

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº

PROYECTO: Cat. 1, "Plaza La Caima"

 UBICACIÓN: Casigüimiento de Alcalde Díaz

 PROMOTOR: Sociedad "Fondos Comerciales Coronado C.S.A."

CATEGORÍA:

FECHA DE ENTRADA: DÍA: MES: AÑO:

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.	✓		
3	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	✓		
6	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
7	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
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 A TRES (3) MESES.	✓		
9	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
10	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	✓		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL				

Entregado por: (Usuario)

 Nombre: José Antonio González

 Cedula: 8-434-991

 Correo: Joseantonio9@cablemda.net

 Teléfono: 62159876

 Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

 Técnico: _____

 Firma: _____

 Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

 Nombre: _____

 Firma: _____

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

PROYECTO: PLAZA LA CABIMA.

 PROMOTOR: FONDOS COMERCIALES CORONADO, S.A.

 N° DE EXPEDIENTE: DRPN-IF-007-2022

 FECHA DE ENTRADA: 11-04-2022

 REALIZADO POR (CONSULTORES): JOSE ANTONIO GONZÁLEZ Y LUIS MIGUEL MEDINA

 REVISADO POR: KARLA GONZÁLEZ

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental.	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción/ejecución	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación.	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados.	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases.	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión.	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.4	Topografía	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		

6.7.2	Olores	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto.	X		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
14	BIBLIOGRAFÍA	X		
15	ANEXOS	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	No Aplica.
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).			X	No Aplica.
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.			X	No Aplica.
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.			X	No Aplica.

PROVEIDO DRPN 012-2104-2022

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.**, persona jurídica, inscrita a folio No.155623040 del Registro Público de Panamá, se propone realizar el proyecto denominado **“PLAZA LA CABIMA”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 11 de abril de 2022, el señor **IVÁN COHEN SOLÍS** con número de cédula **8-225-2225** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“PLAZA LA CABIMA”**, ubicado en el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JOSE ANTONIO GONZÁLEZ y LUIS MIGUEL MEDINA**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución **IRC-009-2019 y IRC-024-2020** respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 20 de abril de 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“PLAZA LA CABIMA”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **“PLAZA LA CABIMA”** promovido por **FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.**

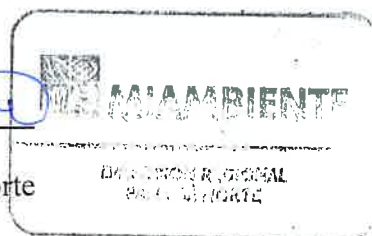
ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 21 días, del mes de abril del año dos mil veintidos (2022).

CÚMPLASE,


SANTIAGO GUERRERO
Director Regional de Panamá Norte



INFORME DE ADMISIÓN
REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	11 DE ABRIL DE 2022.
FECHA DE INFORME:	20 DE ABRIL DE 2022.
PROYECTO:	PLAZA LA CABIMA
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	FONDOS COMERCIALES CORONADO, S.A.
CONSULTOR:	JOSE ANTONIO GONZÁLEZ Y LUIS MIGUEL MEDINA
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ALCALDE DÍAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto “PLAZA LA CABIMA” consiste en la construcción de una edificación comercial, partiendo con el desarrollo de un nivel 000 o nivel de calle, en el cual le dará cabida a un gran local para una tienda por departamentos con un área de 1,861.86 m², y tres (3) locales pequeños como complemento para el desarrollo comercial con un área de 216.29 m², este nivel también da cabida a 33 estacionamientos regulares y tres plazas para discapacitados. Acomodado a la topografía del terreno, en un nivel -050 se desarrolla un área de 829.15 m² en el cual se localiza el área de cuartos eléctricos, generador, acceso a cuarto de bombas y tanque de agua, además encontramos dispuestos veintitrés (23) estacionamientos, el mismo a desarrollarse en la finca N° 277670, en una superficie de terreno de 5229 m² 43 dm², ubicada en el Corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito Panamá, Provincia de Panamá.

III.FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

IV.VERIFICACION DE CONTENIDO

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: “PLAZA LA CABIMA”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “PLAZA LA CABIMA” promovido por FONDOS COMERCIALES CORONADO, S.A.

