

Panamá, 1 de junio de 2022

DRPN-SEEIA-0019-2022

Señor
WEN LOU QIU HON
REPRESENTANTE LEGAL
E. S. D.

Señor Qiu:

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 primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado **“LOCALES COMERCIALES”** desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

1. En la página 1 y 2 del estudio de impacto ambiental, en el **INDICE** no se incluyen los siguientes puntos *“3.1. Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado, 5.0 descripción del proyecto, obra o actividad, 5.4 Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad, 5.7.1. Desechos sólidos durante la fase de construcción y operación, 5.9 Monto global de inversión, 7.0 Descripción del ambiente biológico; 8.0 Descripción del ambiente socioeconómico, 10.0 Plan de manejo ambiental, 10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental, 10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas, 10.3 Monitoreo, 10.4 Cronograma de ejecución, 12.0 Listas de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental, firma(s) y responsables, 12.1 Firmas debidamente notariadas, número de registro de consultor(es), 13.0 Conclusiones y recomendaciones, 14.0 Bibliografía”* por lo que solicitamos realizar las adecuaciones al índice presentado en el estudio de impacto ambiental.

2. En la página 5 del estudio de impacto ambiental en el punto **2.1. DATOS GENERALES DE LA EMPRESA O PERSONA** menciona que *“[...] Urbanización Altos de Country 1000, Condado del Rey”*, por lo que le solicitamos ser mas específicos con la residencia del promotor del proyecto.

3. En la página 19 del estudio de impacto ambiental, en el punto **4.1. INFORMACIÓN SOBRE EL PROMOTOR (PERSONA NATURAL O JURÍDICA), TIPO DE EMPRESA, UBICACIÓN, CERTIFICADO, UBICACIÓN, CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA Y CERTIFICADO DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD, CONTRATO Y OTROS** menciona que *“[...] el certificado de propiedad está bajo el Folio Real N° 30194557.”*; y en la página 24, en el punto **5.2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA INCLUYENDO MAPA**

Avda. de Panamá, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

EN ESCALA 1:50,000 Y COORDENADAS UTM O GEOGRÁFICAS DEL POLÍGONO DEL PROYECTO, menciona, que “[...]El proyecto según certificaciones de registro público se localizará en los Corregimiento Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá en las Fincas Folio Real N°30104557.” y en los planos presentados en los ANEXOS menciona la finca 30194557, sin embargo mediante el certificado de propiedad emitido por el Registro Público de Panamá estipula que “(inmueble) Panamá Código de Ubicación 8723, Folio Real N°30208096, corregimiento Ernesto Córdoba Campos, Distrito Panamá, Provincia Panamá[...]”, por lo que solicitamos aclarar el número de finca donde se desarrollara el proyecto.

4. En la página 22 del estudio de impacto en el punto **5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD** menciona que “En cuanto al sistema de tratamiento (N1006339.93 –E662839.26) este será soterrado en el cual ocurren dos procesos de forma simultánea[...]” y “[...] la fosa biológica, la cual es un sistema el cual estará a 10 metros de distancia, en las coordenadas N1006350.26 –E662840.12 (UTM, WGS84)[...]”, sin embargo en el mapa emitido por la Dirección de Información Ambiental los puntos se observan fuera del polígono del proyecto, por lo que le solicitamos verificar las coordenadas de ubicación del sistema de tratamiento de aguas residuales y la fosa biológica.

5. En la página 38 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.9 MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN** menciona que “Los costos generalizados tomados en cuenta para desarrollar el Proyecto consisten en los siguientes: Estudios: Avalúo, de Factibilidad, Diseño de Planos de Arquitectura e Ingeniería, Estudio de Impacto Ambiental, Estudio Hidrológico e Hidráulico, Estudio de Mercadeo”, sin embargo en la página 44 del estudio de impacto ambiental en el punto **6.6.1 CALIDAD DE LAS AGUAS SUPERFICIALES** menciona que “No existen fuentes de aguas superficiales dentro del sitio del proyecto, por lo tanto, no Aplica”, por lo que le solicitamos especificar la fuente hídrica donde sera necesario realizar el estudio hidrológico e hidráulico mencionado.

6. En la página 46 del estudio de impacto ambiental menciona que **7.1.1 CARACTERIZACIÓN VEGETAL, INVENTARIO FORESTAL (APLICAR TÉCNICA RECOMENDADAS POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE)** menciona que “La vegetación del área en términos generales está compuesta fundamentalmente por árboles diversos y dispersos, rebrotes de gramíneas y malezas producto de la regeneración espontánea[...]”, por lo que le solicitamos especificar los árboles presentes en el polígono que se verán afectados por la ejecución del proyecto.

