



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN

MINISTERIO DE AMBIENTE

Sabanitas, Edificio PH Sabanitas, Planta Alta
Teléfono: 442-83-48/46

Despacho del Director Regional
Colón, República de Panamá

Colón, 07 de marzo de 2023

AL-0086-0703-2023

Licenciada

Soledad Batista

JEFA DE SECCION OPERATIVA DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

Miambiente-Colón

E. S. D.

Licda. Batista:

Sean mis líneas portadoras de un cordial y atento saludo, aunando de éxitos en sus múltiples funciones.

Por medio de la presente misiva, le remito expediente y estudio de Impacto Ambiental, Categoría I denominado "**FERRETERIA EL AHORRO # 2**", cuyo promotor es, **YUFEN WU Y WENZHANG HOU**, a desarrollarse en la, ubicado en el Corregimiento de Puerto Pilón, Distrito y Provincia Colón.

Sin más por el momento.

Atentamente,

PORFIRIO JUSTAVINO
Director Regional de Mi Ambiente-Colón

et/

"MENOS PLASTICOS, MÁS VIDA PRA EL PLANETA"

**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL/ AMPLIACIÓN DE INFORME TÉCNICO DE
EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

I. DATOS GENERALES

FECHA:	28 DE FEBRERO DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	“FERRETERIA EL AHORRO # 2”
PROMOTOR:	YUFEN WU Y WHENZHANG HOU
CONSULTORES:	ROBERTO CAICEDO - DEIA-040-2021 JUAN A. ORTEGA - IRC-057-2009
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE COLON, DISTRITO DE COLÓN, CORREGIMIENTO DE PUERTO PILÓN

II. ANTECEDENTES

Que YUFEN WU, mujer, de nacionalidad china, con carné de Residente Permanente No. E-8-175591 y WHENZHANG HOU, varón, de nacionalidad china, con carné de Residente Permanente No. E-8-167047; se proponen llevar a cabo el proyecto denominado **“FERRETERIA EL AHORRO #2”**;

Que en virtud de lo antes dichos, el día siete (7) de diciembre de 2023, la señora YUFEN WU y el señor WHENZHANG HOU, presentaron el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: **FERRETERIA EL AHORRO #2**; elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ROBERTO CAICEDO** y **JUAN A. ORTEGA.**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resolución **DEIA-040-2021** e **IRC-057-2009**, respectivamente;

El proyecto **“FERRETERIA EL AHORRO #2”**, se localiza en el corregimiento de Puerto Pilón, distrito y provincia de Colón. Consiste en adecuar el globo de terreno propiedad del promotor con el objetivo de desarrollar un local comercial (ferretería) y otras actividades compatibles este tipo de comercio. La finca tiene una superficie de 1,200 m². De dicha superficie el proyecto se desglosa de la siguiente manera: 750.17 m² de área abierta, 269.67 m² de área cerrada, correspondiente a la edificación del local comercial, estacionamientos y el resto de la finca será dispuesta para zona de maniobra de los vehículos.

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de Puerto Pilón distrito de Colón, provincia de Colón, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Punto	Este	Norte
1	632352.00	1034691.00
2	632333.00	1034685.00
3	632361.00	1034632.00
4	632380.00	1034638.00

Que mediante **PROVEIDO DE ADMISIÓN No. 022-1912-2022**, del 9 de agosto de 2022, (visible en la foja 15 del expediente administrativo), el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“FERRETERIA EL AHORRO #2”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA (Visible en la fs. 21 del expediente administrativo);

Que a través del Memorando-SEEIA-097-1212-2022 se convocó la participación a la inspección técnica de campo para la Evaluación al Estudio de Impacto Ambiental a la Sección Manejo Forestal, Seguridad Hídrica y Áreas Protegidas ambas como Unidad Ambiental Sectorial calendada 6 de mayo de 2022 (visible en las fs. 22 a la 24 del expediente administrativo);

Que el 19 de diciembre de 2022 se llevó la inspección de campo para la Evaluación al Estudio de Impacto Ambiental en la cual se generó el Acta de Inspección e Informe Técnico No.030-2022 calendado 20 de diciembre de 2022 (visible en las fs. 26 a la 33 del expediente administrativo);

Que como parte del proceso de evaluación ambiental, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental, la verificación de las coordenadas del proyecto a través de la solicitud No.012 de 20 de mayo de 2022 (visible en la fs. 35 a la 36 del expediente administrativo).

Que a través de la Nota DRCL-SEEIA-NC-046-0912-2022, de 22 de diciembre de 2022, se solicitó al señor HECTOR JUSTINIANI los informes originales de Monitoreo de aire, ruido y calibración de los equipos utilizados en el citado estudio de impacto ambiental Cat. I proyecto denominado "**FERRETERIA EL AHORRO #2**". No hubo respuesta. (Visible en la fs. 37 a la 38 del expediente administrativo);

Que mediante Nota SOF-090-2312-2022, recibida el 27 de diciembre de 2022, la Sección Operativa Forestal remite el informe calendado 19 de diciembre de 2022. (Visible en la fs. 39 a la 43 del expediente administrativo);

Que mediante Nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0998-2022, recibida el 27 de diciembre de 2022, la Dirección de Información Ambiental remite verificación de coordenadas en el citado estudio de impacto ambiental Cat. I proyecto denominado "**FERRETERIA EL AHORRO**" (visible en la fs. 44 a la 45 del expediente administrativo);

Que a través del Memorando SEEIA-008-1801-2023, de 18 de enero de 2023, se informa a la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental que el proyecto "**FERRETERIA EL AHORRO #2**" inició sin la resolución de aprobación del EsIA (visible en fs. 46 del expediente administrativo);

Que a través de la Nota DRCL-SEEIA-AC-025-0212-2022, de 22 de diciembre de 2022, debidamente notificada el 25 de enero de 2023 se solicitó al promotor la **PRIMERA INFORMACIÓN ACLARATORIA**, (visible en las fs. 47 a la 51 del expediente administrativo);

Que mediante Nota con fecha de 8 de febrero de 2022, recibida en la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Colón el 13 de febrero de 2023, el promotor hace entrega de la **PRIMERA INFORMACIÓN ACLARATORIA** solicitada a través de la nota DRCL-SEEIA-AC-025-0212-2022 (visible en las fs. 52 a la 74 del expediente administrativo);

Que a través de la Nota DRCL-SEEIA-AC-008-1602-2023, de 16 de febrero de 2023, debidamente notificada el 17 de febrero de 2023 se solicitó al promotor la **SEGUNDA INFORMACIÓN ACLARATORIA**, (visible en las fs. 75 del expediente administrativo);

Que mediante Nota con fecha de 23 de febrero de 2023, recibida en la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Colón el 23 de febrero de 2023, el promotor hace entrega de la **SEGUNDA INFORMACIÓN ACLARATORIA** solicitada a través de la nota DRCL-SEEIA-AC-008-1602-2023 (visible en las fs. 76 a la 84 del expediente administrativo);

Que, luego de la evaluación integral del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: "**FERRETERIA EL AHORRO #2**" mediante Informe Técnico, calendado el 28 de febrero de 2023, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (SEEIA) de esta Dirección Regional, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se recomienda aprobar el Estudio de Impacto Ambiental en mención (visible en las fs. 85 a la 94 del expediente administrativo.);

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente, como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración

del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, la Primera y Segunda información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota DRCL-SEEIA-AC-025-0212-2022, de 22 de diciembre de 2022, la siguiente información:

1. En la página 5, punto 2.0 **RESUMEN EJECUTIVO** se establece lo siguiente: [...] *El proyecto denominado "FERRETERÍA EL AHORRO #2", se desarrollará frente a la vía principal de El Pilón, emplazándose en una región de desarrollo urbano, encontrándose desarrollos comerciales, viviendas y demás infraestructuras típicas de este entorno, el proyecto consiste en adecuar el globo de terreno propiedad del promotor con el objetivo de desarrollar un local comercial (ferretería) y otras actividades compatibles este tipo de comercio, el cual esta dimensionado en una superficie de 1,1880 m² de las cuales la edificación ocupará una superficie de 864 m², que se desglosa en la construcción de la edificación de tres (3) niveles (Ferretería nivel, depósito y apartamento) y el resto de la superficie será dispuesta a estacionamientos [...]. En dicho contenido se indican actividades adicionales, Por lo que el promotor debe:*

- Especificar claramente cuáles son las otras actividades que se realizarán que son compatibles con este tipo de comercio.

2. En la página 20, Punto 4. **INFORMACIÓN GENERAL** se menciona lo siguiente: [...] *En lo referente a los predios donde se ejecutará el proyecto, el mismo se desarrollará sobre la finca con Folio Real No 3716, propiedad del promotor (Ver anexo #2) [...] mientras que en la página 89, punto CERTIFICADO DE PROPIEDAD indica que el folio Real de la Finca es 3761. Sin embargo la información precitada difiere en contenido y presta a confusión. Por lo que debe aclarar:*

- Los datos generales de la finca y anexar la certificación del Registro Público que corresponda al predio.

3. En la página 20, Punto 5. **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO** se establece: [...] *en una superficie de 1,1880 m² de las cuales la edificación ocupará una superficie de 864 m² [...] En la página 89, punto CERTIFICADO DE PROPIEDAD indica [...] la superficie del predio es de 1,200 m² [...] Sin embargo en la inspección realizada y de acuerdo a las coordenadas tomadas en campo por el personal del MiAmbiente la superficie del proyecto abarca 507 m², por lo que debe:*

- Aclarar la superficie total del terreno y la superficie real que será utilizada para el desarrollo del proyecto. Aportar coordenadas en formato Excel en un CD.
- Esclarecer si el proyecto abarca uso de la servidumbre vial para la construcción de accesos. Indicar si existen adelantos de autorizaciones con el Ministerio de Obras Públicas. Aportar la documentación relacionada.

