

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL**

Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0519-2023

M. S. G.

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

Fecha de solicitud: 06 DE ABRIL DE 2023

Proyecto: **“PLAZA COMERCIAL DISTRIBUIDORA DAVID”**

Categoría: **I**
Provincia: **CHIRIQUÍ**
Técnico Evaluador solicitante: **Nivia Camacho**
Dirección Regional de: **CHIRIQUÍ**

Categoría: I

Provincia: **CHIRIOUÍ**

Distrito: DAVID

Corregimiento: DAVID SUR

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 06 de abril de 2023, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **PLAZA COMERCIAL DISTRIBUIDORA DAVID**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó datos puntuales, sin embargo no se pudo generar una figura poligonal, ya que los puntos no mantienen una secuencia numérica, ni orden; los mismos se ubican fuera de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, los puntos se ubican en la categoría de “Área poblada”, y según la Capacidad Agrológica, los puntos se ubican en el tipo: III (Arible, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

Técnico responsable: Fátima González
Fecha de respuesta: 24 DE ABRIL DE 2023

Adj; Mapa
aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.

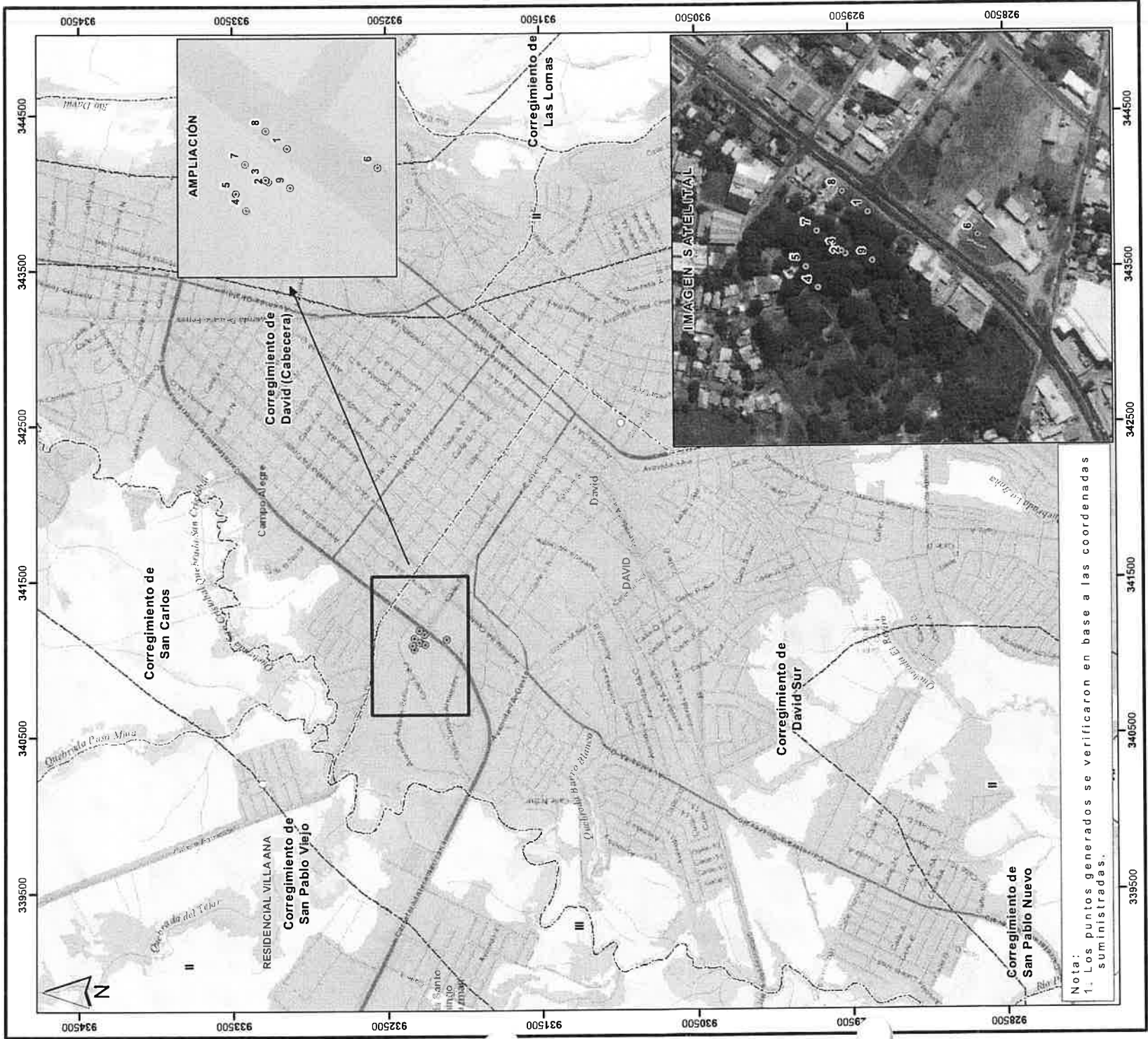
27



REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID, CORREGIMIENTO DE DAVID SUR - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "PLAZA COMERCIAL DISTRIBUIDORA DAVID"

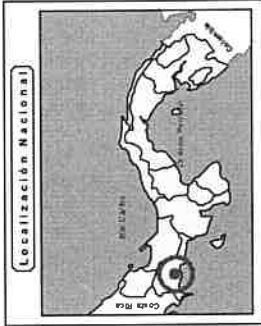


Nota:
1. Los puntos generados se verificaron en base a las coordenadas suministradas.

