

Panamá, 06 de marzo de 2022

Ingeniero
SANTIAGO GUERRERO
Director Regional Panamá Norte
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetado Señor Castillo:

Por este medio le enviamos un cordial saludo y deseos de éxitos en el desempeño de sus delicadas funciones en el Ministerio de Ambiente.

En esta ocasión, nos dirigimos a usted para remitir la información solicitada por su despacho mediante nota **FORMATO DRPM-NA-SEEIA-006-2022 de 26 de enero de 2022** de la sección de evaluación de impacto ambiental, que guarda relación con el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **“PLAZA CIUDAD BOLÍVAR”**, a desarrollarse en el Corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito y Provincia de Panamá, por la promotora y representante legal **YUN QUN FENG**.

Para un mejor desarrollo y comprensión, la respuesta a la observación realizada en este Estudio de Impacto Ambiental, se presenta a continuación:

1. Durante la recepción de documentos presentados se observó que en la solicitud de evaluación se menciona que **YUN QUN FENG** reside en Ciudad Bolívar, Calle Francisco Arias Paredes, Casa N° 174 corregimiento de Alcalde Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sin embargo en la página 17 del estudio de impacto ambiental en el punto 4.1 **INFORMACIÓN SOBRE EL PROMOTOR** se menciona que *“El representante legal ejerce sus actividades actualmente desde su residencia ubicada en las Terrazas del Rey, Condado del Rey, Tumba, Ciudad de Panamá”*, Por o que le solicitamos aclarar la residencia actualizada del representante legal del proyecto.

R= Queremos aclarar que, la información de la residencia del Promotor **YUN QUN FENG** no fue actualizada como aparece en la nota de entrega, por lo que corregimos su dirección

actual la cual le corresponde la dirección Terrazas del Rey, Condado del Rey, Tumba, Ciudad de Panamá como hace referencia el punto 4.1 del referido estudio ambiental.

2. En la página 8 del estudio de impacto ambiental en el punto **3.0 INTRODUCCIÓN** se menciona que “[..] la señora **YUN QUN FENG** presenta a **consideración del Ministerio de Ambiente este Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “PLAZA CIUDAD BOLÍVAR”**, sin embargo en la 89 punto **10.3 MONITOREO** de dicho estudio se observa que se nombra al proyecto **PLAZA VECINAL CIUDAD BOLÍVAR**, por lo que se solicita aclarar el nombre del proyecto,

R= Queremos aclarar que durante la elaboración al principio de este EsIA se contempló el nombre de PLAZA VECINAL CIUDAD BOLÍVAR, sin embargo, fue cambiado a consideración de la promotora como a **PLAZA CIUDAD BOLÍVAR** no se hizo la modificación en dicho punto (**10.3 MONITOREO** en el EsIA), por lo que queremos hacer la aclaración y corrección que este estudio le corresponde este último nombre como EsIA **PLAZA CIUDAD BOLÍVAR.**

3. En la página 29 del estudio de impacto ambiental punto 5.4.2. **CONSTRUCCIÓN/EJECUCIÓN** se menciona que *“todos los desechos remanentes de la construcción, que se trasladarán al vertedero municipal de Santiago [...]”* sin embargo las coordenadas presentadas ubican al proyecto en la avenida Francisco Arias Paredes, corregimiento Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá, por lo que le solicitamos aclarar al sitio de disposición final de los desechos remanentes de la construcción.

R= Aclaremos que por **ERROR** se colocó que para el traslado de los desechos remanentes de la construcción en el sitio no indicado (Vertedero municipal de Santiago), por lo que queremos aclarar que estas actividades de disposición final se realizarán en el vertedero de la localidad en Ciudad de Panamá (Cerro Patacón).

4. En la página 46 del estudio de impacto ambiental en el punto **6.3.2 DESLINDE DE LA PROPIEDAD** los límites colindantes no coinciden con los mencionados en la página 64 en el punto **8.1 USO ACTUAL DE LA TIERRA EN SITIOS COLINDANTES**, por lo que se le solicita aclarar las colindantes.

R= Queremos **aclarar** que la información colocada en la página 61 corresponde a los sitios colindantes del proyecto en sí. Por lo que la información en este punto es la detallada en la página 46 correspondiente a la colindancia de la finca como a continuación sigue:

Norte: Quebrada sin nombre

Sur: Resto libre de la Finca.

Este: Calle Francisco Arias Paredes.

Oeste: Resto libre de la Finca N° 63137 y Quebrada de por medio.

