

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE COLÓN
Departamento de Asesoría Legal

Sabanitas, Edificio BERASPLAZA, Planta Alta
442-8348 ó 442-8346

República de Panamá, Colón
Despacho de la Dirección Regional

Colón, 12 de septiembre de 2024

AL-228-1209-2024

AGRO
GENARO PINZON
JEFA DE LA SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
MiAmbiente-Colón
E. S. D.

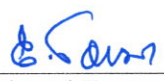
Estimada Agro. Pinzón:

Sean mis primeras palabras portadoras de un cordial saludo, y al mismo tiempo nuestros mejores deseos de éxito en el desempeño de sus delicadas funciones.

Por medio de la presente nota, le remitimos expediente de evaluación de estudio de Impacto ambiental Categoría I denominado **“EDIFICIO TRACY-TIPO COMERCIAL”**, cuyo promotor es SAI WAI CHEN LAU a desarrollarse en el Corregimiento de Barrio Sur Distrito y Provincia de Colón.

Sin otro particular, me despido de usted.

Atentamente,


Edward Torres
Asesoría Legal Mi Ambiente -Colón

Adjunto: 1 expediente y EsIA

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Entregado:	Edward TORRES	
Firma:	[Firma]	
Fecha:	12-9-2024	
Hora:	2:53 PM	
REGIONAL DE COLÓN		

MEMORANDO-SEEIA-069-0609-2024


PARA: EDWARD TORRES
JEFE DE DEPARTAMENTO DE ASESORÍA LEGAL

DE: GENARO PINZÓN
JEFE DE LA SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL.

ASUNTO: BORRADOR DE RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN

FECHA: 9 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Por este medio le remitimos para su revisión, el borrador de la Resolución de Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Cat. I denominado: **"EDIFICIO TRACY-TIPO COMERCIAL."** cuyo promotor es SAI WAI CHEN LAU, a desarrollarse en el corregimiento de Barrio Sur, Distrito de Colón, provincia de Colón.

Adjunto expediente administrativo y tomo del estudio.



**INFORME FINAL DE EVALUACIÓN DE
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.**

I. DATOS GENERALES

FECHA:	3 DE SEPTIEMBRE DE 2024.
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO TRACY-TIPO COMERCIAL.
PROMOTOR:	SAI WAI CHEN LAU.
CONSULTORES:	JULIO DÍAZ -IRC-046-2002 TEOFILO JURADO- IRC-053-1999
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BARRIO SUR, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA DE COLON.

II. ANTECEDENTES

Que el promotor **SAI WAI CHEN LAU.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental (EslA), categoría I, denominado: **“EDIFICIO TRACY-TIPO COMERCIAL”**;

Que en virtud de lo antedicho, el día 24 de junio de 2024, el señor **SAI WAI CHEN LAU**, persona natural, de nacionalidad china con cédula de identidad personal PE-9-1407, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I denominado: **“EDIFICIO TRACY-TIPO COMERCIAL.”** a ubicarse en el Corregimiento de San Barrio Sur, Distrito de Colón, Provincia de Colón., elaborado bajo la responsabilidad de **JULIO DÍAZ y TEÓFILO JURADO**, Persona Natural, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución **IRC-046-2002 y IRC-053-1999**, respectivamente;

Que mediante **PROVEIDO DE ADMISIÓN No. 022-2706-2024**, del veintisiete (27) de junio de 2024, el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el EslA, categoría I, del proyecto denominado **“EDIFICIO TRACY-TIPO COMERCIAL”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023,y modificado mediante Decreto N° 2 de 27 de marzo de 2024 se surtió el proceso de evaluación del referido EslA, tal como consta en el expediente correspondiente. (fs. 17 del expediente administrativo);

Que el Proyecto consiste en construir un Edificio Tracy de Planta Baja y Planta Alta;

Que el mismo contará con un área cerrada en el nivel 000 de 362.13 metros cuadrados y un área cerrada en el nivel 100 de 482.60 metros cuadrados, que hacen un total de área de construcción de 844.73 metros cuadrados;

Que el sitio de ubicación del proyecto, es un área con desarrollo comercial y residencial y el promotor justifica el desarrollo del proyecto usando como bases que es un área extensa donde se puede ubicar sin ocasionar daños al ambiente;

Que inicialmente se hará la nivelación y limpieza del lugar, colocación de caseta, baños portátiles para el personal;

Que se procederá inicialmente con la construcción de un edificio comercial, que contará con una Planta Baja y Planta Alta”, área de Taller y venta de Repuestos, área de depósitos, servicios sanitarios, montacargas, oficinas, vestidores;