Escala 1:25,000



LEYENDA



- Puntos - Plaza Comercial Distribuidora David**
- Lugares Poblados 2010
 - Red vial
 - Ríos y quebradas
 - Límites de corregimientos
 - Cuenca Hidrográfica No. 108, río Chiriquí
 - Límite de Capacidad Agrológica

- Cobertura y Uso de la Tierra 2012**
- Alfombramiento rocoso y tierra desnuda
 - Bosque latifoliado mixto maduro
 - Bosque latifoliado mixto secundario

- Caña de azúcar
- Infraestructura
- Otro cultivo anual
- Pasto
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Área poblada

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

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- GeoSIS
- Solichid DRCH-JF-075-2023 - Call

Arable, severas limitaciones en la selección
III de las plantas, requiere conservación especial
o ambas cosas

28

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 28 de abril de 2023
NOTA-SEIA- 076-04-2023

Ingeniero
AMADIO CRUZ
Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

E. S. D.

Estimado Ingeniero Cruz:

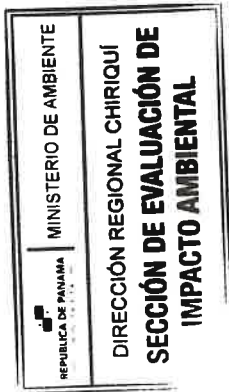
Por medio de la presente, se solicita su criterio técnico en base a su competencia, acerca de lo observado en campo, mediante inspección ocular realizada el día 10 de abril de 2023, lo cual aparenta una posible nacimiento de una fuente tributaria de la quebrada San Cristóbal con las coordenadas UTM-WGS 84: E 341091 y N 932293, ya que el mismo se encuentra a menos de 10 metros de la colindancia sur del proyecto. El Proyecto se denomina “PLAZA COMERCIAL DISTRIBUIDORA DAVID” y se ubica en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de recibida la presente nota. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Esperando pronta respuesta

Atentamente,

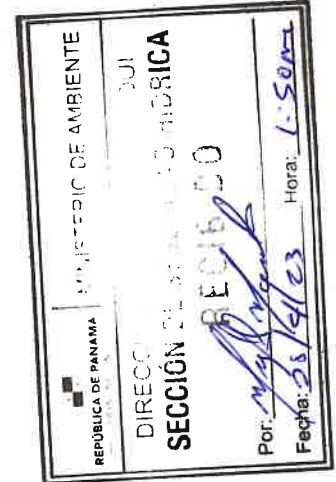

MGTER. NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



NR/nc

c.c. Archivos / Expediente

Adj. Foto del punto observado en campo..



EVIDENCIA FOTOGRÁFICA





David, 03 de mayo de 2023
Nota: SSHCH-120-2023

Magister
Nelly Ramos
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
Regional de Chiriquí
E. S. M.

Mgter Ramos:

En atención a su nota N° **SEIA-076-04-2023**, fechada 28 de abril de 2023, por medio de la cual solicita emitir criterio técnico, referente al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“Plaza Comercial Distribuidora David”**, específicamente de la posible fuente hídrica observada durante la inspección ocular, en las coordenadas UTM-WGS 84: 341091 mE ; 932293 mN, tenemos a bien indicar lo siguiente:

Posterior a la revisión de las coordenadas proporcionadas, en la hoja cartográfica “David” 3741 III a escala 1: 50, 000 del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, se pudo evidenciar que sobre las coordenadas (341091 mE ; 932293 mN), existe un cuerpo hídrico, tipificado como Quebrada intermitente, la cual es tributaria de la Quebrada San Cristóbal.

Se requiere conocer si la quebrada Sin Nombre, tributaria de la Quebrada San Cristóbal, se encuentra dentro de las propiedades con folio real N° 434808 (F) y 434812 (F).

El promotor menciona que el proyecto contempla la construcción de una PTAR, la cual descargara los efluentes líquidos en la Quebrada Sin Nombre colindante, respecto a esto es importante mencionar que la quebrada es intermitente, lo cual indica que la misma presenta poco o nulo flujo de agua en la época seca del año.

El recorrido de dicha quebrada hasta su desembocadura en la Quebrada San Cristóbal es de 1,044 metros aproximadamente, aguas abajo la quebrada atraviesa 3 cajones pluviales, aunado a ello se requiere conocer la capacidad hídrica de la fuente en mención, a fin de comprobar si la misma tiene la capacidad de recibir la descarga de efluentes de la PTAR y las aguas pluviales que sean generadas por la construcción del proyecto **“Plaza Comercial Distribuidora David”**, sin causar afectación a los predios inferiores o colindantes.

Sin más que agregar, se despide de usted,


Ing. Amadio H. Cruz
Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica
Ministerio de Ambiente
Regional de Chiriquí



AC/dt

David, 03 de mayo de 2023
NOTA-DRCH-AC- 1249 -05-2023

SEÑOR
JORGE BATINOVICH VALDERRAMA
Representante Legal
PLAZA COMERCIAL DISTRIBUIDORA DAVID
E S D

SEÑOR BATINOVICH:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, le solicitamos la **primera información aclaratoria** al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado “**PLAZA COMERCIAL DISTRIBUIDORA DAVID**”, a desarrollarse en el corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. En el **punto 5.2, Ubicación Geográfica del proyecto, pág. # 22**, según la respuesta a la verificación de coordenadas DIAM se nos comunica que “...*con los datos proporcionados se generó datos puntuales, sin embargo no se pudo generar una figura poligonal, ya que los puntos no mantienen una secuencia numérica, ni orden...*” Por lo tanto se solicita:

a. **Presentar**, nuevamente las coordenadas del área del proyecto.