4. En la página 22, punto 5.1.1. **OBJETIVOS** se indica: [...] *El objetivo del proyecto es la construcción y operación de un local comercial, la cual luego de ejecutar los estudios de*

factibilidad económica y financieros, sustenta su desarrollo, en la creciente demanda de productos, lo que hace que el mercado de este sea atractivo para la inversión [...] mientras que en él. Punto 8. **DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO** se menciona [...] El proyecto tiene como fin la construcción de una plaza comercial, por parte de los Promotor el Sr. YUFEN WU Y el Sr. WENZHANG HOU debidamente registrado. El análisis de los resultados de la encuesta realizada arroja un 100% de aceptación a estos tipos de proyectos en la zona [...], En dicho contenido se mencionan proyectos de magnitud distintas. Por lo que el promotor debe aclarar:

- a) El objetivo real del proyecto considerando que se menciona Local Comercial y por otro lado una Plaza comercial. Aportar la descripción del proyecto de acuerdo al objetivo.

5. En la página 28, punto 5.5. **INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPOS A UTILIZAR** se menciona: [...] b) Dado a la topografía existente, es necesario el desarrollo de actividades de movimiento de tierra, para alcanzar la topografía de diseño dispuesta en los planos del proyecto. Donde el volumen estimado de relleno es de aproximadamente 16,111.39 m³ (ver figura #3). Cabe mencionar que, la terracería contempla el diseño y adecuación de un sistema de drenaje, que permite dar gestión adecuada de la precipitación, permitiendo el desagüe, de la misma hacia los drenajes existentes en la vía principal, sin afectar predios colindantes [...]. Sin embargo se hace necesaria la descripción de la fuente terrígena. Por lo antes descrito aclarar:

- a) Si los trabajos se tratan de un relleno, indicar cuál es la procedencia del material terrígeno.
- b) Indicar coordenadas del sitio de procedencia del material
- c) Si el sitio no está dentro del polígono del proyecto, aportar los documentos legales del mismo, certificado de propiedad, de no ser una propiedad del promotor del proyecto presentar autorización del dueño.

6. En la página 33, Punto 5.8 **CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DE SUELO** se establece: [...] En cuanto a este componente del EsIA, es importante señalar que, la región no mantiene asignación de uso de suelo, no obstante, el área mantiene un desarrollo urbano, evidenciándose, viviendas, comercios e infraestructuras públicas, por lo que, el desarrollo del proyecto no contraviene la vocación utilizada actualmente en la zona, manteniendo una compatibilidad con esta [...] Sin embargo no se observa la descripción de la zona en concordancia con el Plan de Uso de Suelo. **Por lo antes expuesto:**

a) Presentar las evidencias, certificación de la descripción de la zona a través del sistema de clasificación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) o cualquier otro sistema de clasificación aprobado para la zona.

7. En la 35, punto 6.3.2. **DESLINDE LA PROPIEDAD** se indica: [...] Norte: Resto Libre de la Finca, Sur: Vía principal el Pilón., Este: Viviendas, Oeste: Viviendas [...] sin embargo en la información sólo hacen referencia al resto libre de la finca y los colindantes [...]. En el detalle de la información se obvia la información general del predio. **Por lo que el promotor una vez aclarada la información de la pregunta 2 y 3 debe detallar:**

- a) Los datos generales de la finca (Código de ubicación, Folio Real, Superficie) y colindantes.

8. En la página 102, punto **ANEXOS #6 MONITOREO DEL AIRE** se presenta la firma del Ingeniero Ambiental de la empresa SERTRAM, mientras que en la página 107 puntos **CONCLUSIONES** se presenta la firma del Ingeniero Ambiental que difiere de la primera. De igual forma en la página 109 se presenta la certificación de calibración sin firma, por lo que el promotor debe aportar para ser cotejada:

- a) Copia de la cédula notariada del técnico responsable del monitoreo de Aire en el EsIA.
- b) Hoja de Certificación de Calibración del equipo original debidamente firmada por el técnico responsable.

9. En la página 102, punto **ANEXOS #7 MONITOREO DEL RUIDO** se presenta la firma del Ingeniero Ambiental de la empresa SERTRAM, mientras que en la página 115 puntos **CONCLUSIONES** se presenta la firma del Ingeniero Ambiental que difiere de la primera. De igual forma en la página 109 se presenta la certificación de calibración del equipo sin firma, por lo que el promotor debe aportar para ser cotejada:

- Copia de la cédula notariada del técnico responsable del monitoreo de Ruido en el EsIA.
- Hoja de Certificación de Calibración del equipo original debidamente firmada por el técnico responsable.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

Respecto a la pregunta 1, el promotor responde lo siguiente:

R. En seguimiento a la observación señalada, que hace mención de las actividades que incorpora el proyecto, queremos aclarar que, como ha sido expuesto en el contenido del Estudio de Impacto Ambiental, el proyecto tiene como objetivo la construcción y operación de un local comercial, este está constituido por tres (3) niveles, un nivel para depósito, otro que será ocupado propiamente para las actividades comerciales y un último nivel que será dispuesto como apartamento (vivienda unifamiliar), donde se albergarán los operarios de dicho local comercial. Dichas obras estarán ubicadas sobre una superficie operativa de 1,1880 m² de las cuales la edificación (local comercial) ocupará una superficie de 864 m² y el resto estará dispuesta para estacionamientos.

Entre las actividades que serán ejecutadas para la construcción del proyecto, las mismas son típicas de acciones constructivas, como lo son: la nivelación y adecuación del terreno, edificación de las infraestructuras, instalación de los servicios, entre otras actividades descritas con mayor amplitud en el EsIA suministrado. Respecto a las actividades operativas del proyecto, estas se ciñen a las concernientes al despacho de la mercancía que será ofertada dado que el proyecto se trata de un local comercial.

Respecto a la pregunta 2, el promotor responde lo siguiente:

R. En cuanto a la presente observación, queremos aclarar que, el proyecto será desarrollado sobre la finca con Folio Real 3761, propiedad del promotor del proyecto datos que podrá ser corroborados en la sección de anexos.

Respecto a la pregunta 3, el promotor responde lo siguiente:

a. En seguimiento a la presente observación, es oportuno señalar que, como se describe en el EsIA, la superficie total de la finca con folio real 3761, es de 1200 m². Cabe mencionar que, de dicha superficie el proyecto ocupará una superficie de 1880 m², que se desglosa de la siguiente manera: 864 m² correspondiente a la edificación del local comercial y 1,016 m² destinadas para estacionamientos y zona de maniobra de los vehículos. Las coordenadas que georreferencian el área de desarrollo de 1880 m² del proyecto son las siguientes:

Coordenadas UTM (Datum wgs-84), Superficie a ocupar por el proyecto (1880 m²)

Punto	Este	Norte
P1	632378	1034638
P2	632360	1034634
P3	632339	1034694
P4	632355	1034699

En cuando a los datos de campo levantados por el Ministerio de Ambiente durante la inspección técnica vale la pena mencionar que, al realizar una comparación de las magnitudes levantadas, deben considerarse los siguientes aspectos técnicos: precisión de los instrumentos utilizados, escala de trabajo, calibración de los instrumentos de medición, entre otros aspectos de importancia. Por lo que, sin ánimos de desmeritar el levantamiento de datos levantado por el Ministerio de Ambiente, queremos exponer que los datos presentados (coordenadas) en el

presente EsIA, son producto de un levantamiento topográfico, realizado por el diseñador de la obra, para definir las terracerías de diseño y demás infraestructuras del proyecto, por lo que, dado a la precisión de los datos, agradecemos que sean considerados los datos presentados.

b. R. En cuanto a este componente, queremos aclarar que, el proyecto no intervendrá servidumbre pública, el mismo ocupará únicamente la finca privada propiedad del promotor (Ver anexo plano Planta General, donde se visualiza la servidumbre pública delimitada la cual es de 10 m).

Respecto a la pregunta 4, el promotor responde lo siguiente:

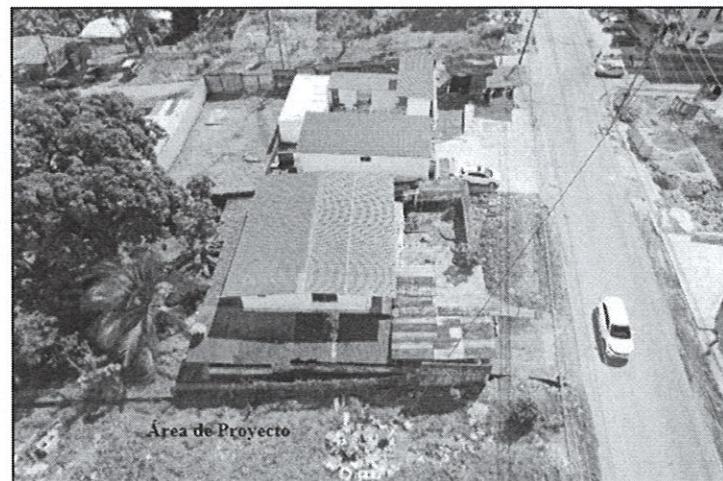
R. En seguimiento a la solicitud, queremos aclarar que el proyecto consiste en la construcción de un Local Comercial, el cual constará como ha sido expuesto en párrafos anteriores, la construcción de una edificación de tres (3) plantas dispuestas para bodega de almacenamiento, local comercial, vivienda unifamiliar y estacionamientos.