Que en el globo de terreno donde se propone desarrollar el proyecto, no presenta vegetación significativa, en su mayoría se encuentra cubierta de gramíneas, y dentro del predio no existen árboles;

Que las aguas residuales en la etapa de operación serán enviadas al sistema de alcantarillado;

Que la topografía no muestra variaciones en la elevación del terreno; se observa un sitio relativamente plano que muy probablemente fue edificado como mejora de la propiedad pero que ahora solo se encuentra en tierra y herbazales;

Que, dentro del área de influencia del proyecto, no se registran o existen cerca cuerpos de agua, que se vean afectados por el desarrollo del proyecto;

Que, el proyecto se desarrollará sobre las siguientes coordenadas UTM, con DATUM de referencia WGS 84:

SUPERFICIE DE 362.13 METROS CUADRADOS (m ²)		
1	620581	1034260
2	620620	1034271
3	620623	1034262
4	620584	1034251

III. ANÁLISIS TÉCNICO

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

El área de influencia directa del proyecto corresponde un lote baldío que se ubica en el área céntrica de la ciudad de colón, el cual es un entorno urbano con alto grado de intervención que data de muchos años atrás.

Entre los aspectos más destacables en el proceso de evaluación están los siguientes:

- 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.
- Efectuar el pago de indemnización ecológica en un periodo de 30 días hábiles en la Sección Forestal del Ministerio de Ambiente.
- Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

- e. El promotor mediante una nota dirigida al director de turno deberá dar aviso del inicio de la etapa de construcción, de igual manera cuando la obra finalice y también cuando se inicie la etapa operación; todas las notas son por separado.
- f. Una vez operando el proyecto y el promotor desee proponer una modificación dentro del área aprobada y la mismo abarque una obra o actividad dentro de la lista taxativa del artículo 19 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 o trastoque algún criterio ambiental establecido en los artículos 21 y 22 del mencionado documento legal, deberá presentar un nuevo Estudio de Impacto Ambiental con la normativa vigente.
- g. En todo momento el Promotor deberá asegurar no sobrepasarse de los límites establecidos, queda estrictamente prohibido la construcción fuera de los mismos.
- h. Desde inicio de la construcción, de igual manera en operación. El promotor deberá garantizar orden y limpieza absoluta de todas las áreas del proyecto, asegurando que los procesos productivos se manejen de forma eficiente, limpia, segura y cónsona con el medio ambiente; y de esta manera no se afecte el estado interno y circundante del área del proyecto, deberá documentar en los informes de seguimiento ambiental.
- i. Mantener efectivas medidas de protección y seguridad para los transeúntes y el resto del área circundante, dichas medidas deben estar enumeradas y evidenciadas en los informes de seguimiento ambiental el tiempo que sea necesario.
- j. mantener efectivas medidas que refuercen el control de polvo, olores, ruidos y vibraciones que puedan afectar el área colindante y circundante; por lo que cada medida ejecutada, debe ser evidenciada en los informes de seguimiento ambiental, el tiempo que sea necesario.
- k. En caso de manejo de hidrocarburos como aceites usados de automóviles, el promotor deberá asegurar correctas medidas con procedimientos adecuados que permitan el debido manejo y disposición final, sin que se afecte a terceros y en especial al área circundante; además deberá cumplir todas las normativas que involucren este proceso, con el aval de las autoridades competentes. El promotor debe dar evidenciada en los informes de seguimiento ambiental, el tiempo que sea necesario.
- l. Mantener efectivas medidas que aseguren el control de escorrentías generadas por la huella ecológica del proyecto; por lo que cada acción de mitigación realizada debe ser evidenciada en los informes de seguimiento ambiental el tiempo que sea necesario.
- m. Mantener efectivas medidas que aseguren el control de sedimentos que puedan ser generados por la huella ecológica del proyecto; por lo que cada acción de mitigación realizada debe ser evidenciada en los informes de seguimiento ambiental el tiempo que sea necesario.
- n. 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. Queda prohibido una inadecuada disposición de desechos en los alrededores del área de influencia directa, así como también en toda su colindancia; toda acción de mitigación debe estar enumeradas y evidenciadas en los informes de seguimiento ambiental el tiempo que sea necesario.