2. En los **puntos 5.8 y 6.3.1, Concordancia con el plan de uso de suelo, pág. #35 y Descripción de usos de suelo pág. # 41**, se indica que el uso de suelo para el proyecto es C-3 o C/Comercial Urbano; sin embargo en el mapa de uso y ocupación del Territorio en el Centro Urbano del distrito de David, se pudo evidenciar que el área donde se pretende desarrollar el proyecto no cuenta con la asignación de uso de suelo.

a. **Presentar**, certificación de asignación de uso de suelo emitido por la Junta Técnica de Planificación del Municipio de David

3. En los **puntos 5.7.2, Desechos líquidos, 6.6 Hidrología y 6.6.1, Calidad de aguas superficiales, pág. # 35 y 42**, se indica que el manejo de las aguas residuales será a través de una PTAR, la cual descargará en una quebrada que se encuentra a unos 40m de la futura Plaza, sin embargo luego de la verificación con la Sección Hídrica y las Hojas topográficas del Tommy Guardia, se constató que dicha quebrada es intermitente y su nacimiento está a menos de diez metros del límite sur del proyecto. Adicional, no se detalla el destino de los desechos líquidos generados en los talleres de la Plaza.
Por lo tanto, no es viable la descarga directa a dicho cuerpo de agua.

a. **Aportar**, un método viable para manejo de las aguas residuales que se generaran en el funcionamiento de la Plaza y los talleres.

b. **Aportar**, estudio Hidráulico e Hidrológico de dicha fuente de agua, para verificar la capacidad que tiene para recibir el aporte de las aguas pluviales generadas por el proyecto y evaluar las posibles afectaciones aguas abajo por aumento de lluvias.

c. **Verificar**, los retiros que correspondan según la Ley forestal de las nacientes (ojo de agua) y aportar información al respecto, luego de analizar y anteriorizar Aportar propuesta viable.



d. **Presentar**, las coordenadas del recorrido de las tuberías mencionadas en la inspección, para la descarga de aguas pluviales en la quebrada sin nombre.

4. En el **punto 6.3.2, Deslinde de la propiedad, pág. #41**, la descripción de los colindancias no coincide con lo anotado en el Registro público de la propiedad.

a. **Verificar**, la información contemplada para los linderos norte, sur y este.

5. En el **punto 7.1.1, Características de la flora, pág. #43. Verificar**, la información indicada sobre las características del área, ya que según lo observado en campo, se describe una vegetación escasa, la cual se observó solo en la parte frontal del proyecto. Sin embargo durante la inspección se observó en el resto de la superficie, vegetación arbórea.

6. **Presentar**, los impactos del factor agua y las medidas de mitigación a cumplir en la fase de construcción del proyecto, debido a que el mismo se encuentra a escasos metros del cuerpo de agua.

7. **Presentar**, el estudio de suelo con firma original del idóneo o copia notariada.

8. **Aclarar**, si dentro del alcance del EsIA, se contempla mejoras a la calle identificada como Calle Ricardo Alcides Baruco (pág. # 34); ya que en el EsIA solo se hace referencia a un acceso.

- De ser positiva la respuesta, se deberán presentar la certificación de la servidumbre de la misma, por parte de la entidad competente.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que se haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el Decreto Ejecutivo 123, “Por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá”

Atentamente,

ING. KRISLY QUIJANA
Directora Regional
Ministerio de Ambiente
DIRECCIÓN REGIONAL
CRISTIANI
MINISTERIO DE AMBIENTE



Licenciada
Krislly Quintero
Administradora Regional
MINISTERIO DE AMBIENTE CHIRIQUÍ
EN SU DESPACHO

David, 04 de mayo de 2023



REPUBLICA DE PANAMA MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <i>Krislly Quintero</i>	Hora: 10:57 a.m.
Fecha: 23/5/2023	

Estimada Lic. Quintero

Yo, **JORGE BATINOVICH VALDERRAMA**, hombre, mayor de edad, panameño, casado, con cédula de identidad personal **8-521-1196**, en mi condición de Representante Legal de la Sociedad Anónima, **REY ATUN, S.A.**, Folio No. **783230** (s), y la Sociedad Anónima, **INVERSIONES LA INTERAMERICANA, S.A.**, Folio No. **155643264** (s), comparezco ante su despacho, dentro del término de la ley, con el fin de darnos por notificado por escrito de la Nota de Ampliación N°. _____, la cual consiste en aclaraciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, para el desarrollo del proyecto denominado **“PLAZA COMERCIAL DISTRIBUIDORA DAVID”**, ubicado en el cabrito, Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.

Autorizo al Ing. Heriberto Degracia con cédula de identidad personal No. 8-761-83 para retirar dicha nota de ampliación.

Sin más que agregar

Atentamente,

Jorge Batinovich Valderrama

Jorge Batinovich Valderrama
Ced. 8-521-1196
Representante Legal
Rey Atun, S.A., Inversiones La Interamericana, S.A.



