA: HERRERA

DISTRITO: CHITRÉ

CORREGIMIENTO: CHITRÉ

UBICACION: CALLE MELITÓN MARTÍN

1. NOMBRE DEL INTERESADO: ERICK MARTÍNEZ
2. NUMERO DE FINCA: 9663 CÓDIGO DE UBICACIÓN: 6001
3. USO DE SUELO VIGENTE: Re-b
4. USOS PERMITIDOS:

**Re-b RECREATIVA-ACTIVA**

SOLO SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS DESTINADOS A LAS ACTIVIDADES RECREATIVAS EN GENERAL, DONDE LA PARTICIPACIÓN DIRECTA DEL INDIVIDUO GENERA DINAMISMO O LO MANTIENE LIGADO A LA ACTIVIDAD RECREATIVA EN TODAS LAS FASES DE SU ACCIÓN TALES COMO: PISCINAS, ESTADIOS, GIMNASIOS, BALNEARIOS, PLAZAS DE TOROS, CANCHAS DE TENIS, JUEGOS INFANTILES, CAMPOS DEPORTIVOS EN GENERAL, ETC., Y LOS USOS COMPLEMENTARIOS REQUERIDOS PARA SU FUNCIONAMIENTO INTEGRAL, TALES COMO: RESIDENCIAL TEMPORAL PARA DEPORTISTAS, ABARROTERÍAS, PEQUEÑAS INDUSTRIAS DE CARÁCTER ARTESANAL, CLÍNICAS DE PRIMEROS AUXILIOS, ETC., SIEMPRE Y CUANDO DICHOS USOS COMPLEMENTARIOS NO CONSTITUYAN PERJUICIOS A LOS VECINOS, O AFECTEN EN FORMA ADVERSA EL CARÁCTER RECREATIVO DE LA ZONA.

**OBSERVACIONES GENERALES:** SE CERTIFICA EN BASE AL PLAN NORMATIVO DE CHITRE APROBADO SEGÚN RESOLUCION N°5 DEL 22 DE ABRIL DE 1981.

**NOTAS:**

- \* De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.
- \* Esta certificación no es válida si no lleva adjunta la localización regional refrendada por este ministerio.

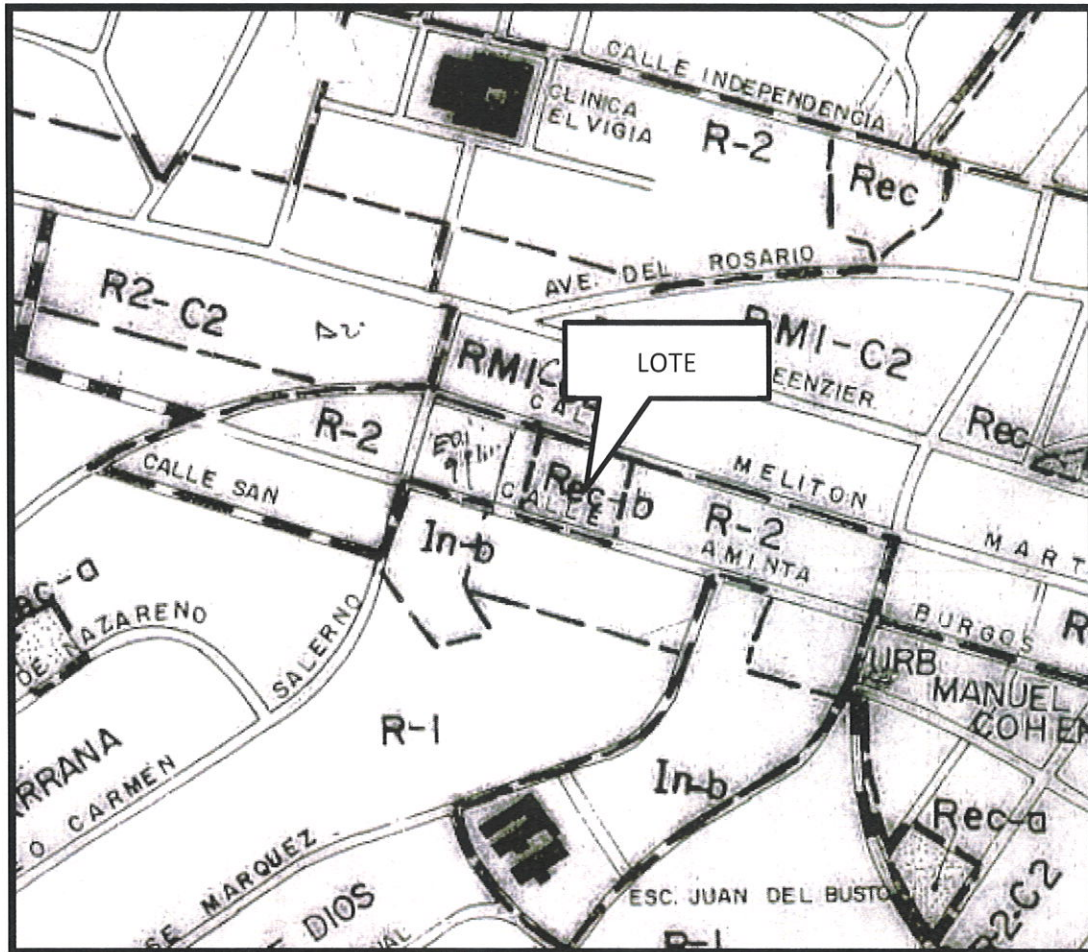
Por: Jorge A. Cedeño B.  
ARQ. JOSE DEL C. PEREZ  
JEFE ENCARGADO DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MIVIOT-HERRERA



  
Vº. Bº. ARQ. REYNIER JIMÉNEZ  
DIRECTOR REGIONAL  
MIVIOT-HERRERA

DIRECCION DE CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO – HERRERA

ATENDIENDO SOLICITUD DEL SEÑOR DANIEL CHEN, CONTROL N°52-2022 DEL 1 DE ABRIL DE 2022, CERTIFICACIÓN DE CÓDIGO DE ZONA DEL ÁREA MARCADA EN CROQUIS PRESENTADO, UBICADA EN LA CALLE MELITÓN MARTIN, CORREGIMIENTO DE CHITRÉ, DISTRITO DE CHITRÉ, PROVINCIA DE HERRERA.



CÓDIGO DE ZONA **Re-b (RECREATIVA ACTIVA)**, SEGÚN PLAN NORMATIVO DE LA CIUDAD DE CHITRE DE 1981.