5. En la página 116 del estudio de impacto ambiental anexo 4. **MAPA DE UBICACIÓN GEOGRÁFICA Y PLANOS DEL PROYECTO EN GENERAL** se observa que el mapa de ubicación geográfica del proyecto no presenta las coordenadas del mismo. Por lo que le solicitamos:

- a) Presentar el mapa con las respectivas coordenadas UTM con Datum de referencia del área del proyecto.

R= Anexamos el mapa de localización con sus respectivas coordenadas UTM con Datum de referencia del área del proyecto.

6. En los **ANEXOS** presentados en el estudio de impacto ambiental se observa un plano denominado **LOCALIZACIÓN REGIONAL**, sin embargo en el plano no señala específicamente la servidumbre de protección del recurso hídrico colindante al proyecto, por lo que le solicitamos presentar los planos señalando la servidumbre de protección

R= En **ANEXOS** se presenta la localización regional en escala 1:50,000 razón por la que la escala de la localización del proyecto no ubica específicamente la servidumbre del recurso hídrico colindante. En el plano de **LOCALIZACIÓN GENERAL** (escala 1: 4,000) presentado en la página 117 se señala más evidente la presencia de la servidumbre del recurso hídrico colindante. Para mayor detalle, anexamos plano específico al respecto.

7. En los **ANEXOS** presentados se observa una nota emitida por la **AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ** en donde señala que "[..] , si es necesario indicarle que esta finca se encuentra dentro de la Cuenca Hidrográfica del Canal; por lo tanto, no pueden llevar a cabo ningún tipo de proyecto, sin contar con la autorización previa y por escrito de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP). A ese respecto , debe comunicarse con la sección de Políticas y Evaluación Ambiental de la ACP [..]" y mediante memorando GEOMATICA-EIA-CATI-0009-2022 emitido por la Dirección de Información ambiental se menciona que "[..] según el uso propuesto por la ley 21 se ubica en las categorías de " vivienda - baja densidad "; 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 emitida por la Autoridad del Canal de Panamá.

R= Queremos señalar y aclarar que la nota de viabilidad de este proyecto está aún en trámite ante la Autoridad del Canal de Panamá y fue solicitada en la fecha del 2/12/2021.

8. En la página 18 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD** menciona que " El proyecto **“PLAZA CIUDAD BOLÍVAR”**, consiste en la construcción de un edificio de dos (2) plantas, el cual fungirá como Plaza Comercia l (locales comerciales). La finca cuenta con un área total de Dos Mil Cincuenta y Dos Metros Cuadrados con Cuarenta y Seis Decímetros Cuadrados (2,052 m² + 46 dm² los cuales se destina un área de edificación (construcción) de Mil Cuatrocientos Ochenta y Siete Metros Cuadrados con 20 Decímetros Cuadrados (1,487.20 m²) , de los cuales Mil Catorce Metros Cuadrados (1,014 m²) corresponden a área cerrada y Ciento Cincuenta y Dos Metros Cuadrados con Diez Decímetros Cuadrados (152.10 m²) " , sin embargo mediante MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT 1-0009-2022 "Con los datos

proporcionados se generó un polígono con una superficie de 387.5 m². el cual colinda con una quebrada " sin nombre" afluente de la quebrada La Cabima. [..] ", por lo que le solicitamos:

- a) Presentar las coordenadas UTM con DATUM de referencia del área del proyecto y su respectiva superficie.

R= Anexamos coordenadas de referencia del área del proyecto. Ver en CD información.

PUNTO	N	E
1	1008162.067	659926.848
2	1008128.803	659920.856
3	1008132.705	659899.204
4	1008165.969	659905.2

9. En la página 19 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA INCLUYENDO MAPA EN ESCALA 1:50,000 Y COORDENADAS UTM O GEOGRÁFICAS DEL POLÍGONO DEL PROYECTO** menciona que "El proyecto se desarrollará específicamente en la Finca con Folio N° 84823 (F) código de ubicación 8715, a través de la Ave. Francisco Arias Paredes, Corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá (Figura 1), de la Sección de la Propiedad del Registro Público, Provincia de Veraguas.", por lo que le solicitamos aclarar la ubicación del proyecto.

R= Queremos aclarar y especificar que el proyecto se desarrollará específicamente en la Finca con Folio N° 84823 (F) código de ubicación 8715, el cual se encuentra ubicado frente a la Ave. Francisco Arias Paredes, Corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá como se aprecia en Figura 1 y Figura 4 del respectivo EsIA.