KARLA GONZÁLEZ.
Evaluadora de proyectos

SANTIAGO GUERRERO
Director Regional de Panamá Norte

4 de marzo de 2022

Señor
Iván Cohen Solís
Inversiones Coronado, S.A

Estimado señor Cohen:

En respuesta a la solicitud recibida el 28 de enero de 2022, solicitando la aprobación del proyecto denominado "Construcción Local Comercial", a desarrollarse en la finca 277670, con código de ubicación #8712, propiedad de Fondos Comerciales Coronado S.A., ubicada en el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá, le indicamos la no aprobación de este proyecto.

El polígono donde se desarrollará el proyecto se encuentra dentro de los límites de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá; y se rige bajo la Categoría I - Área de Producción Rural, Subcategoría Forestal/Agroforestal, según las disposiciones de uso de suelo de la Ley 21, de julio de 1997, mediante la cual se aprueba el Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica, por lo que el uso de suelo del área en donde se pretende realizar el proyecto no es consona con la actividad propuesta.

De tener alguna pregunta al respecto, sírvase comunicarse con el licenciado Angel Ureña, Gerente de la sección de Políticas y Evaluación Ambiental a la línea telefónica 276-2830 o a su correo electrónico aurena@pancanal.com.

Atentamente,



L. Karina Vergara Pinto
Gerente (encargado) de Políticas
y Evaluación Ambiental

cc. Ing. Santiago Guerrero, Ministerio de Ambiente- Panamá Norte

Autoridad del Canal de Panamá
Balboa, Ancón. Panamá, República de Panamá.
www.pancanal.com



MINISTERIO DE
AMBIENTE
RECIBIDO
Por: 
FECHA: 16/3/2022
DIRECCION REGIONAL PANAMA NORTE

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. DRPN-SEEIA-017-2022

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	PLAZA LA CABIMA	CATEGORÍA	I
PROMOTORES:	FONDOS COMERCIALES CORONADO, S.A.		
REPRESENTANTE LEGAL:	IVÁN COHEN		
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE ALCALDE DÍAZ, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ		
FECHA DE INSPECCIÓN:	25 DE ABRIL DE 2022		
FECHA DEL INFORME:	6 DE MAYO DE 2022		
PARTICIPANTES:	KARLA GONZÁLEZ: EVALUADORA DE PROYECTOS DE REGIONAL PANAMÁ NORTE JOSE ANTONIO GONZÁLEZ: CONSULTOR		

II. OBJETIVO

Verificar la ubicación geográfica del proyecto y si la línea base presentada y descrita en el Estudio de Impacto Ambiental corresponde a la observada en campo.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto “**PLAZA LA CABIMA**” consiste en la construcción de una edificación comercial, partiendo con el desarrollo de un nivel 000 o nivel de calle, en el cual le dará cabida a un gran local para una tienda por departamentos con un área de 1,861.86 m², y tres (3) locales pequeños como complemento para el desarrollo comercial con un área de 216.29 m², este nivel también da cabida a 33 estacionamientos regulares y tres plazas para discapacitados. Acomodado a la topografía del terreno, en un nivel -050 se desarrolla un área de 829.15 m² en el cual se localiza el área de cuartos eléctricos, generador, acceso a cuarto de bombas y tanque de agua, además encontramos dispuestos veintitrés (23) estacionamientos, el mismo a desarrollarse en la finca N° 277670, en una superficie de terreno de 5229 m² 43 dm², ubicada en el Corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito Panamá, Provincia de Panamá.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN


La inspección inicio a las 9:00 a.m. del 25 de abril de 2022, en el área de influencia del proyecto, con los participantes de la inspección quienes realizaron algunas consultas a Jose Antonio González (Consultor) mientras se realizaba el recorrido para identificar el polígono donde se desarrollara el proyecto.




V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN


- ✓ Se verifico que el proyecto se ubica en las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental.
- ✓ Durante el recorrido se observó que el polígono donde se desarrollara el proyecto colinda con residencias y la carretera transístmica.
- ✓ Durante el recorrido se observó que la vegetación predominante es la paja canalera y algunos árboles dispersos en donde resaltan especies como: guarumo.

- ✓ Durante la inspección no se observó fauna en el polígono donde se desarrollara el proyecto comercial.
- ✓ Durante la inspección se observó el recurso hídrico identificado dentro del estudio de impacto ambiental.
- ✓ Durante la inspección observamos que el terreno donde se desarrollara el proyecto tiene topografía irregular.
- ✓ Durante la inspección se conservó con los vecinos del área quienes nos manifestaron que habían sido consultados a través de encuestas sobre el desarrollo del proyecto.