Respecto a la pregunta 5, el promotor responde lo siguiente:

R. Para dar respuesta a las interrogantes previamente listadas, vale la pena mencionar que, como ha sido expuesto, para definir las terracerías de diseño, dado a la topografía del lugar, se hace necesario realizar adecuaciones del terreno a desarrollar, por consiguiente, se necesita rellenar dicha superficie en las secciones que según los planos de movimiento de tierra ameritan el uso de material de relleno, como ha sido expuesto en el presente EsIA. En cuanto a la necesidad de implementar sitios de préstamo del material para relleno, cabe mencionar que, dado a la etapa previa en la que se encuentra el proyecto, elaboración de ante proyectos y aprobación de permisos preliminares como el EsIA, esta etapa es prematura para definir las contrataciones necesarias para la obtención del material; sin embargo, podemos mencionar que, el material de relleno, será obtenido de sitios de préstamos que cuenten con todos los permisos legales y ambientales que permitan su operación.

Respecto a la pregunta 6, el promotor responde lo siguiente:

R. En atención a este componente se realizó la solicitud de la certificación de uso de suelo ante la Dirección Nacional de Control y Ordenamiento del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (Ver sección de anexos), una vez formalizado la asignación de uso de suelo, será entregada al Ministerio de Ambiente, a través de los informes de seguimiento. En cuanto a la compatibilidad del proyecto con la vocación ya definida en la zona, cabe mencionar que, el proyecto en análisis es cónsono a los usos residenciales visualizados en el área, además que, en zonas circundantes al mismo se puede observar, otros locales comerciales que son homogéneos al proyecto evaluado actualmente, por lo que, podemos considerar que, la actividad propuesta por en el presente EsIA, no difiere de los usos ya ejecutados en la zona, ni interviene con la operación de estos (Ver Figura #1).



Figura#1. Vista del Área de Proyecto, usos existentes y local comercial homogéneo al proyecto a escasos metros de este. Fuente: Equipo Consultor.

Respecto a la pregunta 7, el promotor responde lo siguiente:

R. En cuanto a la presente interrogante, la finca que albergará el proyecto es el inmueble con código de ubicación 3016, Folio Real No. 3761, que consta de una superficie de 1200 m², propiedad de los promotores del proyecto (WENZHANG HOU y YUFEN WU) la cual colinda al este y oeste con viviendas unifamiliares al norte con el resto libre de la finca Folio Real No. 3761 y al sur con la vía principal de Pilón (Ver Figura #2 Colindancias del Proyecto).



Figura #2. Vista de las Colindancias del proyecto Este y Oeste Viviendas unifamiliares, Norte resto libre de la finca y sur vía principal de Pilón. Fuente: Google Earth.

Respecto a la pregunta 8, el promotor responde lo siguiente:

R. En cuanto a la solicitud de la cédula notariada del profesional encargado del levantamiento del monitoreo de calidad de aire se presenta en la sección de anexos lo solicitado. Respecto a la hoja de calibración es de relevancia mencionar que, la certificación de los equipos utilizados en la medición realizada es otorgada por el GRUPO ITS, empresa certificada a nivel nacional prestadora de dicho servicios de monitoreos y calibración de equipos, dado a que dicha certificación va arraigada al equipo utilizado, el documento en original reposa en los archivos de dicha empresa, por lo que, se adjunta copia con las firmas de los profesionales encargados y responsables de realizar la verificación de los equipos utilizados en el levantamiento de la línea base en cuanto a este componente ambiental, aunado a lo anterior, es importante señalar que la sociedad GRUPO ITS, consta de los permisos de rigor exigidos por la normativa panameña para su operación.

Respecto a la pregunta 9, el promotor responde lo siguiente:

R. En cuanto a la solicitud de la cédula notariada del profesional encargado del levantamiento del monitoreo de calidad de aire se presenta en la sección de anexos lo solicitado. Relacionado al certificado de calibración, cabe señalar que, dicha calibración se da por el fabricante del equipo utilizado para la medición de este componente ambiental, la empresa AEROQUAL, empresa de nacionalidad en Nueva Zelanda, la cual consta de los permisos y certificaciones internacionales para la prestación de estos servicios, por consiguiente se adjunta el copia del certificado emitido por esta empresa en la sección de anexos. Es de importancia mencionar que, los levantamientos realizados, suplen las exigencias establecidas por la normativa aplicable nacional y extranjera, por lo que, exhortamos a la dirección bajo su cargo, acoger la documentación aportada en el presente Estudio de Impacto Ambiental y su la información aclaratoria presentada.

- Anexo # 1 Certificado de la finca ubicación 3016, Folio Real No. 3761
- anexo # 2 Plano de planta general del proyecto
- anexo # 3 Solicitud de certificación de uso de suelo
- anexo # 4 Certificado de calibración de sonómetro, certificado de calibración de sensor de partículas y cédula notariada del profesional que realizó los monitoreo

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis de la respuesta de la Primera Aclaratoria presentada, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la **SEGUNDA INFORMACIÓN ACLARATORIA**

mediante nota DRCL-SEEIA-AC-008-1602-2023, de 16 de febrero de 2023, la siguiente información:

1. En la pregunta #3 de la **PRIMERA ACLARATORIA** se solicitó explicar lo siguiente: que en la página 20, Punto 5. **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO** se establece: [...] *El proyecto denominado "FERRETERÍA EL AHORRO #2", se desarrollará frente a la vía principal de El Pilón, emplazándose en una región de desarrollo urbano, encontrándose desarrollos comerciales, viviendas y demás infraestructuras típicas de este entorno, el proyecto consiste en adecuar el globo de terreno propiedad del promotor con el objetivo de desarrollar un local comercial (ferretería) y otras actividades compatibles este tipo de comercio, el cual esta dimensionado en una superficie de 1,1880 m² de las cuales la edificación ocupará una superficie de 864 m², que se desglosa en la construcción de la edificación de tres (3) niveles (Ferretería nivel, depósito y apartamento) y el resto de la superficie será dispuesta a estacionamientos [...] De igual forma en la declaración jurada se especifica lo siguiente: [...] del proyecto denominado FERRETERIA EL AHORRO #2, CAT. I a desarrollarse en una superficie de 746.25 m² [...] Debido a que la superficie para el desarrollo del proyecto supera la extensión de la finca, y el área para la edificación y estacionamientos difieren, el promotor debe precisar:*

- a) La superficie que será utilizada para la totalidad del proyecto que incluye la edificación y estacionamientos.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

Respecto a la pregunta 1, el promotor responde lo siguiente:

La superficie que será utilizada para la totalidad del proyecto que incluye la edificación y estacionamientos R. En seguimiento a la presente observación, es oportuno aclarar que, como se describe en el EsIA, la superficie total de la finca con folio real 3761, es de 1200 m². Cabe mencionar que, de dicha superficie el proyecto ocupará una superficie en construcción que se desglosa de la siguiente manera: 750.17 m² de área abierta, 269.67 m² de área cerrada, correspondiente a la edificación del local comercial, estacionamientos y el resto de la finca será dispuesta para zona de maniobra de los vehículos.

- Anexo #1 Certificación de la Finca Ubicación 3016, Folio Real No.3761
- Anexo #2. Actualización de la Declaración Jurada

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, Declaración Jurada, la primera información Aclaratoria y el Informe Técnico de Evaluación, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Reportar de inmediato a Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Efectuar pago de indemnización ecológica, de conformidad con la resolución AG-0235-2003 del 12 de junio del 2003, para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez que la dirección Regional de Colón establezca el monto a cancelar.
- d. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final durante todas las fases del proyecto, cumpliendo con lo establecido en la Ley 66 del 10 de noviembre de 1947, que aprueba el Código Sanitario de la República de Panamá.

- 83
- e. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento de control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborables.
 - f. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones que surjan durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta la población afectada con el desarrollo del proyecto sin incluir al Ministerio de Ambiente como mediador de conflictos.
 - g. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Colón cada 6 meses durante la etapa de construcción y de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por Auditores Ambientales certificados por el Ministerio de Ambiente.
 - h. En caso de darse la presencia de fauna en cualquiera de las etapas del proyecto, el promotor deberá asegurar el rescate y luego coordinar con el Ministerio de Ambiente la reubicación de los individuos. Además deberá documentar lo sucedido en el informe de seguimiento ambiental.
 - i. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
 - j. No podrán afectar ambiente físico, biológico, social o patrimonial de forma que trastoquen los criterios ambientales descritos en el artículo 23 del decreto Ejecutivo 123 del 14 agosto de 2009, ya que modificaría la categorización del EsIA en mención.
 - k. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.

CONCLUSIONES

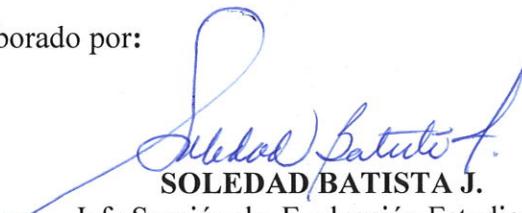
1. Que una vez evaluado el EsIA, Declaración Jurada, la primera información aclaratoria, presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
3. De acuerdo a las consideraciones técnicas del MiAMBIENTE, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente viable.

IV. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes.

- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**FERRETERIA EL AHORRO #2**", cuyo promotor es **YUFEN WU Y WHENZHANG HOU**.