10. En la página 27 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.4.2 CONSTRUCCIÓN/EJECUCIÓN** "Desmantelamiento de las pocas infraestructuras existentes, limpieza de material chatarra del lugar, del suelo del terreno y tala de los árboles para adecuar las exigencias a la obra. Así como de sacar el equipo pesado que se encuentra dentro del terreno", por lo que le solicitamos aclarar el sitio de disposición final de las estructuras existentes dentro del polígono del proyecto.

R= Queremos aclarar que las pocas infraestructuras desmanteladas, limpieza de material chatarra del lugar serán destinados finamente en el vertedero de la localidad en Ciudad de Panamá (cerro Patacón). Actualmente el lugar es ocupado por equipo pesado el cual será desalojado y ubicado por el propietario de los mismos, ya que actualmente se usaba dicho lugar para estacionar dichos vehículos.

11. En la página 33 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.6.1 NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS (AGUA, ENERGÍA, AGUAS SERVIDAS, VÍAS DE ACCESO, TRANSPORTE PÚBLICO, OTROS)** menciona que "[. ..] los locales comerciales , éstas se evacuarán a través del sistema sanitario (tanques séptico), pozos ciegos y resumideros que se construirán [...]" , por lo que le solicitamos presentar las coordenadas DATUM con UTM de referencia del tanque séptico y la superficie.

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.

R= Anexamos la información solicitada. Ver en CD información.

PUNTO	N	E
1	1008138.	659898.5
2	1008135.	659898.0
3	1008136.	659891.5

4	1008139.	659892.0
---	----------	----------

Agradeciendo la buena acogida, que brinde a la presente y nos agilice la aprobación del EsIA, me suscribo de usted.

Atentamente,



YUN QUN FENG
Promotor/Representante legal
PROYECTO "PLAZA CIUDAD BOLÍVAR"

DRPN-NA-SEEIA-006-2022

Panamá, 26 de enero del 2022

Señora
YUN QUN FENG
Representante Legal
E. S. D.

Señora Qun Feng:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de agosto de 2011, le solicitamos primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado **“PLAZA CIUDAD BOLIVAR”** a desarrollarse en el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá y.

1. Durante la recepción de documentos presentados se observó que en la solicitud de evaluación se menciona que **YUN QUN FENG** reside en Ciudad Bolívar, calle Francisco Arias Paredes, casa N 174 corregimiento de Alcalde Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sin embargo en la página 17 del estudio de impacto ambiental en el punto **4.1 INFORMACIÓN SOBRE EL PROMOTOR** se menciona que *“El representante legal ejerce sus actividades actualmente desde su residencia, ubicada en Las Terrazas del Rey, Condado del Rey, Tumba Muerto, Ciudad de Panamá.”*, Por lo que le solicitamos aclarar la residencia actualizada del representante legal del proyecto.
2. En la página 8 del estudio de impacto ambiental en el punto **3.0 INTRODUCCIÓN** se menciona que *“[...] la señora YUN QUN FENG, presenta a consideración del Ministerio de Ambiente este Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“PLAZA CIUDAD BOLÍVAR.”** sin embargo en la página 89 punto **10.3 MONITOREO** de dicho estudio se observa que se nombra al proyecto como **PLAZA VECINAL CIUDAD BOLÍVAR**, por lo que se le solicita aclarar el nombre del proyecto.*
3. En la página 29 del estudio de impacto ambiental punto **5.4.2 CONSTRUCCIÓN/EJECUCIÓN** se menciona que *“todos los desechos remanentes de la construcción, que se trasladarán al vertedero municipal de Santiago [...]”* sin embargo las coordenadas presentadas ubican el proyecto en la avenida Francisco Arias Paredes, corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá, por lo que le solicitamos aclarar el sitio de disposición final de los desechos remanentes de la construcción.
4. En la página 46 del estudio de impacto ambiental en el punto **6.3.2 DESLINDE DE LA PROPIEDAD** los límites colindantes no coinciden con los mencionados en la página 64 en el punto **8.1 USO ACTUAL DE LA TIERRA EN SITIOS COLINDANTES**, por lo que se le solicita aclarar las colindantes.

5. En la página 116 del estudio de impacto ambiental anexo 4. **MAPA DE UBICACIÓN GEOGRÁFICA Y PLANOS DEL PROYECTO EN GENERAL** se observa que el mapa de ubicación geográfica del proyecto no presenta las coordenadas del mismo. Por lo que le solicitamos:

- a) Presentar el mapa con las respectivas coordenadas UTM con Datum de referencia del área del proyecto

6. En los **ANEXOS** presentados en el estudio de impacto ambiental se observa un plano denominado **LOCALIZACIÓN REGIONAL**, sin embargo en el plano no señala específicamente la servidumbre de protección del recurso hídrico colindante al proyecto., por lo que le solicitamos presentar los planos señalando la servidumbre de protección.