Yo, **Glendy Castillo de Osigian**
Notaría Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-728-2468
CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: *Jorge Batinovich Valderrama*
8-521-1196

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de la cédula(s) de identidad y la firma con los testigos que se escriben
David *[Firma]*
Licda. Glendy Castillo de Osigian
Notaría Pública Tercera

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL



Jorge
Batinovich Valderrama

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO 04-DIC-1970
LUGAR DE NACIMIENTO PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO M DONANTE TIPO DE SANGRE A+
CARNÉ 17-ABR-2014 EXPIRA 17-ABR-2024

8-521-1196

TE TRIBUNAL
E ELECTORAL



DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO



8-521-1196

NI03JAVV01M7J1



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Heriberto

Degracia Morales

NOMBRE USUARI

FECHA DE NACIMIENTO: 16-NOV-1982

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: ☒ M ☐ F
EXPERIÊNCIA: 74 ANOS

EXPIRA: 21-ENE-2030
EXPIRADA: 21-ENE-2020

100

8-761-83



THE TRIBUNAL ELECTORAL

© 2000 by The McGraw-Hill Companies



34C0BN10065



8-764-B3

David, 12 de junio de 2023

Licenciada
Krislly Quintero
Directora Regional
Ministerio de Ambiente Chiriquí

Estimada Lic. Quintero

Por medio de la presente le extendemos un cordial saludo y procedemos aclarar la información solicitada mediante la Nota DRCH-AC-1249-05-2023, con relación al Proyecto denominado “PLAZA COMERCIAL DISTRIBUIDORA DAVID”, con el respeto acostumbrado procedemos aclarar los puntos solicitados en la mencionada nota la cual se fundamenta en lo siguiente.

1. En lo que respecta al punto 5.2. Ubicación Geográfica del Proyecto, pág. # 22, según la respuesta a la verificación de coordenadas DIAM se nos comunica que “con los datos proporcionados se generó datos puntuales, sin embargo, no se pudo generar una figura poligonal, ya que los puntos no mantienen una secuencia numérica ni orden...” por lo tanto se solicita:

- a. **Presentar**, nuevamente las coordenadas del área del proyecto.

Respuesta: en la tabla 1. se colocan las coordenadas del Proyecto descrito en el Es/A.

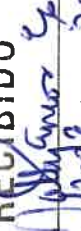
 REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ	
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: 	
Fecha: 13/6/2023	Hora: 2:10 PM

Tabla 1. Coordenadas UTM Del Proyecto “PLAZA COMERCIAL DISTRIBUIDORA DAVID” (DATUM WGS 84)				
PTO	COORDENADAS UTM		ELEVACIÓN (M.S.N.M.)	LUGAR
	ESTE	NORTE		
1	341156	932260	40 metros	Proyecto
2	341102	932291		
3	341110	932300		
4	341060	932327		
5	341085	932342		
6	341125	932320		
7	341132	932329		
8	341184	932296		

Fuente: promotor del proyecto.

2. En los puntos 5.8 y 6.3.1, Concordancia con el plan de uso de suelo, pág. #35 y Descripción de usos de suelo pág. #41, se indica que el uso de suelo para el proyecto es C-3 o C/Comercial Urbano; sin embargo, en el mapa de uso y ocupación del territorio en el Centro Urbano del distrito de David, se pudo evidenciar que el área donde se pretende desarrollar el proyecto no cuenta con la asignación de uso de suelo.

a. **Presentar**, certificación de asignación de uso de suelo emitido por la Junta Técnica de Planificación del Municipio de David.

Respuesta: se adjuntan en anexos certificación de asignación de cada una de las fincas en mención.

3. En los puntos 5.7.2, Desechos Líquidos, 6.6 Hidrología y 6.6.1, Calidad de aguas superficiales, pág. #35 y 42, se indica que el manejo de las aguas residuales será a través de una PTAR, la cual descargara en una quebrada que se encuentra a unos 40 m de la futura Plaza, sin embargo, luego de la verificación con la Sección Hidrica y las Hojas Topográficas del Tommy Guardia, se constató que dicha quebrada es intermitente y su nacimiento está a menos de 10 metros del límite sur del proyecto. Adicional, no se detalla el destino de los líquidos generados en los talleres de la Plaza.

Por lo tanto, no es viable la descarga directa a dicho cuerpo de agua.

- a. **Aportar**, un método viable para el manejo de las aguas residuales que se generaran en el funcionamiento de la Plaza y los Talleres.

Respuesta: se adjunta Nota No. 080-SGO del instituto de acueductos y alcantarillados nacionales, donde se nos informa que existe una colectora de 36 pulgadas de diámetro en sentido opuesto al proyecto, por lo que se presentara el estudio técnico al IDAAN para realizar el desarrollo del proyecto al sistema de alcantarillados asumiendo todos los costos que conlleva la misma.

- b. **Aportar**, estudio hidráulico e hidrológico de dicha fuente de agua, para verificar la capacidad que tiene que recibir el aporte de las aguas pluviales generadas por el proyecto y evaluar las posibles afectaciones aguas abajo por el aumento de lluvias.

Respuesta: el estudio hidrológico esta en proceso de elaboración al momento de contestar esta nota el mismo no se encontraba listo, ya que se tuvo que hacer la topografía de la quebrada intermitente, y que para realizar la simulación se requiere que se determine el flujo de agua 100 metros arriba del proyecto, sobre el cuerpo de agua y 100 metros abajo, cosa que no se cumple porque el cuerpo de agua nace 25 metros debajo del lindero de la finca, el analisis que resulte no es representativo debido que la pendiente hidráulica de la quebrada intermitente fluye hacia el suroeste en sentido contrario al desarrollo.

Luego de analizada.

3.

c. **Verificar**, los retiros que correspondan según la Ley Forestal de las nacientes (ojo de agua) y aportar información al respecto, luego de analizar lo anterior. Aportar propuesta viable.

Respuesta: esta es una quebrada intermitente que según el nivel de recarga del manto freático y las lluvias muestra flujo hacia la quebrada San Cristóbal que se encuentra aguas abajo.