Elaborado por:


SOLEDAD BATISTA J.

Jefa Sección de Evaluación Estudios de
Impacto Ambiental.




PORFIRIO JUSTAVINO
Director Regional de Colón
Ministerio de Ambiente.





REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
Gobierno Nacional	SECCION OPERATIVA DE EVALUACION AMBIENTAL
	RECIBIDO
Entregado:	<i>Wafayne Lee</i>
Firma:	<i>Ramón González</i>
Fecha:	24-02-2023
Hora:	8:18 AM
Tel:	
REGIONAL DE COLÓN	

Respuesta a la nota DRCL-SEEIA-AC-008-1602-2023, relacionado al EsIA Cat. I,
Proyecto "FERRETERÍA EL AHORRO #2",

Promotor: YUFEN WU Y WHENZHANG HOU

Ubicación: Corregimiento de Puerto Pilón, distrito y provincia de Colón

Elaborado por: Roberto Caicedo /Registro: DEIA-IRC-040-2021

Juan Ortega/ Registro: IRC-057-2009

Febrero 2023

En seguimiento de la solicitud de información aclaratoria, emitida mediante la nota DRCL-SEEIA-AC-008-1602-2023, relacionado el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **FERRETRÍA EL AHORRO #2, promovido por los señores YUFEN WU Y WHENZHANG HOU.**, indicamos lo siguiente:

l. En la pregunta #3 de la PRIMERA ACLARATORIA se solicitó explicar lo siguiente: que en la página 20 Punto 5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO se establece: [...] *El proyecto denominado "FERRETERÍA EL AHORRO #2", se desarrollará frente a la vía principal de El Pilón, emplazándose en una región de desarrollo urbano, encontrándose desarrollos comerciales, viviendas y demás infraestructuras típicas de este entorno, el proyecto consiste en adecuar el globo de terreno propiedad del promotor con el objetivo de desarrollar un local comercial (ferretería) y otras actividades compatibles a este tipo de comercio, el cual esta dimensionado en una superficie de 1,1880 m² de las cuales la edificación ocupará una superficie de 864 m², que se desglosa en la construcción de la edificación de tres (3) niveles (ferretería nivel, depósito y apartamento) y el resto de la superficie será dispuesta a estacionamientos [...] De igual forma en la declaración jurada se especifica lo siguiente: [...] del proyecto denominado FERRETERÍA EL AHORRO #2, CAT.I a desarrollarse en una superficie de 746.25 m² [...] Debido a que la superficie para el desarrollo del proyecto supera la extensión de la finca, y el área para la edificación y estacionamientos difieren, el promotor debe precisar:*

- a) La superficie que será utilizada para la totalidad del proyecto que incluye la edificación y estacionamientos

R. En seguimiento a la presente observación, es oportuno aclarar que, como se describe en el EsIA, la superficie total de la finca con folio real 3761, es de 1200 m².

Cabe mencionar que, de dicha superficie el proyecto ocupará una superficie en construcción que se desglosa de la siguiente manera: 750.17 m² de área abierta, 269.67 m² de área cerrada, correspondiente a la edificación del local comercial, estacionamientos y el resto de la finca será dispuesta para zona de maniobra de los vehículos.

ANEXO # 1 CERTIFICADO DE LA FINCA UBICACIÓN 3016,
FOLIO REAL NO. 3761



Registro Público de Panamá

78

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 290115/2022 (0) DE FECHA 07/21/2022.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3016, FOLIO REAL Nº 3761 (F)
CORREGIMIENTO LAS MINAS, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1,200m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,200m²
LINDEROS: NORTE SUR ESTE Y OESTE CON TERRENOS RESTANTE DE LA FINCA N-216 DE LA CUAL SE SEGREGA.
EL VALOR DEL TRASPASO ES: CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS BALBOAS(B/.49,500.00).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

WENZHANG HOU (CÉDULA E-8-167047) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
YUFEN WU (CÉDULA E-8-175591) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.

DECLARACIÓN DE MEJoras: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO 64
ASIENTO 2203, DE FECHA 01/20/1960.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 22 DE JULIO DE 2022
9:23 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ,
PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR
UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403601653



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: EBDCE49F-B796-41D5-A514-ECF7E5FB7A94
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

ANEXO # 2 ACTUALIZACIÓN DE LA DECLARACIÓN
JURADA

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COLÓN

DECLARACIÓN JURADA

En la ciudad de Colón, República de Panamá y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los veintitrés (23) días del mes de febrero de dos mil veintitrés (2023), ante mi **MARCOS AURELIO CORREA CARDENAS**, Notario Público Primero del Circuito de Colón, con cédula número Tres – ochenta y cuatro – mil doscientos sesenta y cinco (3-84-1265), y en presencia de los testigos instrumentales **KATHERIN NOEMI ESPINOSA DE CHIFUNDO**, con cédula de identidad personal número Tres – setecientos once – setecientos cuarenta y uno (3-711-741) y **THALIA ITZABEL PRENDAS ORTEGA**, con cédula de identidad personal número Tres – setecientos cuarenta y nueve – dos mil cuatrocientos dos (3-749-2402), ambas, panameñas, vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, compareció personalmente: **YUFEN WU**, mujer de nacionalidad china, mayor de edad, con número de cédula de identidad personal E – ocho – uno siete cinco cinco nueve uno (E-8-175591) y **WENZHANG HOU**, varón de nacionalidad china, mayor de edad, con número de cédula de identidad personal E – ocho – uno seis siete cero cuatro siete (E-8-167047), ambos con comicio en el Corregimiento de Puerto Pilón, Provincia de Colón, localizables al teléfono 6936-2828, correo electrónico houwenzhang153@gmail.com, quienes indicaron no necesitar interprete por conocer y entender el idioma español, quienes actúan en sus propios nombres y representación, ambos en calidad de propietarios la finca identificada como Folio Real tres mil setecientos sesenta y uno (3761) y código de ubicación tres cero uno seis (3016) y promotores del proyecto denominado **FERRETERIA AHORRO 2**, Categoría I, a desarrollarse en una superficie de mil docientos punto cero cero metros cuadrados (1,200.00 m²) que incluye edificio, estacionamientos y zona de maniobra de vehículos, ubicado en el Corregimiento de Puerto Pilón, Distrito y Provincia de Colón, quienes me solicitaron que extendiera esta diligencia para hacer constar la presente **DECLARACIÓN JURADA**, y accedí a ello advirtiéndoles que la responsabilidad por la veracidad de lo expuesto, es exclusiva **DE LOS DECLARANTES**, y en conocimiento del contenido del artículo 385, del texto único penal, que tipifica el delito de falso testimonio, lo aceptaron y seguidamente expresaron bajo la gravedad de juramento y sin que medie ningún tipo de apremio o coerción de manera voluntaria lo siguiente:—

PRIMERA: Declaramos bajo la gravedad de juramento que la información aquí expresada es verdadera, por lo tanto, el citado proyecto se ajusta a las normas ambientales y el mismo genera impactos ambientales, no significativos, y no

Panamá, 23 de febrero de 2023

HONORABLE

DIRECTOR REGIONAL DE COLÓN DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

E.S.D



Por este medio, yo **YUFEN WU**, mujer de nacionalidad china, mayor de edad, con número de carnet de residente permanente E-8-175591 y **WENZHANG HOU**, varón de nacionalidad china, mayor de edad, con número de carnet de residente permanente E-8-167047 con domicilio de notificaciones en Puerto Pilón, Colón, teléfonos 6936-2828, correo electrónico houwenzhang153@gmail.com, personas naturales, en capacidad de administradores y promotores del proyecto, presento a la autoridad que usted dirige, respuestas que atienden la solicitud de información aclaratoria, emitida por la dirección bajo su cargo a través de la nota DRCL-SEEIA-AC-008-1602-2023, que guarda relación al proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental cat. I, del proyecto denominado "**FERRETERIA EL AHORRO 2**", ubicado en el corregimiento de Puerto Pilón, distrito y provincia de Colón, sobre la finca con Folio Real 3761, elaborado por los consultores ambientales **ROBERTO CAICEDO** y **JUAN A. ORTEGA**, debidamente registrados en el Ministerio de Ambiente, bajo los números de registros **DEIA-IRC-040-2021** y **IRC-057-2009**.

Nos suscribimos,

吴玉芬
YUFEN WU

侯文章
WENZHANG HOU

El Suscrito Magister. Marcos A. Correa Cárdenas, Notario Público
Primero del Circuito de Colón, con Cédula de Identidad
No. 3-84-1265

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como suya(s)
por los firmantes, por consiguiente, dicha(s) firma(s) es (son) autenticas

Colon, 23 FEB 2023

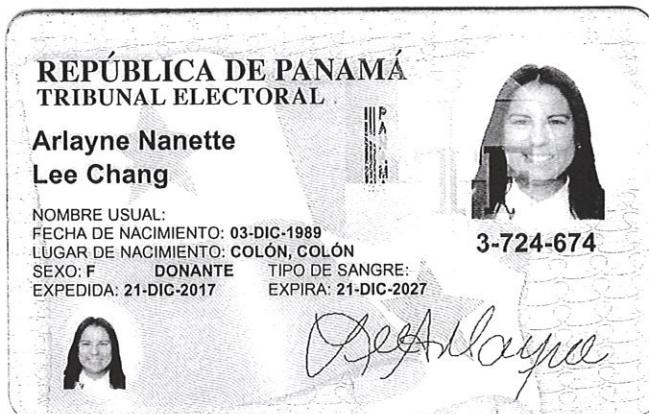
Testigo

Testigo

Mgter. Marcos A. Correa Cárdenas
Notario Público Primero de Colón



REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCION OPERATIVA DE EVALUACION AMBIENTAL	RECIBIDO
Entregado a: <u>A. Alaynne Lee</u>	
Firma: <u>Alaynne Lee</u>	
Fecha: <u>24-02-2023</u>	
Hora: <u>8:15 AM</u>	Tel: <u>6199</u>
REGIONAL DE COLON	



Colón, 16 de febrero de 2023
DRCL-SEEIA-AC-008-1602-2023

73

Señores
YUFEN WU Y WHENZHANG HOU
Promotores del Proyecto Ferretería El Ahorro #2.
E. S. D.