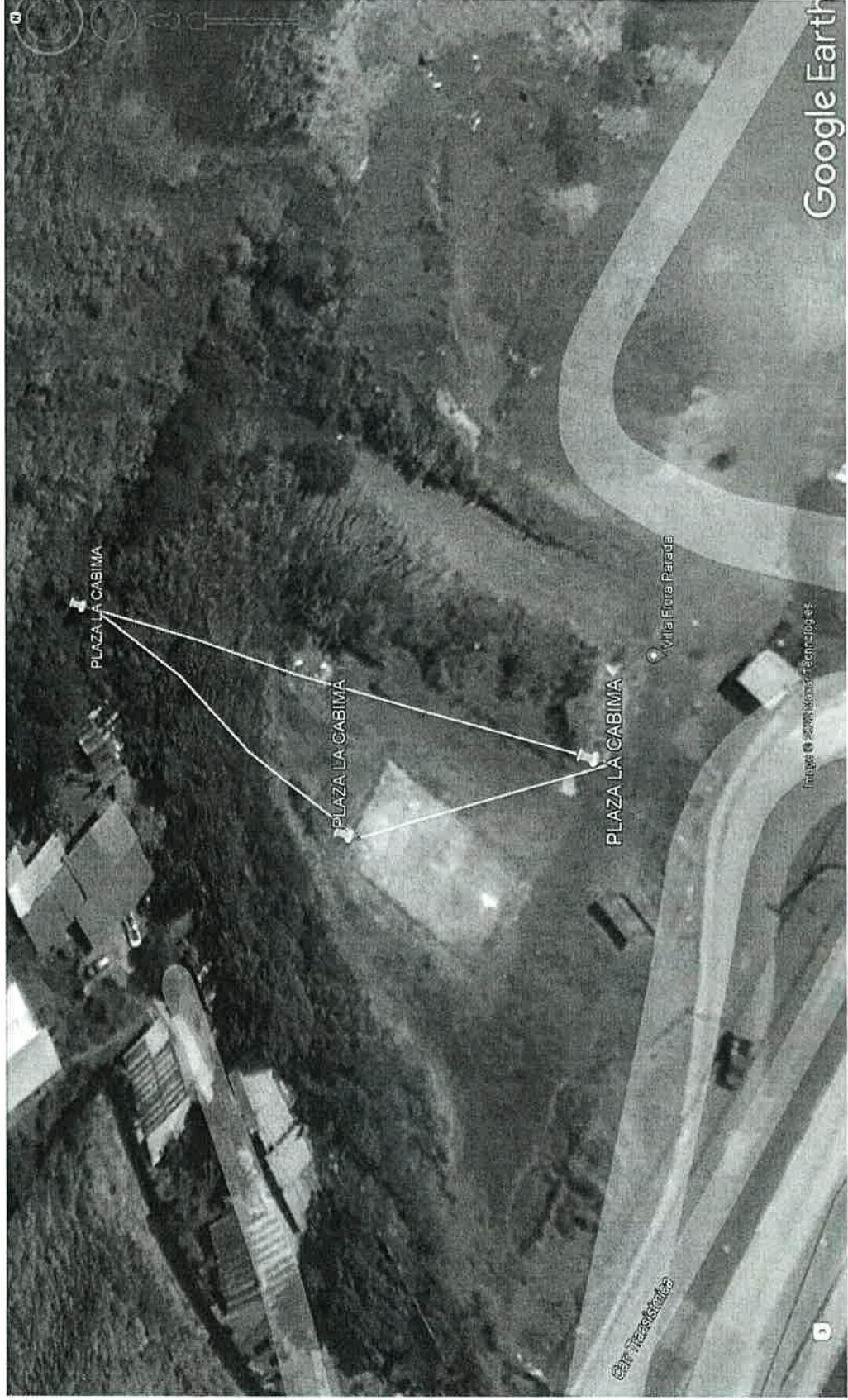
VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
661062 m E 1006757 m N	<div></div> <p>Foto 1. Se observó el recurso hídrico identificado en el estudio de impacto ambiental.</p>

<p>661054 m E 1006726 m N</p>	 <p>Foto 2. Observamos que el terreno colinda con la carretera transístmica.</p>
<p>661047 m E 1006675 m N</p>	 <p>Foto 3. Observamos el terreno donde se desarrollara el proyecto.</p>
<p>661043 m E 1006710 m N</p>	 <p>Foto 4. Observamos el área donde se desarrollara el proyecto.</p>