7. En el Cuadro N°18, **ACCIÓN EFECTO** menciona que “[...]Establecimiento de bases, fundaciones y todas las obras civiles necesarias para establecer los tanques soterrados, la estación de combustible, los locales comerciales, las vías de acceso, las facilidades de estacionamiento y el sistema de tratamiento”, por lo que le solicitamos

- Aclarar la actividad que desarrollara el proyecto.
- Presentar el cuadro basado en las actividades del proyecto.

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

www.miambiente.gob.pa

8. En el Cuadro N°19, **VALORACIÓN Y MAGNITUD DEL IMPACTO IDENTIFICADO** menciona que “[...]Establecimiento de bases, fundaciones y todas las obras civiles necesarias para establecer los tanques soterrados, la estación de combustible, los locales comerciales, las vías de acceso, las facilidades de estacionamiento y el sistema de tratamiento”, por lo que le solicitamos

- c) Aclarar la actividad que desarrollara el proyecto.
- d) Presentar el cuadro basado en las actividades del proyecto.

9. En el punto **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**, del estudio de impacto ambiental menciona que “Establecimiento de bases, fundaciones y todas las obras civiles necesarias para establecer los tanques soterrados, la estación de combustible, los locales comerciales, las vías de acceso, las facilidades de estacionamiento y el sistema de Tratamiento”, por lo que le solicitamos aclarar la actividad que se ejecutara del proyecto.

10. En el punto **10.1. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS FRENTE A CADA IMPACTO AMBIENTAL** específicamente en el cuadro Cuadro N°21, **Tabla de Impactos identificados y Medidas de mitigación** establece medidas y acciones del proyecto basadas en la actividades de una estación de combustible por lo que le solicitamos:

- a) Aclarar la actividad que serán ejecutadas por el proyecto.
- b) Presentar las medidas de mitigación frente a cada impacto ambiental basado en las actividades en el proyecto.

11. En el punto **10.4. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN** específicamente en el cuadro **Cuadro N°22, PERÍODO EN QUE SE APLICARAN LAS MEDIDAS** establece acciones del proyecto basadas en actividades para una estación de combustible por lo que le solicitamos:

- a) Aclarar las actividades que contempla el proyecto.
- b) Presentar el período en que se aplicaran las medidas basado en las actividades que ejecutaran por el proyecto.

12. En la página 22 del estudio de impacto ambiental en el punto **5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD** menciona que “[...]Se construirán un total de dos (2) locales, de los cuales uno será para establecer una electrónica y el otro una abarrotería en un área cerrada de construcción de 331.50m² y un área abierta de 235.00m² [...]”, lo que representa una superficie de 566.60 m², por lo que le solicitamos verificar la superficie del área de construcción del proyecto.

13. En página 22 del estudio de impacto ambiental en el punto **5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD** menciona que “[...]Dicha finca posee una superficie de 727.20 m² y es propiedad de WEN LOU QIU HON”, sin embargo mediante el memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0357-2022** emitido por la Dirección de Información Ambiental menciona que “Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de 230.00 m²[...]”, por lo que se solicitamos:

- a) Determinar mediante coordenadas UTM con Datum de referencia la superficie de ejecución del proyecto.
- b) Presentar los planos acorde con la superficie de las coordenadas suministradas.

14. En la página 29 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.4.2. CONSTRUCCIÓN/EJECUCIÓN**, menciona que “Una vez obtenidos los permisos correspondientes se desarrollarán las actividades y obras civiles necesarias para establecer la infraestructura tales como el establecer o mejorar la cerca perimetral, construcción de garita de seguridad, señalización para evitar accidentes y habilitación a servicios básicos, entre estas actividades se destacan: Adecuación de terreno”, y en los planos presentados en los **ANEXOS** del estudio de impacto ambiental se observaron los niveles de terracería por lo que le solicitamos:

- a) Presentar el plano de corte y relleno
- b) Presentar volumen de corte y relleno
- c) Aclarar, cuál será el sitio de disposición final del material vegetal producto del desbroce y movimiento de terreno.

De indicar que el sitio de disposición final se encuentra fuera del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto deberá:

- d) Presentar autorización para disposición, registro de propiedad, cédula del propietario, los documentos correspondientes debidamente notariados. En caso de ser una persona jurídica el propietario de la finca Presentar el Registro de sociedad y cédula del representante legal.
- e) Presentar las coordenadas UTM con Datum de referencia del área propuesta y superficie a utilizar.
- f) Presentar línea base del área propuesta, impactos generados medidas de mitigación en base a los impactos identificados.