Sr. Wu y Sr. Hou.:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de agosto de 2011, le solicitamos la **SEGUNDA INFORMACIÓN ACLARATORIA** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental (ESIA) Categoría I, titulado "**FERRETERIA EL AHORRO #2**," a desarrollarse en la provincia de Colón, distrito Colón, corregimientos de Puerto Pilón, que consiste en lo siguiente:

1. En la pregunta #3 de la **PRIMERA ACLARATORIA** se solicitó explicar lo siguiente: que en la página 20, Punto 5. **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO** se establece: [...] El proyecto denominado "FERRETERÍA EL AHORRO #2", se desarrollará frente a la vía principal de El Pilón, emplazándose en una región de desarrollo urbano, encontrándose desarrollos comerciales, viviendas y demás infraestructuras típicas de este entorno, el proyecto consiste en adecuar el globo de terreno propiedad del promotor con el objetivo de desarrollar un local comercial (ferretería) y otras actividades compatibles este tipo de comercio, el cual esta dimensionado en una superficie de 1,1880 m² de las cuales la edificación ocupará una superficie de 864 m², que se desglosa en la construcción de la edificación de tres (3) niveles (Ferretería nivel, depósito y apartamento) y el resto de la superficie será dispuesta a estacionamientos [...] De igual forma en la declaración jurada se especifica lo siguiente: [...] del proyecto denominado FERRETERIA EL AHORRO 2, CAT. I a desarrollarse en una superficie de 746.25 m² [...] Debido a que la superficie para el desarrollo del proyecto supera la extensión de la finca, y el área para la edificación y estacionamientos difieren, el promotor debe precisar:

- a) La superficie que será utilizada para la totalidad del proyecto que incluye la edificación y estacionamientos.

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 No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,


PORFIRIO JUSTAVINO
Director Regional de Colón
Ministerio de Ambiente

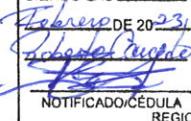
FC//SB/sb


Página 1 de 1



MINISTERIO DE AMBIENTE

SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL NOTIFICACIÓN

SIENDO LAS 1:55 AM (PM) DE HOY 17 DE Febrero DE 2023, NOTIFIQUE PERSONALMENTE A  NOTIFICADO/CÉDULA  NOTIFICADOR CÉDULA REGIONAL DE COLÓN

5-7-576

Sabanitas, Beras Plaza
Provincia de Colón
Tel.(507)500-0855
www.miambiente.gob.pa



Respuesta a la nota DRCL-SEEIA-AC-025-0212-2022, relacionado al EsIA Cat. I,
Proyecto "FERRETERÍA EL AHORRO #2",

Promotor: YUFEN WU Y WHENZHANG HOU

Ubicación: Corregimiento de Puerto Pilón, distrito y provincia de Colón

Elaborado por: Roberto Caicedo /Registro: DEIA-IRC-040-2021

Juan Ortega/ Registro: IRC-057-2009

Febrero 2023


CONSULTOR N° DEIA-IRC-040-2021
AUDITOR N° DIVEDA-AA-040-2020
IDONEIDAD N° 10,195-20

En seguimiento de la solicitud de información aclaratoria, emitida mediante la nota DRCL-SEEIA-AC-025-0212-2022, relacionado el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **FERRETRÍA EL AHORRO #2, promovido por los señores YUFEN WU Y WHENZHANG HOU.**, indicamos lo siguiente:

I. En la página 5, punto 2,0 RESUMEN EJECUTIVO se establece lo siguiente: [...] El proyecto denominado "FERRETERIA EL AHORRO #2", se desarrollará frente a la vía principal de El Pilón, empleándose en una región de desarrollo urbano, encontrándose desarrollos comerciales, viviendas y demás infraestructuras típicas de este entorno, el proyecto comiste en adecuar el globo de terreno propiedad del promotor con el objetivo de desarrollar un local comercial ferretera) y otras actividades compatibles este tipo de comercio, el cual esta dimensionado en una superficie de 1,1880 m² de las cuales la edificación ocupará una superficie de 864 m², que se desglosa en la construcción de la edificación en tres (3) niveles: ferretería nivel depósito y apartamento) y el resto de la superficie será dispuesta a estacionamientos [...]. En dicho contenido se indican actividades adicionales, Por lo que el promotor debe:

a) Especificar claramente cuáles son las obras actividades que se realizarán que son compatibles con este tipo de comercio.

R. En seguimiento a la observación señalada, que hace mención de las actividades que incorpora el proyecto, queremos aclarar que, como ha sido expuesto en el contenido del Estudio de Impacto Ambiental, el proyecto tiene como objetivo la construcción y operación de un local comercial, este está constituido por tres (3) niveles, un nivel para depósito, otro que será ocupado propiamente para las actividades comerciales y un último nivel que será dispuesto como apartamento (vivienda unifamiliar), donde se albergarán los operarios de dicho local comercial. Dichas obras estarán ubicadas sobre una superficie operativa de 1,1880 m² de las cuales la edificación (local comercial) ocupará una superficie de 864 m² y el resto estará dispuesta para estacionamientos.

Entre las actividades que serán ejecutadas para la construcción del proyecto, las mismas son típicas de acciones constructivas, como lo son: la nivelación y adecuación

del terreno, edificación de las infraestructuras, instalación de los servicios, entre otras actividades descritas con mayor amplitud en el EsIA suministrado. Respecto a las actividades operativas del proyecto, estas se ciñen a las concernientes al despacho de la mercancía que será ofertada dado que el proyecto se trata de un local comercial.

2. En la página 20, Punto 4. INFORMACIÓN GENERAL se menciona lo siguiente [...] En lo referente a los predios donde se ejecutará el proyecto, el mismo se desarrollará sobre la finca con Folio Real No 3716, propiedad del promotor (Ver anexo #2) [...] mientras que en la página 89, punto CERTIFICADO DE PROPIEDAD indica que el folio Real de la Finca es 3761. Sin embargo, la información precitada difiere en contenido y presta a confusión. Por lo que debe aclarar:

- a) Los datos generales de la finca y anexar la certificación de Registro Público que corresponda al predio.

R. En cuanto a la presente observación, queremos aclarar que, el proyecto será desarrollado sobre la finca con Folio Real 3761, propiedad del promotor del proyecto datos que podrá ser corroborados en la sección de anexos.

3. En la página 20, Punto 5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO se establece: [...] en una superficie de 1,1880 m² de las cuales la edificación ocupará una superficie de 864 m² [...] En la página 89, punto CERTIFICADO DE PROPIEDAD indica [...] la superficie del predio es de 1,200 m² [...] Sin embargo en la inspección realizada y de acuerdo a las coordenadas tomadas en campo por el personal del MiAmbiente la superficie del proyecto abarca 507 m² por lo que debe:

- a) Aclarar la superficie total del terreno y la superficie real que será utilizada para el desarrollo del proyecto. Aportar coordenadas en formato Excel en un CD.

R. En seguimiento a la presente observación, es oportuno señalar que, como se describe en el EsIA, la superficie total de la finca con folio real 3761, es de 1200 m². Cabe mencionar que, de dicha superficie el proyecto ocupará una superficie de 1880 m², que se desglosa de la siguiente manera: 864 m² correspondiente a la edificación del local comercial y 1,016 m² destinadas para estacionamientos y zona de maniobra

de los vehículos. Las coordenadas que georreferencian el área de desarrollo de 1880 m² del proyecto son las siguientes:

Coordenadas UTM (Datum wgs-84), Superficie a ocupar por el proyecto (1880 m²)

Punto	Este	Norte
P1	632378	1034638
P2	632360	1034634
P3	632339	1034694
P4	632355	1034699

En cuanto a los datos de campo levantados por el Ministerio de Ambiente durante la inspección técnica vale la pena mencionar que, al realizar una comparación de las magnitudes levantadas, deben considerarse los siguientes aspectos técnicos: precisión de los instrumentos utilizados, escala de trabajo, calibración de los instrumentos de medición, entre otros aspectos de importancia. Por lo que, sin ánimos de desmeritar el levantamiento de datos levantado por el Ministerio de Ambiente, queremos exponer que los datos presentados (coordenadas) en el presente EsIA, son producto de un levantamiento topográfico, realizado por el diseñador de la obra, para definir las terracerías de diseño y demás infraestructuras del proyecto, por lo que, dado a la precisión de los datos, agradecemos que sean considerados los datos presentados.

- b) Esclarecer si el proyecto abarca uso de la servidumbre vial para la construcción de accesos. Indicar si existen adelantos de autorizaciones con el Ministerio de Obras Públicas. Aportar la documentación relacionada.

R. En cuanto a este componente, queremos aclarar que, el proyecto no intervendrá servidumbre pública, el mismo ocupará únicamente la finca privada propiedad del promotor (Ver anexo plano Planta General, donde se visualiza la servidumbre pública delimitada la cual es de 10 m).