- o. Cumplir con la resolución 289 del 31 de julio de 2001 que crea el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL. CONDICIONES DE SEGURIDAD EN AMBIENTE DE TRABAJO PARA LA GENERACIÓN DE RUIDO; el promotor en ambas etapas deberá documentar cada acción, en los informes de seguimiento ambiental el tiempo que sea necesario.
- p. Cumplir con la resolución 505 del 6 de octubre de 1999 que crea el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 "HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL EN AMBIENTES DONDE SE GENERE VIBRACIONES; el promotor en ambas etapas deberá documentar cada acción en los informes de seguimiento ambiental el tiempo que sea necesario; el promotor en ambas etapas deberá documentar cada acción en los informes de seguimiento ambiental el tiempo que sea necesario.
- q. Cumplir con la resolución 350 del 26 de julio de 2000 que crea el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 "AGUA. DESCARGA DE EFLUENTES LIQUIDOS DIRECTAMENTE A SISTEMAS DE RECOLECCIÓN DE AGUAS RESIDUALES; el promotor deberá documentar cada acción en los informes de seguimiento ambiental el tiempo que sea necesario; el promotor en ambas etapas deberá documentar cada acción en los informes de seguimiento ambiental el tiempo que sea necesario.
- r. Cumplir con la Resolución NO. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 202, por el cual se establece procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente; en caso de ocurrencia es de carácter obligatorio realizar la gestión y de haber daño ambiental, este deberá ser reparado inmediatamente.
- s. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones que surjan durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta la población, agrupación, empresas y otros afectados; con el desarrollo del proyecto sin incluir al Ministerio de Ambiente como mediador de conflictos. El promotor en ambas etapas deberá documentar cada acción en los informes de seguimiento ambiental el tiempo que sea necesario.
- t. Contar con los requerimientos legales del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá; evidenciar toda obtención de documentos en los informes de seguimiento ambiental y de manera física en las instalaciones.
- u. Contar con visto bueno y requerimientos legales del Sistema de Protección Civil, (SINAPROC), Referente a asuntos de su competencia; evidenciar toda obtención de documentos en los informes de seguimiento ambiental y de manera física en las instalaciones.
- v. Todo uso y aprovechamiento de espacio sobre servidumbre, debe acogerse a la normativa de la autoridad competente a fin de que se asegure su cumplimiento y se evite el apoderamiento de la misma; el promotor debe dar fe de la documentación obtenida de la autoridad competente.
- w. 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/segunda 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.

- x. En caso de darse la presencia de fauna en cualquiera de las etapas del proyecto (Construcción/Operación), el promotor deberá asegurar el rescate de los individuos ejecutando su propia metodología para luego coordinar su reubicación dentro del área protegida más cercana del Ministerio de Ambiente. Además, deberá documentar lo sucedido en el informe de seguimiento ambiental.
- y. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.

IV. CONCLUSIONES

1. Que el EsIA en su plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales, compensar o controlar cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicables a cada una de las fases la actividad obra o proyecto.
2. De acuerdo a las consideraciones técnicas del Ministerio de Ambiente no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera ambientalmente viable.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, 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 1 de 1 de marzo de 2023, y modificado mediante decreto N° 2 del 27 de marzo del 2024, demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Obedecer estrictamente con todo lo solicitado en la resolución que se aprobará.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda APROBAR el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado: **“EDIFICIO TRACY-TIPO COMERCIAL. “cuyo promotor es SAI WAI CHEN LAU.**

VI. FIRMAS

Elaborado por:


MIGUEL ARMANDO GÓMEZ M.

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental.

Edo. Miguel A. Gómez M.

Biólogo Ambiental.

C. T. Idoneidad: 9765-17

Revisado por:


GENARO PINZON

Jefe de Sección de Evaluación
De Estudio de Impacto Ambiental

Vo. Bo.


CESAR CONTE

Director Encargado Regional de Colón
Ministerio de Ambiente



17

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DE ADMISIÓN N° 022-2706-2024

EL SUSCRITO DIRECTOR DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE LA REGIONAL DE COLÓN, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que el promotor SAI WAI CHEN LAU., propone realizar el proyecto denominado **“EDIFICIO TRACY-TIPO COMERCIAL”**

Que, en virtud de lo anterior, el día 24 de junio de 2024, SAI WAI CHEN LAU, persona natural de nacionalidad China República Popular, con cédula de identidad personal PE-9-1407., presentó ante la Dirección Regional de Colón del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“EDIFICIO TRACY-TIPO COMERCIAL”**, elaborado bajo la responsabilidad de JULIO DÍAZ Y TEOFILO JURADO ambos debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución IRC-046-2002 e IRC-053-1999 respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, modificado mediante Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024; se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado **“EDIFICIO TRACY-TIPO COMERCIAL”**, se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los artículos 25 y lo señalado en los artículos 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, modificado mediante Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

RESUELVE

Artículo 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“EDIFICIO TRACY-TIPO COMERCIAL”**, Promovido por SAI WAI CHEN LAU.