Ley 1 del 3 de febrero de 1994. Ley Forestal. El capítulo III. De la Protección Forestal Artículo, punto 2 "en ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor a 10 metros.

También se hace la aclaración que la quebrada mencionada no está dentro de los terrenos del promotor del proyecto, está en una finca privada colindante con el mismo, y sobre las fincas del proyecto no existen gravámenes que indiquen la existencia de algún cuerpo de agua sobre las mismas, son propiedades privadas adquiridas por el promotor para el desarrollo del proyecto.

Adicional existe la LEY N° 6 De 1 de febrero de 2006 Gaceta oficial N° 25478 de 3 de febrero de 2006. "QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES", razón por la cual las fincas cuentan con una zonificación Comercial Urbano C3, que al momento de su establecimiento el ministerio de ambiente no objeto, y una ley no esta por encima de otra ley.

d. **Presentar**, las coordenadas del recorrido de las tuberías mencionadas en la inspección, para la descarga de aguas pluviales en la quebrada sin nombre.

Respuesta: no entendemos si se mencionó que el método inicial propuesto no es viable, porque se requiere el recorrido de la tubería de descarga a la quebrada sin nombre.

4. En el punto 6.3.2, Deslinde de la propiedad, pág. # 41, la descripción de las colindancias no coincide con lo anotado en el Registro Público de Propiedad.

a. Verificar, la información contemplada para los linderos norte, sur y este.

Respuesta: se adjuntan los linderos de cada una de las fincas que componen el proyecto.

Finca 301844441

Norte: Finca 14271, C. Ubic. 4501 y parte de la Finca 9210, C. Ubic. 4501.

Sur: Finca 14271, C. Ubic. 4501, propiedad de sucesores de Ricardo Alcides Baruco.

Este: Finca 9210, C. Ubic. 4501.

Oeste: Avenida principal Ricardo Alcides Baruco de tierra hacia otros lotes.

Finca 434812

Norte: Lote 53

Sur: lote 55

Este: Rodadura

Oeste: Lote 48 y 49

Finca 434808

Norte: Lote 54

Sur: Lote 56

Este: rodadura

Oeste: Parte de la finca 14271

5. En el punto 7.1.1, Características de la flora, pág. #43. Verificar, la información indicada sobre las características del área, ya que, según lo observado en campo, se describe una vegetación escasa, la cual se observó solo en la parte frontal del proyecto. Sin embargo, durante la inspección se observó en el resto de la superficie, vegetación arbórea.

41

Respuesta: para aclarar solo es un concepto utilizado, ya que en 4,000 metros cuadrados que componen las fincas solo se encontraron 30 árboles con características dasonómicas y si se da una relación cantidad de metros cuadrados vs cantidad de árboles inventariados eso representa que existen 0.

007 árboles por metro cuadro lo que es un valor relativamente bajo.

6. **Presentar**, los impactos del factor agua y las medidas de mitigación a cumplir en la fase de construcción del proyecto, debido a que el mismo se encuentra a escasos metros del cuerpo de agua.

Respuesta: se adjuntan impactos al factor agua y sus medidas de mitigación para la etapa de operación.

7. **Presentar**, el estudio de suelo con firma original del idóneo o copia notariada.

Respuesta: se adjunta estudio de suelo de notariado.

8. **Aclarar**, si dentro del alcance del EsIA, se contempla mejoras a la calle identificada como Calle Ricardo Alcides Baruco (pág. #34); ya que en el EsIA solo se hace referencia a un acceso.

- De ser positiva la respuesta, se deberá presentar la certificación de la servidumbre de la misma, por parte de la entidad competente.

Respuesta: para el desarrollo del proyecto no se contempla las mejoras a la calle mencionada.

Atentamente,

Jorge Batinovich Valderrama

Jorge Batinovich Valderrama

Céd. 8-521-1196

Representante Legal

Rey Atun, S.A. e Inversiones La Interamericana

Alcides Baruco - a la calle
servidumbre
Presentar
Respuesta
no se contempla

ANEXOS

**ANEXO 1. CERTIFICACIONES MUNICIPIO DE
DAVID**

Atestado
en la
ciudad de
Panamá
a 15 de
enero de
2014



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
MUNICIPIO DE DAVID
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EL SUSCRITO DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DAVID, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y A SOLICITUD DE JORGE BATINOVICH VALDERRAMA:

CERTIFICA:

Que, según el Plan de Ordenamiento Territorial de David, aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 07 del 02 de marzo del 2016, publicado en Gaceta oficial N° 28009 de 2016, y Acuerdo Municipal No. 16 del 30 de junio del 2015, que la Finca con **Folio Real No. 434812 (F)**, Código de ubicación 4501, propiedad de **REY ATUN, S.A. con PASAPORTE FICHA 783230**, ubicada en el Corregimiento de David, Distrito de David, provincia de Chiriquí;

ZONIFICACIÓN
C-3 - (COMERCIAL URBANO)
500 % - AREA DE CONSTRUCCION
1,000.00 m² ÁREA MÍNIMA DE LOTE

SERVIDUMBRE	DERECHO DE VIA	LÍNEA DE CONSTRUCCION
Carretera Panamericana	50.00 Metros	25.00 Metros desde centro de calle.



Dado en la ciudad de David, a el primer (01) días del mes de junio de 2023.