4. En la página 22, punto 5.1.1. OBJETIVOS se indica: [...] El objetivo del proyecto es la construcción y operación de un local comercial, la cual luego de ejecutar los estudios de factibilidad económica y financieros, sustenta su desarrollo, en la creciente demanda de productos, lo que hace que el mercado de este sea atractivo para la inversión [...] mientras

que en el punto 8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO se menciona [...] El proyecto tiene como fin la construcción de una plaza comercial, por parte de los Promotor el Sr. YUFEN WU y el Sr. WENZHANG HOU debidamente registrado. El análisis de los resultados de la encuesta realizada arroja un 100 % de aceptación a estos tipos de proyectos en la zona [...], En dicho contenido se mencionan proyectos de magnitudes distintas. Por lo que, el promotor debe aclarar:

- a) El objetivo del proyecto considerando que se menciona Local Comercial y por otro lado una Plaza Comercial. Aportar la descripción del proyecto de acuerdo con el objetivo.

R. En seguimiento a la solicitud, queremos aclarar que el proyecto consiste en la construcción de un Local Comercial, el cual constará como ha sido expuesto en párrafos anteriores, la construcción de una edificación de tres (3) plantas dispuestas para bodega de almacenamiento, local comercial, vivienda unifamiliar y estacionamientos.

5. En la página 28, punto 5.5 Infraestructura a Desarrollar y Equipos a Utilizar, se menciona: [...] b) Dado a la topografía existente, es necesario el desarrollo de actividades de movimiento de tierra, para alcanzar la topografía de diseño dispuesta en los planos del proyecto. Donde el volumen estimado de relleno es de aproximadamente 16,111.39 m³ (ver figura #3). Cabe mencionar que, la terracería contempla el diseño y adecuación de un sistema de drenaje, que permite dar gestión adecuada de la precipitación, permitiendo el desagüe, de la misma hacia los drenajes existentes en la vía principal, sin afectar predios colindantes [...]. Sin embargo, se hace necesaria la descripción de la fuente terrígena. Por lo antes descritos aclarar:

- a) Si los trabajos se tratan de un relleno, indicar cuál será la procedencia del material terrígeno.
- b) Indicar coordenadas del sitio de procedencia del material.
- c) Si el sitio no está dentro del polígono, aportar los documentos legales del mismo, certificado de propiedad, de no ser una propiedad del promotor del proyecto presentar autorización del dueño.

R. Para dar respuesta a las interrogantes previamente listadas, vale la pena mencionar que, como ha sido expuesto, para definir las terracerías de diseño, dado a la topografía del lugar, se hace necesario realizar adecuaciones del terreno a desarrollar, por consiguiente, se necesita llenar dicha superficie en las secciones que según los planos de movimiento de tierra ameritan el uso de material de relleno, como ha sido expuesto en el presente EsIA. En cuanto a la necesidad de implementar sitios de préstamo del material para relleno, cabe mencionar que, dado a la etapa previa en la que se encuentra el proyecto, elaboración de ante proyectos y aprobación de permisos preliminares como el EsIA, esta etapa es prematura para definir las contrataciones necesarias para la obtención del material; sin embargo, podemos mencionar que, el material de relleno, será obtenido de sitios de préstamos que cuenten con todos los permisos legales y ambientales que permitan su operación.

6. En la página 33, Punto 5.8 Concordancia con el Plan de Uso de Suelo, se establece:
[...] En cuanto a este componente del EsIA, es importante señalar que, la región no mantiene asignación de uso de suelo, no obstante, el área mantiene un desarrollo urbano, evidenciándose, viviendas, comercios e infraestructuras públicas, por lo que, el desarrollo del proyecto no contraviene la vocación utilizada actualmente en la zona, manteniendo una compatibilidad con esta [...] Sin embargo, no se observa la descripción de la zona en concordancia con el Plan de Uso de Suelo. Por lo antes expuesto:

- a) Presentar las evidencias, certificaciones de la descripción de la zona a través del sistema de clasificación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) o cualquier otro sistema de clasificación aprobado para la zona.

R. En atención a este componente se realizó la solicitud de la certificación de uso de suelo ante la Dirección Nacional de Control y Ordenamiento del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (Ver sección de anexos), una vez formalizado la asignación de uso de suelo, será entregada al Ministerio de Ambiente, a través de los informes de seguimiento. En cuanto a la compatibilidad del proyecto con la vocación ya definida en la zona, cabe

mencionar que, el proyecto en análisis es cónsono a los usos residenciales visualizados en el área, además que, en zonas circundantes al mismo se puede observar, otros locales comerciales que son homogéneos al proyecto evaluado actualmente, por lo que, podemos considerar que, la actividad propuesta por en el presente EsIA, no difiere de los usos ya ejecutados en la zona, ni interviene con la operación de estos (Ver Figura #1).



Figura#1. Vista del Área de Proyecto, usos existentes y local comercial homogéneo al proyecto a escasos metros de este. Fuente: Equipo Consultor.

7. En la página 35, punto 6.3.2 Deslinda de la Propiedad, se indica: [...] Norte: resto libre de la finca. Sur: vía principal el Pilón, Este. Vivienda, Oeste, vivienda [...], sin embargo, en la información sólo se hacen referencia al resto libre de la finca y sus colindantes [...] En el detalle de la información se obvia la información general del predio. Por lo que el promotor una vez aclarada la información de la pregunta 2 y 3 debe detallar:

- a) Los datos generales de la finca (código de ubicación, Folio Real, Superficie) y colindantes.
R. En cuanto a la presente interrogante, la finca que albergará el proyecto es el inmueble con código de ubicación 3016, Folio Real No. 3761, que consta de una superficie de 1200 m², propiedad de los promotores del proyecto (WENZHANG HOU y YUFEN WU) la cual colinda al este y oeste con

viviendas unifamiliares al norte con el resto libre de la finca Folio Real No. 3761 y al sur con la vía principal de Pilón (Ver Figura #2 Colindancias del Proyecto).



Figura #2. Vista de las Colindancias del proyecto Este y Oeste Viviendas unifamiliares, Norte resto libre de la finca y sur vía principal de Pilón. Fuente: Google Earth.

8. En la página 102, puntos ANEXO #6 MONITOREO DEL AIRE, se presenta la firma del Ingeniero Ambiental de la empresa SERTAM, mientras que en la página 107 puntos CONCLUSIONES se presenta la firma del Ingeniero Ambiental que difiere que difiere de la primera. De igual forma en la página 109 se presenta la Certificación de Calibración sin firma, por lo que el promotor debe aportar para ser cotejada:
 - a) Copia de la cédula notariada del técnico responsable del monitoreo de Aire en el EsIA.
 - b) Hoja de Certificación de Calibración del equipo original debidamente firmada por el técnico responsable.

R. En cuanto a la solicitud de la cédula notariada del profesional encargado del levantamiento del monitoreo de calidad de aire se presenta en la sección de anexos lo solicitado. Respecto a la hoja de calibración es de relevancia mencionar que, la certificación de los equipos utilizados en la medición realizada es otorgada por el GRUPO ITS, empresa certificada a nivel nacional prestadora de dicho servicios de monitoreos y calibración de equipos, dado a que dicha certificación va arraigada al equipo utilizado, el documento en original reposa en los archivos de dicha empresa, por lo que, se adjunta copia con las firmas de los profesionales encargados y responsables de realizar la verificación de los equipos utilizados en el levantamiento de la línea base en cuanto a este componente ambiental, aunado a lo anterior, es importante señalar que la sociedad GRUPO ITS, consta de los permisos de rigor exigidos por la normativa panameña para su operación.
9. En la página de 102, punto ANEXO #7 MONITOREO DEL RUIDO se presenta la firma del Ingeniero Ambiental de la empresa SERTAM, mientras en la página 115 puntos CONCLUSIONES se presenta la firma del Ingeniero Ambiental que difiere de la primera. De igual forma en la página 109 se presenta

la certificación de calibración del equipo sin firma, por lo que el promotor debe aportar para ser cotejada:

- a) Copia de cédula notariada del técnico responsable del monitoreo de Ruido Ambiental.
- b) Hoja de Certificación de calibración del equipo original debidamente firmada por el técnico responsable.

R. En cuanto a la solicitud de la cédula notariada del profesional encargado del levantamiento del monitoreo de calidad de aire se presenta en la sección de anexos lo solicitado. Relacionado al certificado de calibración, cabe señalar que, dicha calibración se da por el fabricante del equipo utilizado para la medición de este componente ambiental, la empresa AEROQUAL, empresa de nacionalidad en Nueva Zelanda, la cual consta de los permisos y certificaciones internacionales para la prestación de estos servicios, por consiguiente se adjunta el copia del certificado emitido por esta empresa en la sección de anexos. Es de importancia mencionar que, los levantamientos realizados, suplen las exigencias establecidas por la normativa aplicable nacional y extranjera, por lo que, exhortamos a la dirección bajo su cargo, acoger la documentación aportada en el presente Estudio de Impacto Ambiental y su la información aclaratoria presentada.

ANEXO # 1 CERTIFICADO DE LA FINCA UBICACIÓN
3016, FOLIO REAL NO. 3761



Registro Público de Panamá

62

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 290115/2022 (0) DE FECHA 07/21/2022.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3016, FOLIO REAL N° 3761 (F)
CORREGIMIENTO LAS MINAS, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1,200m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,200m²
LINDEROS: NORTE SUR ESTE Y OESTE CON TERRENOS RESTANTE DE LA FINCA N-216 DE LA CUAL SE SEGREGA.
EL VALOR DEL TRASPASO ES: CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS BALBOAS(B/.49,500.00).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

WENZHANG HOU (CÉDULA E-8-167047) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
YUFEN WU (CÉDULA E-8-175591) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.