15. En la página 37 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.6.2. MANO DE OBRA, (DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN), EMPLEO DIRECTO E INDIRECTOS GENERADOS**. menciona que “Cuando entren en operación se requerirá de los servicios administrativos, despachadores de combustibles y dependientes de los comercios que se establezcan en los locales a construir.”, sin embargo en la página 22 en el punto **5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD**, menciona que “Se construirán un total de dos (2) locales, de los cuales uno será para establecer una electrónica y el otro una abarrotería” por lo que le solicitamos:

- a) Aclarar la información presentada acerca de los negocios a establecer en los locales.

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

www.miambiente.gob.pa

16. En la página 38 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.8. CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DE SUELO** menciona que “*Según el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial la finca N°30208096 con Código de ubicación 8723, con un área en metros cuadrados de 727m2, ubicada en el distrito y provincia de Panamá, con códigos de normas de desarrollo, RMI, RM2, RM2/C2, C1, según lo establecido en el Decreto 150 del 16 de julio de 2020 “Por el cual se actualiza el reglamento nacional de Urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones de aplicación en todo el territorio nacional.”*”, por lo que le solicitamos presentar la certificación del uso de suelo emitido por la institución competente.

17. En la página 37 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.7.3. GASEOSOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN** menciona que “[...]mientras que durante la etapa de operación se contempla evitar la instalación de actividades que generen algún tipo de emisiones.”, sin embargo en la página 22 en el punto **5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD**, menciona que “*Se construirán un total de dos (2) locales, de los cuales uno será para establecer una electrónica y el otro una abarrotería.*” por lo que le solicitamos:

- b) Aclarar la información presentada acerca de los negocios a establecer en los locales.

18. En la página 47 del estudio de impacto ambiental en el punto **8.3. PERCEPCIÓN LOCAL DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD, (A TRAVÉS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA)** no se observó evidencia de la aplicación de encuestas a las propiedades colindantes al proyecto por lo que le solicitamos presentar el plan de participación ciudadana contemplando a los residentes colindantes al proyecto.

19. En la página 38 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.9 MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN** menciona que “*Los costos generalizados tomados en cuenta para desarrollar el Proyecto consisten en los siguientes: Estudios: Avalúo, de Factibilidad, Diseño de Planos de Arquitectura e Ingeniería, Estudio de Impacto Ambiental, Estudio Hidrológico e Hidráulico, Estudio de Mercadeo*” , sin embargo durante el recorrido de la inspección no se evidenció la presencia de algún cuerpo de agua por lo que le solicitamos:

- a) Aclarar información sobre la razón de incluir estudios hidrológico e hidráulico en el proyecto .

20. En el punto **10.1. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS FRENTE A CADA IMPACTO AMBIENTAL**, se menciona “*Ejecutar vaciados periódicos del tanque del sistema de tratamiento de aguas residuales*” por lo que solicitamos:

- a) Aclarar el sitio de disposición final y la empresa encargada de realizar el vaciado.

21. Mediante informe técnico No.DRPN-SEEIA-019-2022 emitido por la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental menciona que “*En la inspección se observó que el terreno del proyecto se encuentra por encima del nivel de la carretera*”, por lo que le solicitamos aclarar las estructuras estipulas para el acceso al proyecto y sus respectivas medidas de mitigación frente a cada impacto.

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



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

www.miambiente.gob.pa

NOTIFICACION POR ESCRITO

**HONORABLE
DIRECTOR REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE PANAMA NORTE
E. S. D.**

Yo, **WEN LOU QIU HON**, varón nacido en china, nacionalizado panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal N-19-2403, con domicilio en la Ciudad de Panamá, urbanización Altos del Country 1000, Condado del Rey, teléfono N°6699-6628 / 6537-8184, correo electrónico yisel_mendieta@yahoo.es, propietario de las fincas Folio Real N°30208096 con una superficie de 727m² 90dm², promotor del Proyecto “**LOCALES COMERCIALES**”, comparezco ante su despacho, dentro del término de la ley, con el fin de darme por notificado de la _____, emitida por su despacho.

En este sentido, otorgo autorización a la Licenciada Yisel Mendieta con cédula de identidad personal N°8-776-1809, para que retire dicha Resolución.

Atentamente,


WEN LOU QIU HON



Yo, Lleido, **CRISTÓBAL OLDEMAR ESPINOSA**,
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá,
Segundo Suplente, con cedula No. 4-729-1525.

CRISTÓBAL

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que
firma (n) el presente documento, su (s) firma (s) es (son)
auténtica (s) (Art. 1781 C.C. Art. 885 C.J.). En virtud de
identificación que se presentó.

Panamá,

07 JUN 2022


Testigo


Testigo

Lleido, **CRISTÓBAL OLDEMAR ESPINOSA**
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá
Segundo Suplente



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Yisel Arellis
Wendyeta Murillo

Nombre Usual:
FECHA DE NACIMIENTO: 18-JUL-1984
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: F. DONANTE
EXPIRADA: 18-DIC-2017



U-776-1009



11/17