Atentamente,

Maria F. Cortizo M.
ARQ. MARIA F. CORTIZO M.
Director de Planificación y Ordenamiento Territorial
Del Distrito de David.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
MUNICIPIO DE DAVID
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EL SUSCRITO DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DAVID, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y A SOLICITUD DE JORGE BATINOVICH VALDERRAMA:

CERTIFICA:

Que, según el Plan de Ordenamiento Territorial de David, aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 07 del 02 de marzo del 2016, publicado en Gaceta oficial N° 28009 de 2016, y Acuerdo Municipal No. 16 del 30 de junio del 2015, que la Finca con **Folio Real No. 434808 (F)**, Código de ubicación 4501, propiedad de **REY ATUN, S.A.** con **PASAPORTE FICHA 7832230**, ubicada en el Corregimiento de David, Distrito de David, provincia de Chiriquí;

ZONIFICACIÓN
C-3 - (COMERCIAL URBANO)
500 % - AREA DE CONSTRUCCION
1,000.00 m² ÁREA MÍNIMA DE LOTE

SERVIDUMBRE	DERECHO DE VIA	LINEA DE CONSTRUCCION
Carretera Panamericana	50.00 Metros	25.00 Metros desde centro de calle.



Dado en la ciudad de David, a el primer (01) días del mes de junio de 2023.

Atentamente,

Maria F. Cortizo M.
ARQ. MARIA F. CORTIZO M.
Director de Planificación y Ordenamiento Territorial
Del Distrito de David.





REPUBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
MUNICIPIO DE DAVID
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EL SUSCRITO DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DAVID, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y A SOLICITUD DE JORGE BATINOVICH VALDERRAMA:

CERTIFICA:

Que, según el Plan de Ordenamiento Territorial de David, aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 07 del 02 de marzo del 2016, publicado en Gaceta oficial N° 28009 de 2016, y Acuerdo Municipal No. 16 del 30 de junio del 2015, que la Finca con **Folio Real No. 30184441 (F)**, Código de ubicación 4501, propiedad de **INVERSIONES LA INTERAMERICANA, S.A.**, con **RUC 155643264**, ubicada en el Corregimiento de David, Distrito de David, provincia de Chiriquí;

ZONIFICACIÓN
C-3 - (COMERCIAL URBANO)
500 % - AREA DE CONSTRUCCION
1,000.00 m² ÁREA MÍNIMA DE LOTE

SERVIDUMBRE	DERECHO DE VIA	LINEA DE CONSTRUCCION
Carretera Panamericana	50.00 Metros	25.00 Metros desde centro de calle.



Dado en la ciudad de David, a el primer (01) días del mes de junio de 2023.

Atentamente,

Arq. Maria E. Cortizo M.
ARQ. MARIA E. CORTIZO M.

Director de Planificación y Ordenamiento Territorial
Del Distrito de David.



ANEXO 2. NOTA IDAAN N° 080-SGO

David, 31 de mayo de 2023

Nota N° 080 - SGO

Licenciado

Jorge Batinovich Valderrama

Representante Legal

Rey Atún, S. A. – Inversiones La Interamericana, S. A.

Licenciado Batinovich

En respuesta a la solicitud mediante la nota S/N, fechada el 25 de mayo de 2023 donde solicita se les indique la existencia del sistema de alcantarillado sanitario cercano al área del proyecto. Para la fincas N°434808, 434812 y 30184441 donde se realizara el proyecto Plaza Comercial Distribuidora David, S. A.

Con ubicación en el corregimiento de David Sur, distrito de David, provincia de Chiriquí.

Le informamos que se encuentra una colectora de 36" de diámetro en sentido opuesto al proyecto.

De realizar una futura conexión deberá presentar un estudio técnico al IDAAN donde de determina como realizar el desarrollo de la conexión al sistema de alcantarillados.

Cabe señalar que al momento de la conexión al sistema de alcantarillados IDAAN, los trabajos necesarios que esto conlleva correrán por costos promotor o cliente.

Sin más que agregar por el momento.

Atentamente



Ing. Irving Madriz.
Sub-Gerente Operativo
IDAAN-Chiriquí
/Ckrj

ANEXO 3. IMPACTOS DE FACTOR AGUA Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN

VALORACION DEL FACTOR AGUA

Impactos Ambientales del Proyecto									
IMPACTO AMBIENTAL	Carácter	Riesgo de ocurrencia	Grado de Perturbación	Extensión	Duración	Reversibilidad	Importancia Ambiental	CAI	Importancia menor
Afectación de cuerpo de agua natural	-1.0	0.9	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	-10.8	

MEDIDAS DE MITIGACIÓN FACTOR AGUA

Impactos Ambientales Identificados	10.1 Medidas de mitigación Específicas	10.2 responsable de la Ejecución	10.3 Monitoreo	10.4 Cronograma de Ejecución	10.6 Costo de la Gestión Ambiental
Componente Ambiental Identificado Agua					
Afectación de cuerpo de agua natural	Se supervisará, de forma constante, durante la construcción de las obras y, en forma periódica, durante operación, que los cursos de agua no presenten aportes de residuos sólidos, grasas o	Promotor	Monitoreo Visual / informes de calidad de agua	Etapas de construcción	Costo incluido en el proyecto

				acetes que pudieran afectar la calidad de las aguas.
				Se prohibirá el lavado de maquinaria, equipos y vehículos dentro del área de proyecto, para evitar la contaminación a los cursos de agua.
				El acopio de materiales de obra o escombros no se localizará en la cercanía a cuerpos de agua. De igual manera, el almacenamiento de materiales se deberá realizar a una distancia prudencial (al menos 20 metros) de los cuerpos de agua y de ser necesario, deberán contar con cerramientos en malla sintética, con orificio de retención. En el caso de combustibles y lubricantes, deberán mantenerse en contenedores adecuados (Ver Reglamento Técnico DGN TI-COPANIT 43-2001 y Ley 10 del Cuerpo de Bomberos-Norma NFPA30).
				Monitoreo visual/verificación en sitio, fotos, informes de seguimiento ambiental
				Etapa de construcción
				Monitoreo visual/verificación en sitio, fotos, informes de construcción
				Etapa de construcción
				Monitoreo visual/verificación en sitio, fotos, informes de construcción
				Etapa de construcción

**ANEXO 4. COPIA NOTARIADA DE ESTUDIO DE
SUELO**



ZÁRATE & ATENCIO S.A.