DECLARACIÓN DE MEJoras: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO 64
ASIENTO 2203, DE FECHA 01/20/1960.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 22 DE JULIO DE 2022
9:23 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ,
PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR
UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403601653



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: EBDCE49F-B796-41D5-A514-ECF7E5FB7A94

ANEXO # 2 PLANO DE PLANTA GENERAL DEL
PROYECTO

ANEXO # 3 SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE USO
DE SUELO

acuse

Panamá 11 de Enero de 20 23.

Arquitecta
BLANCA DE TAPIA
Directora Nacional de Control
y Orientación del Desarrollo
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Señora Directora:

Le solicito, por este medio, certificación de uso de suelo o zonificación para la Finca N° 3761 ^{COP.UBIC.} Tomo 3016 Folio —, ubicada en la Calle AVE. PRINCIPAL, de la Urbanización PUERTO Pilón, Corregimiento Pilón, Distrito de Colón y provincia de Colón.

CERTIFICACIÓN A NOMBRE DE: WENZHANG Hou y YUFEN WU.

Atentamente,

ARAYNE LOZ
Telef. 66767278.

MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL
DESEMAYO

N.º DE CONTROL 21-23
FECHA: 11/1/2023
REVISIÓN POR: Goffo W

579. 9200) 9400 Cambio
ext. 7264

ANEXO # 4 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN DE
SONÓMETRO, CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN DE
SENSOR DE PARTÍCULAS Y CÉDULA NOTARIADA
DEL PROFESIONAL QUE REQLIZÓ LOS MONITOREOS

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL**

**Hector Alcibiades
Justiniani Garcia**



8-805-2037

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 07-MAY-1987
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O-
EXPEDIDA: 15-FEB-2021 EXPIRA: 15-FEB-2036




Yo Dr., Alexander Valencia Moreno Notario Público
Undecimó del Circuito de la Provincia de Panamá, con
Cédula de Identidad No. 5-703-602,
CERTIFICO: Que este documento es fiel copia de su
original y es autentica.

09 FEB 2023

Panamá,

(Handwritten signature of Dr. Alexander Valencia Moreno)
Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undecimó



PT02-04-B CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0

Certificado No: 133-20-003-v.0

Datos de referencia

Cliente: Servicios Técnicos Ambientales **Fecha de Recibido:** 15-ene-20.
Dirección: Vía Raymundo Sandoval, corregimiento de Chitré, Distrito de Chitré. **Fecha de Calibración:** 17-ene-20
Teléfono: 974-0174
Equipo: Sonómetro
Fabricante: N/D
Número de Serie: N727060

Condiciones de Prueba

Temperatura: 24,8°C a 23,9 °C **Antes de calibración:** Cumple
Humedad: 43% a 41% **Después de calibración:** Si cumple
Presión Barométrica: 1012mbar a 1012mbar

Condiciones del Equipo

Requisito Aplicable: IEC61672-1-2013
Procedimiento de Calibración: SGLC-PT02

Estándar(es) de Referencia

Número de Identificación	Dispositivo	Última Calibración	Fecha de Expiración
KZF070002	Quest Cal	28-feb-19	28-feb-20
2512956	Sistema B & K	2-mar-18	2-mar-20
BDI060002	Sonómetro 0	1-mar-19	1-mar-20

Calibrado por: Danilo Ramos

Fecha: 17-ene-20

Nombre

Firma del Técnico de Calibración

Revisado / Aprobado por: Rubén R. Ríos R.

Fecha: 22-ene-20

Nombre

Firma del Supervisor/Técnico de Laboratorio

Este reporte certifica que todos los equipos de calibración usados en la prueba son trazables al NIST, y aplican solamente para el equipo identificado arriba.
Este reporte no debe ser reproducido en su totalidad o parcialmente sin la aprobación escrita de Grupo ITS.

Urbanización Reparto de Chanis, Calle A y Calle H - Local 145 Planta baja
Tel.: (507) 221-2253; 323-7500 Fax: (507) 224-8087
Apartado Postal 0843-01133 Rep. de Panamá

E-mail: calibraciones@grupo-its.com

**PT02-04-B CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0**

Certificado No: 133-20-003-v.0

(A) Indica que se encuentra fuera del margen de tolerancia

Pruebas realizadas variando la intensidad sonora

Frecuencia Nominal (Hz)	Valor mínimo	Valor máximo	Recibido	Entregado	Error	Unidad
85	84,5	85,5	83,3	85,0	0,0	dB
90	89,5	90,5	90,2	90,1	0,1	dB
94	93,8	94,2	94,4	94,0	0,0	dB
100	99,5	100,5	100,2	100,0	0,0	dB
105	104,5	105,5	105,2	105,0	0,0	dB

Fin del Certificado

Este reporte certifica que todos los equipos de calibración usados en la prueba son trazables al NIST, y aplican solamente para el equipo identificado arriba.
Este reporte no debe ser reproducido en su totalidad o parcialmente sin la aprobación escrita de Grupo ITS.

Urbanización Reparto de Chanis, Calle A y Calle H - Local 145 Planta baja
Tel.: (507) 221-2253; 323-7500 Fax: (507) 224-8087
Apartado Postal 0843-01133 Rep. de Panamá

E-mail: calibraciones@grupo-its.com



Phone: +649-623 3013 Fax: +64-9-623 3012
460 Rosebank Road, Auckland 1026, New Zealand.
Phone: +649-623 3013 Fax: +64-9-623 3012
www.aeroqual.com

Calibration Certificate

Calibration Date: 11 June 2021

Model: PM2.5 PM10 0-1.000 mg/m³

Serial No: SHPM 5003-7C79-001

Measurements

	PM2.5 mg/m ³	PM10 mg/m ³
Reference Zero	0.000	0.000
AQL Sensor Zero	0.000	0.000
Reference Span	0.095	0.173
AQL Sensor Span	0.094	0.168

Calibration Standard

Standard	Manufacturer	Model	Serial number
Optical Particle Counter	Met One Instruments	9722-1	U11996
Test aerosol	ATI	0.54 µm latex microspheres	n/a

QC Approval: _____ TY _____

Date: 11-Jun-21

Panamá, 08 de febrero de 2023

52

HONORABLE

DIRECTOR REGIONAL DE COLÓN DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

E.S.D



Por este medio, yo **YUFEN WU**, mujer de nacionalidad china, mayor de edad, con número de carné de residente permanente E-8-175591 y **WENZHANG HOU**, varón de nacionalidad china, mayor de edad, con número de carné de residente permanente E-8-167047 con domicilio de notificaciones, en Puerto Pilón, Colón, teléfono 6936-2828, correo electrónico houwenzhang153@gmail.com, personas naturales, en capacidad de Administradores y promotores del proyecto, presento a la autoridad que usted dirige, respuestas que atienden la solicitud de información aclaratoria, emitida por la dirección bajo su cargo a través de la nota **DRCL-SEEIA-AC-025-0212-2022**, que guarda relación al proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental cat. I, del proyecto denominado "**FERRETERIA EL AHORRO 2**", ubicado en el corregimiento de Puerto Pilón, distrito y provincia de Colón, sobre la finca con Folio Real 3761, elaborado por los consultores ambientales **ROBERTO CAICEDO** y **JUAN A. ORTEGA**, debidamente registrados en el Ministerio de Ambiente, bajo los números de registros **DEIA-IRC-040-2021** y **IRC-057-2009**.

Nos suscribimos,

吴玉伟

YUFEN WU

侯文亨

WENZHANG HOU

El Suscrito Magister. Marcos A. Correa Cárdenas, Notario Público
Primero del Circuito de Colón, con Cédula de Identidad
No. 3-84-1265

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como sus(s) por los firmantes, por consiguiente, dicha(s) firma(s) es (son) autenticas

Testigo

Testigo

Mgter. Marcos A. Correa Cárdenas
Notario Público Primero de Colón



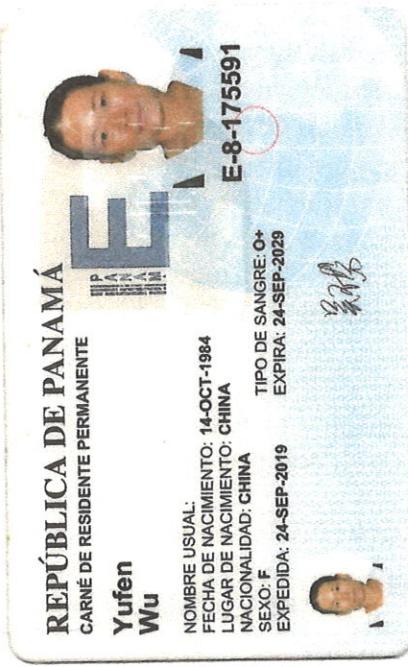
REPUBLICA DE PANAMA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COLON	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCION OPERATIVA DE EVALUACION AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Entregado:	Roberto Caicedo
Firma:	Wufan Hou
Fecha:	13-02-2023
Hora:	11:31
Tel:	
REGIONAL DE COLON	

Colón, 22 de diciembre de 2022
DRCL-SEEIA-AC-025-0212-2022

Señores

YUFEN WU Y WHENZHANG HOU
Promotores del Proyecto Especial de Desarrollo

51



corresponda al predio.