<div>661048 m E 1006704 m N</div>	<div><div>17P 661048 1006704 04/25/2022 9:44:54 a. m.</div></div> <div>Foto 5. Observamos la vegetación predominante en la finca.</div>
---------------------------------------	---


VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN



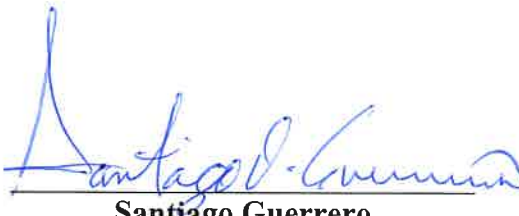
VIII. CONCLUSIONES

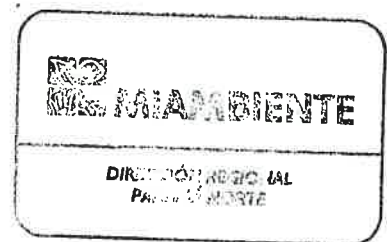
- Las coordenadas presentadas en el estudio de impacto Ambiental corresponden al área de influencia del proyecto.
- El polígono destinado para la ejecución del proyecto colinda con residencias y la carretera transístmica.

Elaborado por:


Karla Paola González
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental

Revisado por:


Santiago Guerrero
Director Regional de Panamá Norte



**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL**

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA- CAT I-0289-2022



**De: Alex O. De Gracia C.
Jefe del Departamento de Geomática**

Fecha de solicitud: **25 DE ABRIL DEL 2022**

Proyecto: **“PLAZA LA CABIMA”**

Categoría: **I**

Provincia: **PANAMÁ**

Distrito: **PANAMÁ**

Corregimiento: **ALCALDE DÍAZ**

Técnico Evaluador solicitante: **Deyvis Espino**

Dirección Regional de: **PANAMÁ NORTE**

Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):

En respuesta a la solicitud del día 25 de abril del 2022, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“PLAZA LA CABIMA”**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (**5,229.41 m²**). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el dato se ubica al 100% en la categoría de ***“Área poblada”***; Según el uso propuesto por la ley 21 se ubica en la categoría ***Forestal/ agroforestal***; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **VI** (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas).