1.0 ESTUDIO DE SUELO POR METODO SPT

David 8 de Julio de 2017.

Pag 1 de 24.

BASADO EN NORMA A.S.T.M. D 1586 Y LOS PRINCIPIOS SEGÚN PECK, HANSON Y THOMBURM, PARA OBTENER LA CAPACIDAD DE SOPORTE ADMISIBLE DEL SUELO. PARA EL DISEÑO DE LOS ELEMENTOS GEOTECNICOS, COMO CIMIENTOS, SUPERFICIALES Y/O PROFUNDOS, ESTRUCTURAS DE RETEN Y ESCAVACIONES, SEGÚN REP-2014.

PREPARADO PARA: "REY ATUN, S.A."/INVERSIONES LA INTERAMERICANA; S.A.

PROYECTO: PLAZA COMERCIAL

DISTRIBUIDORA DAVID



LOCALIZACION: DAVID, Distrito Cabecera de David, Provincia de Chiriquí. LOTE CON

FOLIO REAL: 434812; 434808 REP. LEGAL: JORGE BATINOVICH VALDERRAMA.

FOLIO REAL: 30184441; REP. LEGAL: JORGE BATINOVITCH VALDERRAMA

Sin Otro Particular


 Alfredo Zarate
 Lic. En Materiales
 ID: 2010-349-001

Arquitecta: YESICA ATENCIO
 Arq. Estructural
 Rep. Legal Zarate & Atencio. S.A.

La Suscrita GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN, Notaria Publica Tercera del Circuito de Chiriquí, con cedula N° 4-728-2468

CERTIFICO: Que este documento es copia de copia

Chiriquí.

12/06/2023




 Glendy Castillo de Osigian
 Licda. Glendy Castillo de Osigian
 Notaria Publica Tercera del Circuito

Volcán Chiriquí, Vía Cerro Punta
 Frente a la cadena de frío, Panamá

zaratealfredo@hotmail.com
 ye0616@hotmail.com





David 8 de Julio de 2017.

Pag 2 de 24.

2.0 CONTENIDO

1.0 PRESENTACION.....	1
2.0 CONTENIDO.....	2
3.0 PROYECCION TECNICA.....	3
4.0 DSCRIPCION GEOMORFOLOGICA.....	7
5.0 PRINCIPIOS DEL ENSAYO.....	8
6.0 CLASIFICACION ESTRATIGRAFICA.....	10
7.0 RESULTADOS	12
8.0 UNIDADES	17
9.0 LOCALIZACION REGIONAL.....	18
10.0 CONCLUSIONES.....	20
11.0 PERFIL FOTOGRAFICO.....	22
12.0 PERFIL ESTRATIGRAFICO.....	24



Volcán Chiriquí, Vía Cerro Punta
Frente a la cadena de frío, Panamá



6282-3884
6288-4911



zaratealfredo@hotmail.com
ye0616@hotmail.com



3.0 PROYECCION TECNICA

David 8 de Julio de 2017.

Pag 3 de 24.

EL ESTUDIO GEOTECNICO SE REALIZA PARA LA CIMENTACION DE ESTRUCTURAS TIPO 1 O 2 PLANTAS, PARA LA CONSTRUCCION , DE CIMIENTOS SUPERFICIALES , EN UN TERRENO EN DAVID, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUI, SE REALIZA A PETICION, DE “REY ATUN S.A.”/INVERSIONES LA INTERAMERICANA, S.A. Y LO DESARROLLA **ZARATE & ATENCIO S.A.**

EL ESTUDIO DEBE ALCANZAR COMO OBJETIVO:

- UN PROGRAMA DE EXPLORACION GEOTECNICA.
- DETERMINAR LAS CONDICIONES GEOLOGICAS DEL SITIO.
- DETERMINA LA DISTRIBUCION DE LOS MATERIALES GEOLOGICOS DEL SITIO. Y LAS PROPIEDADES FISICAS DE LOS MISMOS.

LA INVESTIGACION SOLUCIONARA LOS ASPECTOS TECNICOS NECESARIOS EN CUANTO AL PROYECTO.

LAS SIGUIENTES ETAPAS DEL ESTUDIO PROPORCIONAN EL CONOCIMIENTO NECESARIO PARA EL DESARROLLO Y LA INTERRELACION DE LOS FACTORES DEL SUELO Y SUBSUELO CON LAS ESTRUCTURAS PROYECTADAS.

METODO Y ALCANCE MINIMO DE LA INVESTIGACION.

- EN EL CASO QUE SOLO SE UTILICEN SOLO LAS PERFORACIONES PARA LA EXPLORACION DE UN SITIO, EL SIGUIENTE CALCULO DETERMINA EL NUMERO MINIMO DE PERFORACIONES A REALIZARSE.
- EL METODO D EXPLORACION UTILIZADO DEBE AJUSTARSE A LAS NECESIDADES DEL PROYECTO. SE DEBE ELEGIR METODOS QUE PERMITA LA DESCRIPCION CONFIABLE DE LOS SUELOS , ROCAS Y AGUAS SUBTERRANEAS,

CALCULO DE " N " (NUMERO DE PRUEBAS) SEGÚN REP 2014.

$$N = G (AE + 2)$$

N: Numero de pruebas.