3. En la página 20, Punto 5. **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO** se establece: [...] en una superficie de 1,1880 m² de las cuales la edificación ocupará una superficie de 864 m² [...] En la página 89, punto CERTIFICADO DE PROPIEDAD indica [...] la superficie del predio es de 1,200 m² [...] Sin embargo en la inspección realizada y de acuerdo a las coordenadas tomadas en campo por el personal del MiAmbiente la superficie del proyecto abarca 507 m², por lo que debe:

- a) Aclarar la superficie total del terreno y la superficie real que será utilizada para el desarrollo del proyecto. Aportar coordenadas en formato Excel en un CD.
- b) Esclarecer si el proyecto abarca uso de la servidumbre vial para la construcción de accesos. Indicar si existen adelantos de autorizaciones con el Ministerio de Obras Públicas. Aportar la documentación relacionada.

4. En la página 22, punto 5.1.1. **OBJETIVOS** se indica: [...] *El objetivo del proyecto es la construcción y operación de un local comercial, la cual luego de ejecutar los estudios de factibilidad económica y financieros, sustenta su desarrollo, en la creciente demanda de productos, lo que hace que el mercado de este sea atractivo para la inversión [...]* mientras que en él, punto 8. **DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO** se menciona [...] *El proyecto tiene como fin la construcción de una plaza comercial, por parte de los Promotor el Sr. YUFEN WU Y el Sr. WENZHANG HOU debidamente registrado. El análisis de los resultados de la encuesta realizada arroja un 100% de aceptación a estos tipos de proyectos en la zona [...], En dicho contenido se mencionan proyectos de magnitud distintas. Por lo que el promotor debe aclarar:*

- a) El objetivo real del proyecto considerando que se menciona Local Comercial y por otro lado una Plaza comercial. Aportar la descripción del proyecto de acuerdo al objetivo.

5. *En la página 28, punto 5.5. INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPOS A UTILIZAR* se menciona: [...] b) Dado a la topografía existente, es necesario el desarrollo de actividades de movimiento de tierra, para alcanzar la topografía de diseño dispuesta en los planos del proyecto. Donde el volumen estimado de relleno es de aproximadamente 16,111.39 m³ (ver figura #3). Cabe mencionar que, la terracería contempla el diseño y adecuación de un sistema de drenaje, que permite dar gestión adecuada de la precipitación, permitiendo el desagüe, de la misma hacia los drenajes existentes en la vía principal, sin afectar predios colindantes [...]. Sin embargo se hace necesaria la descripción de la fuente terrígena. Por lo antes descrito aclarar:

- a) Si los trabajos se tratan de un relleno, indicar cuál es la procedencia del material terrígeno.
- b) Indicar coordenadas del sitio de procedencia del material
- c) Si el sitio no está dentro del polígono del proyecto, aportar los documentos legales del mismo, certificado de propiedad, de no ser una propiedad del promotor del proyecto

presentar autorización del dueño.

6. En la página 33, Punto 5.8 **CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DE SUELO** se establece: [...] *En cuanto a este componente del EsIA, es importante señalar que, la región no mantiene asignación de uso de suelo, no obstante, el área mantiene un desarrollo urbano, evidenciándose, viviendas, comercios e infraestructuras públicas, por lo que, el desarrollo del proyecto no contraviene la vocación utilizada actualmente en la zona, manteniendo una compatibilidad con esta [...]* Sin embargo no se observa la descripción de la zona en concordancia con el Plan de Uso de Suelo. **Por lo antes expuesto:**

a) Presentar las evidencias, certificación de la descripción de la zona a través del sistema de clasificación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) o cualquier otro sistema de clasificación aprobado para la zona.

7. En la 35, punto **6.3.2. DESLINDE LA PROPIEDAD** se indica: [...] *Norte: Resto Libre de la Finca, Sur: Vía principal el Pilón., Este: Viviendas, Oeste: Viviendas [...] sin embargo en la información sólo hacen referencia al resto libre de la finca y los colindantes [...]*. En el detalle de la información se obvia la información general del predio. **Por lo que el promotor una vez aclarada la información de la pregunta 2 y 3 debe detallar:**

a) Los datos generales de la finca (Código de ubicación, Folio Real, Superficie) y colindantes.

8. En la página 102, punto **ANEXOS #6 MONITOREO DEL AIRE** se presenta la firma del Ingeniero Ambiental de la empresa SERTRAM, mientras que en la página 107 puntos **CONCLUSIONES** se presenta la firma del Ingeniero Ambiental que difiere de la primera. De igual forma en la página 109 se presenta la certificación de calibración sin firma, por lo que el promotor debe aportar para ser cotejada:

a) Copia de la cédula notariada del técnico responsable del monitoreo de Aire en el EsIA.
b) Hoja de Certificación de Calibración del equipo original debidamente firmada por el técnico responsable.

9. En la página 102, punto **ANEXOS #7 MONITOREO DEL RUIDO** se presenta la firma del Ingeniero Ambiental de la empresa SERTRAM, mientras que en la página 115 puntos **CONCLUSIONES** se presenta la firma del Ingeniero Ambiental que difiere de la primera. De igual forma en la página 109 se presenta la certificación de calibración del equipo sin firma, por lo que el promotor debe aportar para ser cotejada:

a) Copia de la cédula notariada del técnico responsable del monitoreo de Ruido en el EsIA.
b) Hoja de Certificación de Calibración del equipo original debidamente firmada por el técnico responsable.

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 No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

FELIPE CRUZ

Director Regional de Colón
Ministerio de Ambiente

FC//SB/sb
c.c. Archivos



42

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCION OPERATIVA DE EVALUACION AMBIENTAL	
NOTIFICACION	
SIENDO LAS 11:50 AM / PM DE HOY 25 DE	
Poniente DE 2013 NOTIFIQUE PERSONALMENTE A	
Chiriquito DE LA PRESENTE RESOLUCION	
18 5 3	NOTIFICADOR CEDULA
NOTIFICADO/CEDULA REGIONAL DE COLON	

E-8-167047

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Wenzhang
Hou

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 05-DIC-1984
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA
NACIONALIDAD: CHINA
SEXO: M
EXPEDIDA: 23-NOV-2018

E



E-8-167047

TIPO DE SANGRE: O+
EXPIRA: 23-NOV-2028



侯文章

MEMORANDO-SEEIA-008-1801-2023

PARA: **MAYBELLINE ESTRADA**
Jefe Encarado de Verificación y Calidad Ambiental

DE: **SOLEDAD BATISTA**
Jefe Encargado de la SEEIA.



ASUNTO: (INICIO DE ACTIVIDAD SIN HERRAMIENTA DE GESTIÓN AMBIENTAL)

FECHA: **18 de Enero de 2023**

Respetada Ingeniera Estrada,

Por este medio, remitimos Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado "**FERRETERIA AHORRO #2**", a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Pilón, distrito y provincia de Colón, para que se realicen una inspección de Oficio debido a que el proyecto inicio sus actividades sin una resolución de aprobación de Estudio de Impacto Ambiental. El estudio ingresó el 7 de diciembre del 2022 y se encuentra en espera a notificación de la 1era aclaratoria la cual se le ha notificado en dos ocasiones y no hemos recibido respuesta alguna.

De acuerdo al EsIA, los datos Generales del Promotor son los siguientes:

1. Promotor: Yufen Wu y Wenzhang Hou.
2. Representante Legal: Yufen Wu y Wenzhang Hou
3. Persona a contactar: Arleyne lee/ Roberto Caicedo
4. Teléfono: 6939-8759/ 6671-7004 / alee@leechang.com.pa

Adjunto: correos enviados el día 23 y 28 de diciembre del 2022 en el que se le informa que debe presentarse para su trámite correspondiente.

Para mayor información contactar con Cristal Gonzalez o Soledad Batista al teléfono 500-0855 ext. 6188 o csgonzalez@miambiente.gob.pa sbatista@miambiente.gob.pa

Sin más por el momento. Se suscribe de usted,

SB/cg

RECEPCIONADO	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN OPERATIVA DE	
VERIFICACIÓN DEL DESEMPEÑO AMBIENTAL	
Entregado: <i>Cristal</i>	RECIBIDO
Firma: <i>Arleyne</i>	
Fecha: <i>18-1-23</i>	
Hora: <i>11:39</i>	Tel:
REGIONAL DE COLÓN	

Sabanitas, Beras Plaza
Provincia de Colón
Tel.(507)500-0855
www.miambiente.gob.pa

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0998-2022



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

Fecha de solicitud: **23 DE DICIEMBRE DE 2022**

Proyecto: "**FERRETERIA EL AHORRO #2**"

Categoría: I
Provincia: **COLÓN**
Distrito: **COLÓN**
Corregimientos: **PUERTO PILÓN**

Técnico Evaluador solicitante: **Soledad Batista**
Dirección Regional de: **Colón**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 23 de diciembre de 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 **FERRETERIA EL AHORRO #2**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generaron dos polígonos: Polígono de inspección campo con una superficie (**0 ha + 488 m²**), Polígono del proyecto con una superficie (**0 ha + 1,175 m²**), los mismos se ubican fuera de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, los polígonos se ubican en la categoría de "**Área poblada**", y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: **VII** (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva).

Técnico responsable: **Fátima González Ortega**
Fecha de respuesta: **27 DE DICIEMBRE DE 2022**

Adj; Mapa
aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.

**PROVINCIA DE COLÓN, DISTRITO DE COLÓN, CORRE
PUERTO PILÓN - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS D
"FERRETERIA EL AHORRO #2"**