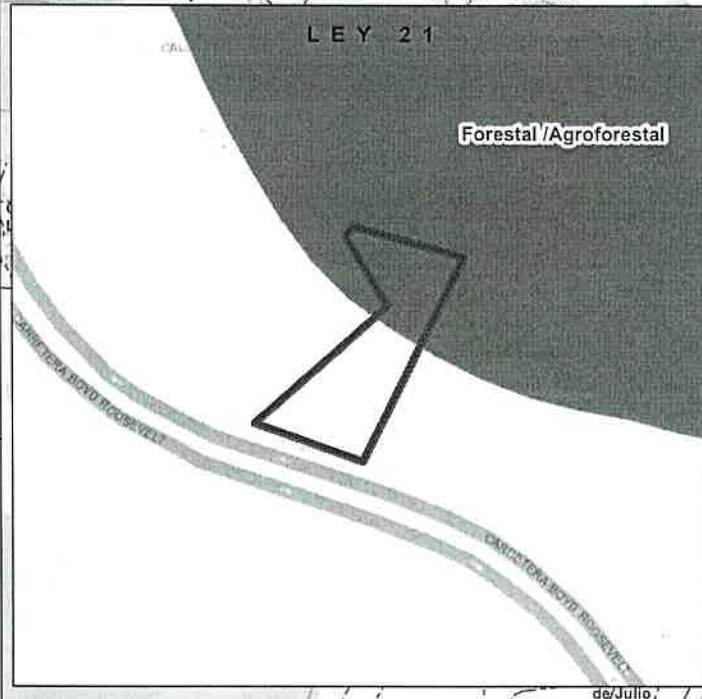
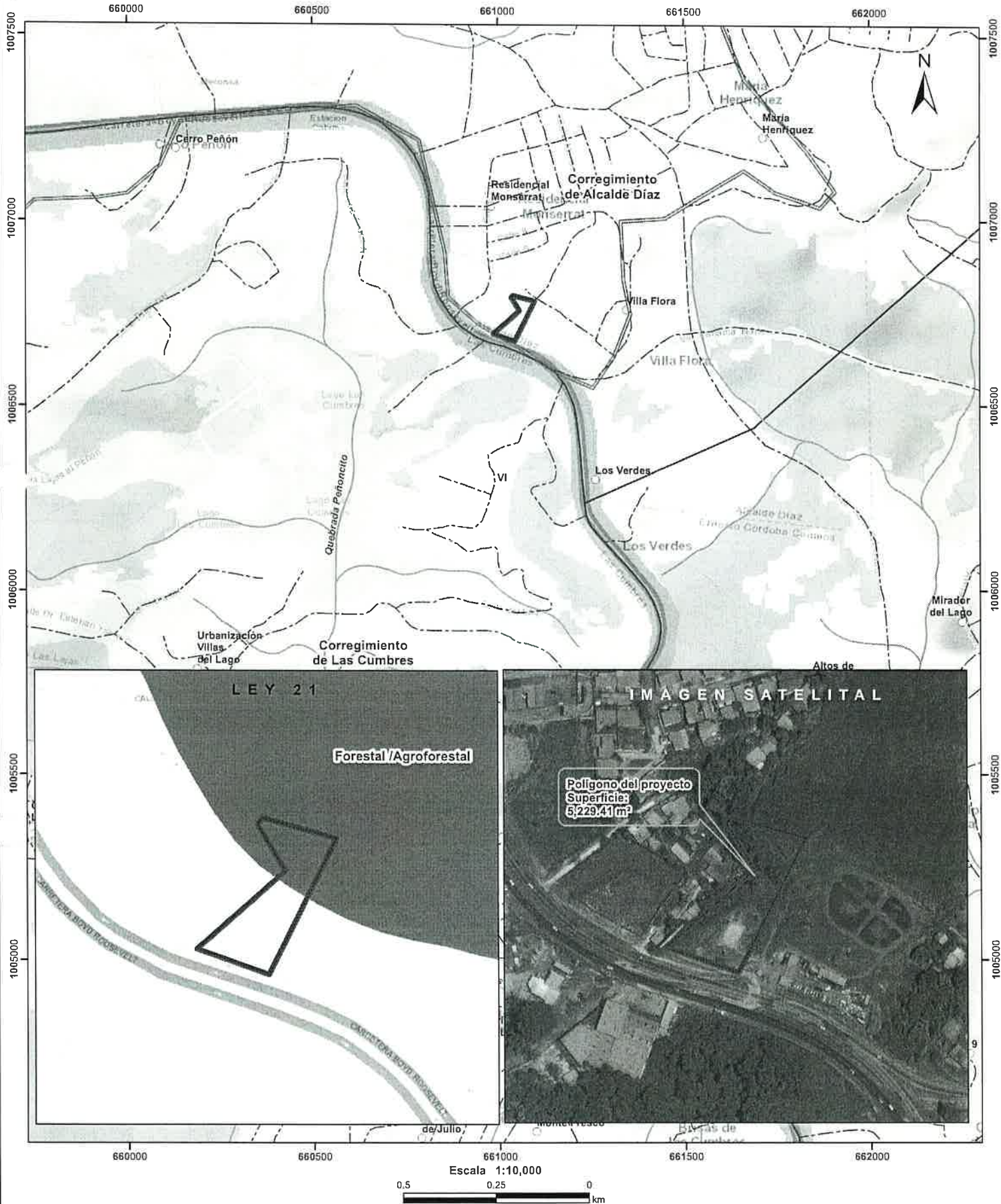
Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**

Fecha de respuesta: **27 DE ABRIL DEL 2022**

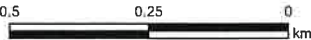
Adj; Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE ALCALDE DÍAZ, DISTRITO DE PANAMÁ,
PROVINCIA DE PANAMÁ - PROYECTO PLAZA LA CABIMA



Escala 1:10,000



LEYENDA

Cobertura y Uso de la Tierra 2012

- Bosque latifoliado mixto maduro
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Infraestructura
- Pasto
- Superficie de agua
- Vegetación herbácea
- Área poblada

- Lugares Poblados
- Red Vial
- Ríos y quebradas
- Polígono del proyecto
- Cuenca hidrográfica
- Límite de Corregimientos
- Límite de Capacidad Agrológica
- Ley 21
- Forestal / agroforestal

- Notas:
- El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
 - El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
 - El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No. 115 (Canal de Panamá).