7. En los **ANEXOS** presentados se observa una nota emitida por la **AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ** en donde señala que “[...] , si es necesario indicarle que esta finca se encuentra dentro de la Cuenca Hidrográfica del Canal; por lo tanto, no pueden llevar a cabo ningún tipo de proyecto, sin contar con la autorización previa y por escrito de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP). A ese respecto, debe comunicarse con la sección de Políticas y Evaluación Ambiental de la ACP [...]” y mediante memorando **GEOMATICA-EIA-CATI-0009-2022** emitido por la Dirección de Información ambiental se menciona que “[...] según el uso propuesto por la ley 21 se ubica en las categorías de “vivienda- baja densidad”; 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 emitida por la Autoridad del Canal de Panamá.

8. En la página 18 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD** menciona que “El proyecto “PLAZA CIUDAD BOLÍVAR”, consiste en la construcción de un edificio de dos (2) plantas, el cual fungirá como Plaza Comercial (locales comerciales). La finca cuenta con un área total de Dos Mil Cincuenta y Dos Metros Cuadrados con Cuarenta y Seis Decímetros Cuadrados (2,052 m² + 46 dm²), los cuales se destina un área de edificación (construcción) de Mil Cuatrocientos Ochenta y Siete Metros Cuadrados con 20 Decímetros Cuadrados (1,487.20 m²), de los cuales Mil Catorce Metros Cuadrados (1,014 m²) corresponden a área cerrada y Ciento Cincuenta y Dos Metros Cuadrados con Diez Decímetros Cuadrados (152.10 m²)”, sin embargo mediante **MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT 1-0009-2022** “Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de 387.5 m². el cual colinda con una quebrada “sin nombre” afluente de la quebrada La Cabima. [...]”, por lo que le solicitamos:

- a) Presentar las coordenadas UTM con DATUM de referencia del área del proyecto y su respectiva superficie.

9. En la página 19 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA INCLUYENDO MAPA EN ESCALA 1:50,000 Y COORDENADAS UTM O GEOGRÁFICAS DEL POLÍGONO DEL PROYECTO** menciona que "El proyecto se desarrollará específicamente en la Finca con Folio N° 84823 (F) código de ubicación 8715, a través de la Ave. Francisco Arias Paredes, Corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá (Figura 1), de la Sección de la Propiedad del Registro Público, Provincia de Veraguas.", por lo que le solicitamos aclarar la ubicación del proyecto.

10. En la página 27 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.4.2 CONSTRUCCIÓN/EJECUCIÓN** "Desmantelamiento de las pocas infraestructuras existentes, limpieza de material chatarra del lugar, del suelo del terreno y tala de los árboles para adecuar las exigencias a la obra. Así como de sacar el equipo pesado que se encuentra dentro del terreno", por lo que le solicitamos aclarar el sitio de disposición final de las estructuras existentes dentro del polígono del proyecto.

11. En la página 33 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.6.1 NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS (AGUA, ENERGÍA, AGUAS SERVIDAS, VÍAS DE ACCESO, TRANSPORTE PÚBLICO, OTROS)** menciona que "[...] los locales comerciales, éstas se evacuarán a través del sistema sanitario (tanques séptico), pozos ciegos y resumideros que se construirán [...]", por lo que le solicitamos presentar las coordenadas DATUM con UTM de referencia del tanque séptico y la superficie.

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, 31 de febrero de 20 22, siendo las 1:12
de la tarde, notifiqué personalmente al señor:
Juan Quiñones de la presente resolución.
Fernando San Juan NOTIFICADOR
CÉDULA

E86-1069

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

www.miambiente.gob.pa

**MAPA DE UBICACIÓN
GEOGRÁFICA DEL PROYECTO
ESCALA 1: 50 000**

Ubicación Regional



República de Panamá

Leyenda

A Ubicación del Proyecto

Coordenadas

Este 659931
Norte 1008133

*Referencia:
Hojas Topográficas No. 4242 - I Panamá.
Escala 1:50 000, de Instituto Geográfico
Nacional "Tommy Guardia" - Datum UTM/NAAD 27 Canal Zone*

Proyecto:
"Plaza Ciudad Bolívar"

Promotor:
Yun Qun Feng

Ubicación:
Ave. Francisco Arias Paredes,
Corregimiento Alcalde Díaz,
Distrito de Panamá y Provincia de Panamá