G: condiciones Geológicas del sitio.

A: Área total de construcción del proyecto. Área de taller y recepción: 481.29 m²

E: factor de tipo estructural: Estructura de 1 a 2 plantas. TOTAL: 495.01 m²

AREAS

Área cerrada: 1,359.54 m²

Área Estacionamientos: 1,675.06 m²

Área de taller y recepción: 481.29 m²

TOTAL: 495.01 m²

$$N = 0.7 [(1.840) (1.3) + 2] = 3.64 = \text{TOTAL 4 PRUEBAS requeridas según REP-2014}$$



Volcán Chiriquí, Vía Cerro Punta
Frente a la cadena de frío, Panamá



6282-3884
6288-4911



zaratealfredo@hotmail.com
yate16@hotmail.com



Las condiciones del factor complejidad es MUY VARIABLE. Sitio de varios niveles.

PROYECCION TECNICA

David 8 de Julio de 2017.

Pag 4 de 24.

FACTOR DE COMPLEJIDAD GEOLOGICA

Condiciones Geológicas	G
Uniformes	0.7
Algo Variables	1.0
Muy Variable	1.3

El factor G tiene que corresponder a las condiciones geológicas encontradas al finalizar el estudio, por lo puede ser necesario reevaluar este parámetro durante la ejecución de la investigación del sitio

FACTOR CARACTERISTICO DE LA ESTRUCTURA

ESTRUCTURA	E
De una o dos plantas, (galeras)	0.5
De 3 a 9 plantas	1.5
De 10 a 19 plantas	2.5
De 20 plantas o mas	4.0

PROFUNDIDAD DE LA INVESTIGACION

1-Cuando se utiliza zapatas para columnas, paredes o muros, las perforaciones, podrán discontinuarse a una profundidad igual a DOS VECES EL ANCHO MENOR DE LA ZAPATA. A partir del fondo de la misma.

2- Cuando se requiera usar pilotes de fricción, por encontrarse la roca a una gran profundidad, se podrá discontinuar la perforación (MECANICA) a 120% del largo estimado de los pilotes.

PROPIEDADES DE LOS MATERIALES.

El diseño de los elementos geotécnicos de una edificación, requiere de cuantificar las propiedades físicas de los materiales geológicos encontrados.

DESCRIPCIÓN DE LOS SUELOS Y ROCAS Se utiliza el SISTEMA DE CLASIFICACIÓN UNIFICADA, utilizado principalmente para suelos de origen sedimentario. En suelos de origen residual, como los de áreas tropicales. Los suelos y rocas se describirán de manera significativa.



Volcán Chiriquí, Vía Cerro Punta
Frente a la cadena de frío, Panamá



6282-3884
6288-4911



zaratealfredo@hotmail.com
ye0016@hotmail.com





PROYECCION TECNICA

David 8 de Julio de 2017.

Pag 5 de 24.

ALGUNAS PROPIEDADES INDICES DE LOS SUELOS Contenidos de humedad y límites de atterberg.

PROPIEDADES COMUNES DE SUELOS ARCILLOSOS

Consistencia	N (spt)	Prueba manual	Y Saturada (grs/cm³)	Uc (KPa)
Dura	>30	Difícil de mellar	>2.0	>400
Muy firme	15-30	Mellada con las uñas	2.08 – 2.24	200-400
Firme	8-15	Mellada por el pulgar	1.92 – 2.08	100-200
Medianamente Firme	4-8	Moldeada con presión fuerte	1.76 – 1.92	50-100
Suave	2-4	Moldeada con presión leve	1.60 – 1.76	25-50
Muy Suave	<2	Se estruja entre los dedos	1.44 – 1.60	0-25

Uc = resistencia a compresión no confinada.
Y Saturada= Peso Unitario Saturado.
N(SPT) = Resultado de la prueba de penetración estándar. (Golpes por pie).

PROPIEDADES COMUNES DE SUELOS GRANULARES, No-cohesivos

Material Símbolo unificada	Compacidad	Densidad Relativa	N(SPT)	Y Seca g/cm³ Peso unitario seco	Relación de vacíos	Angulo fricción Interna °
GW	Densa	75%	90	2.21	0.22	40
	Media	50%	55	2.08	0.28	36
	Suelta	25%	<28	1.97	0.36	32
GP	Densa	75%	70	2.04	0.33	38
	Media	50%	50	1.92	0.39	35
	Suelta	25%	<20	1.83	0.47	32
SW	Densa	75%	65	1.89	0.43	37
	Media	50%	35	1.79	0.49	34
	Suelta	25%	<15	1.70	0.57	30
SP	Densa	75%	50	1.76	0.52	36
	Media	50%	30	1.67	0.60	33
	Suelta	25%	<10	1.59	0.65	29
SM	Densa	75%	45	1.65	0.62	35
	Media	50%	25	1.55	0.74	32
	Suelta	25%	<8	1.49	0.80	29
ML	Densa	75%	35	1.49	0.80	33
	Media	50%	20	1.41	0.90	31
	Suelta	25%	<4	1.35	1.00	-
S	Arena muy fina					27º



Volcán Chiriquí, Vía Cerro Punta
Frente a la cadena de frío, Panamá



6282-3884
6288-4911



zaratealfredo@hotmail.com
ye0616@hotmail.com