Capacidad Agrológica

VI No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas.

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:

- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Expediente: DRPN-IF-007-2022



Panamá, 23 de mayo del 2022

DRPN-NA-SEEIA-0017-2022

Señor

IVAN COHEN

Fondos Comerciales Coronado C, S.A.

Representante Legal

E. S. D.

Estimado Señor Cohen:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de agosto de 2011, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado **“PLAZA LA CABIMA”** a desarrollarse en corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá:

1-En la página de presentación del Estudio de Impacto Ambiental menciona que *“LOTE D, CORREGIMIENTO DE BARRIO COLON, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA OESTE”*, sin embargo mediante memo **GEOMATICA-EIA-CAT I-00289-2022** menciona que *“[...] Dirección Regional de: PANAMÁ NORTE, Distrito: PANAMÁ, Corregimiento: ALCALDE DÍAZ ”*, por lo que solicitamos aclarar la ubicación del proyecto.

2. En la página 6 del estudio de impacto ambiental en el punto **2.0 RESUMEN EJECUTIVO** menciona que *“[...] gran local para una tienda por departamentos con un área de 1,861.86 m², y tres (3) locales pequeños como complemento para el desarrollo comercial con un área de 216.29 m², este nivel también da cabida a 33 estacionamientos regulares y tres plazas para discapacitados. Acomodado a la topografía del terreno, en un nivel -050 se desarrolla un área de 829.15 m² en el cual se localiza el área de cuartos eléctricos, generador, acceso a cuarto de bombas y tanque de agua, además encontramos dispuestos veintitrés (23) estacionamientos, el mismo a desarrollarse en la finca N° 277670, en una superficie de terreno de 5229 m² 43 dm²[...]”*, sin embargo mediante memo **GEOMATICA-EIA-CAT I-00289-2022** menciona que *“Con los datos proporcionados se generó un polígono (5,229.41 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas”* y en la pagina 25 del estudio de impacto ambiental por lo que solicitamos:

- a) Determinar mediante coordenadas UTM con Datum de referencia la superficie de ejecución del proyecto estipulando la servidumbre de protección del recurso hídrico colindante al proyecto.
- b) Presentar los planos del proyecto estipulando el área de las coordenadas presentadas.

3. En la página 23 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.8. CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DE SUELO** menciona que *“El Proyecto a desarrollar se clasifica en un uso de suelo asignado ZM4 (Zona Mixta Mediana Intensidad) acorde con lo*

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

establecido por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.” y mediante memo **GEOMATICA-EIA-CAT I-00289-2022** la Dirección de Información Ambiental menciona que “Según el uso propuesto por la ley 21 se ubica en la categoría **Forestal/agroforestal**; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **VI** (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas).”, por lo que le solicitamos presentar la nota de viabilidad del proyecto emitido por la Autoridad del Canal de Panamá.

4. En la página 17 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.4.2. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN** menciona que “En esta etapa se hará movimiento de tierra interno, dado que el terreno cuenta con una pendiente relativamente plana donde se construirá la obra.”, por lo que le solicitamos presentar los planos de corte y relleno.

5. En la página 22 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.6.2. MANO DE OBRA (DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN), EMPLEOS DIRECTOS E INDIRECTOS GENERADOS** menciona que “Campamento: Durante la fase de construcción se construirá un centro de acopio de materiales a utilizar en este Proyecto”, por lo que le solicitamos presentar las coordenadas UTM con Datum de referencia de la superficie y ubicación del campamento del proyecto.

6. En la página 23 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.7.2. LÍQUIDOS** menciona que “[...] En la etapa de operación las aguas residuales domésticas producidas serán conectadas a la Planta de Tratamiento que se construirá para La Plaza Comercial, adjuntamos la memoria en los anexos.”, por lo que le solicitamos:

- Línea base de la zona donde se ubicara la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales .
- Presentar las coordenadas UTM con Datum de referencia de la ubicación y superficie de la planta de tratamiento, garantizando los márgenes de protección que establece el cumplimiento de la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 en sus artículos 23 y 24.
- Longitud y coordenadas UTM con su respectivo DATUM del del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área de la PTAR hasta el punto de descarga impactos u medidas de mitigación a implementar.
- Presentar las coordenadas UTM con Datum de referencia del punto de descarga de la planta de tratamiento.
- Plan de Contingencia a establecer para la planta de tratamiento de aguas residuales.

7. En la página 25 del estudio de impacto ambiental en el punto **6.7 CALIDAD DE AIRE** no se presentó el informe de medición de calidad de aire, por lo que le solicitamos:

- Presentar el informe de calidad de aire, firmado por el profesional idóneo responsable de su elaboración.

8. En la página 25 del estudio de impacto ambiental en el punto **6.7.1 RUIDO** no se presentó el informe de medición de calidad de ruido, por lo que le solicitamos:

- Presentar el informe de calidad de ruido, firmado por el profesional idóneo responsable de su elaboración.

9. En la página 35 y 36 del estudio de impacto ambiental en el punto **10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL**, no se presentaron medidas de mitigación y protección para el recurso hídrico colindante al proyecto.

10. En la página 35 y 36 del estudio de impacto ambiental en el punto **10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL**, no se especifican los impactos para cada etapa del proyecto, por lo que le solicitamos presentar las medidas de mitigación respecto a cada etapa del proyecto.

11. En la página 25 del estudio de impacto ambiental en el punto **6.6. HIDROLOGÍA** menciona que *“El terreno donde se realizará el proyecto en su parte norte colinda con una fuente hídrica donde se depositarán las aguas residuales de la PTAR[...]*”, sin embargo en los **ANEXOS** presentados en el estudio de impacto ambiental no se señalaron las fuentes hídricas colindante al proyecto, por lo que le solicitamos:

a) Presentar el estudio hidrológico de la fuente hídrica colindante al proyecto (Original y firmado por personal idóneo).

b) Presentar los planos señalando la fuente hídrica con su respectiva servidumbre tal como lo estipula la Ley 1 del 3 de febrero de 1994.

12. En la página 20 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.6.1. NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS** menciona *“Agua: El sitio del proyecto cuenta con sistema de agua potable dado que el mismo se encuentra dentro de una zona de residencias y una zona comercial en funcionamiento, por lo que se solicitarán los permisos correspondientes para la obtención del suministro del agua y se suplirán de agua para la construcción de carros cisterna y tanques de almacenamiento de agua”*, por lo que le solicitamos presentar:

a) Presentar la certificación vigente por parte del IDAAN, en base a la prueba de presión, considerando que esta entidad requiere dicho análisis para determinar si existe la capacidad de abastecer el proyecto

b) En caso de que la certificación emitida, determine que no cuenta con la capacidad de abastecer el proyecto, se solicita, presentar alternativas para abastecer de agua potable el proyecto

Nota: Presentar las coordenadas DATUM WGS-84, formato digital (Shapefile y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la resolución No.DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,


SANTIAGO GUERRERO
Director Regional de Panamá Norte

 **MINISTERIO DE
AMBIENTE**

Hoy, 7 de junio de 20 22, siendo las 12:58 p.m
de la Tarde; notifiqué personalmente al señor
Jorge Antonio Bernal Alfonso Calle Broberg, Edificio 804
Jose Abigail Alfonso Calle Broberg, República de Panamá
NOTIFICADO NOTIFICADOR
CÉDULA CÉDULA
8-434991 196
Tel.: (507) 500-0855
www.miambiente.gob.pa

Panamá, 17 de mayo de 2022.

Ingeniero
Santiago Guerrero
Ministerio de Ambiente
Panamá Norte
E. S. D.

Ingeniero **Guerrero:**

Yo, **IVAN COHEN SOLIS**, con cédula de identidad personal N° **8-225-2225**, representante legal de la sociedad "**FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.**" promotora del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado "**PLAZA LA CABIMA**" me notifico por escrito de la nota y/o Resolución N° _____ y a la vez autorizo al consultor, JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA, IRC-009-2019, teléfono: 62159876, correo: jagonzalv@hotmail.com, a que en mi representación retire dicha nota y/o resolución

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,


IVAN COHEN SOLIS
Representante Legal
FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJURJO, Notario Público Encargado del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-723.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, es (es) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1734 C.C. Art. 885 C.J.) en virtud de identificación que se nos presentó. **18 MAY 2022**

Firmado,

Tedigos

Tedigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJURJO
Notario Público Encargado



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Antonio
Gonzalez Vergara



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 09-JUL-1973
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: B+
EXPEDIDA: 21-FEB-2017 EXPIRA: 21-FEB-2027

8-434-991