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

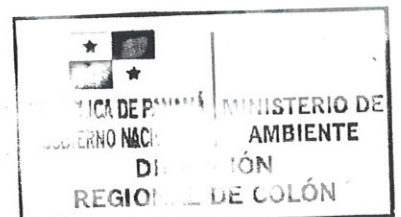
FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley 8 de 2015; Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, modificado mediante Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Colón, a los veintisiete (27) días, del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


CESAR CONTE

Director Regional Encargado del Ministerio de Ambiente- Colón



LA/ gp/ mg

MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MINIMOS DEL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO A LA DIRECCION REGIONAL:	24 DE JUNIO DE 2024.
FECHA DE INFORME:	27 DE JUNIO DE 2024
PROYECTO:	“ EDIFICIO TRACY-TIPO COMERCIAL.”
PROMOTOR:	“ SAI WAI CHEN LAU”
CONSULTORES:	JULIO DÍAZ - IRC-046-2002 TEOFILO JURADO - IRC-053-1999
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE CRISTÓBAL, DISTRITO DE COLÓN, PROVINCIA DE COLÓN.

DESCRIPCIÓN

El Proyecto consiste en construir un “Edificio Tracy de Planta Baja y Planta Alta”, área de Taller y venta de Repuestos, área de depósitos, servicios sanitarios, montacargas, oficinas, vestidores es sometido a consideración y consiste en la construcción de un Edificio de Tipo Comercial, con planta alta y planta baja, correspondiente a la construcción, área cerrada en el nivel 000 de 362.13 metros cuadrados y un área cerrada en el nivel 100 de 482.60 metros cuadrados, que hacen un total de área de construcción de 844.73 metros cuadrados, ubicado en el corregimiento de Barrio Sur, calle 12, entre avenida Amador Guerrero y Avenida Justo Arosemena, Distrito de Colon, Provincia de Colon. El sitio de ubicación del proyecto, es un área con desarrollo comercial y residencial y el promotor justifica el desarrollo del proyecto usando como bases que es un área extensa donde se puede ubicar sin ocasionar daños al ambiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO

La Constitución Política de la República de Panamá, en su Título III, Capítulo 7, sobre el Régimen Ecológico establece en los artículos 114,115, 116 y 117 los preceptos legales que rigen todo lo relacionado con la protección del ambiente y establece los deberes y derechos que al respecto tiene los ciudadanos panameños.
Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 2023, modificado mediante Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO



Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, modificado mediante Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024; se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado “**EDIFICIO TRACY-TIPO COMERCIAL**” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los artículos 25 y lo señalado en los artículos 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, modificado mediante Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES

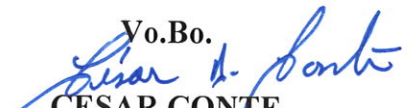
Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto “**EDIFICIO TRACY-TIPO COMERCIAL.**” cuyo promotor es **SAI WAI CHEN LAU.**

ELABORADO


MIGUEL ARMANDO GÓMEZ
Evaluador de Estudios de Evaluación
de Impacto Ambiental

Licdo. Miguel A. Gómez M.
Biólogo Ambiental.
C. T. Idoneidad. 0765-17

REVISADO


GENARO PINZÓN
Jefe de Evaluación de Estudios de
Impacto

Vo.Bo.

CESAR CONTE
Director Regional Encargado de Colón
Ministerio de Ambiente



Formato EIA-FA-002

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
 CATEGORIA I

Artículo 25. Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado mediante
 Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

PROYECTO: “EDIFICIO TRACY-TIPO COMERCIAL.”

PROMOTOR: EMPSAI WAI CHEN LAU.

Nº DE EXPEDIENTE: DRCL-I-F-022-2024

FECHA DE ENTRADA A LA DIRECCIÓN REGIONAL: 24/06/2024

REALIZADO POR: MIGUEL GÓMEZ

REVISADO POR: MIGUEL GÓMEZ

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE	X		
2	RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)	X		
2.1	Datos generales del promotor que incluya: <div> a. Nombre del Promotor. b. En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal. c. Persona a contactar. d. Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia. e. Números de teléfono. f. Correo electrónico. g. Página web h. Nombre y registro de consultor. </div>	X		
2.2	Descripción de la obra actividad o proyecto; ubicación, propiedad(es) donde se desarrollará y monto.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto., con medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control	X		

3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar. MAXIMO UNA PAGINA	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono según requisitos exigidos por el ministerio de ambiente.	X		
4.2.1	COORDENADAS UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser aportados según lo exigido por el ministerio de ambiente.	X		
4.3	Descripción de las fases de al actividad, obra o proyecto	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo: <ul style="list-style-type: none"> a. infraestructuras, a desarrollar, equipos a utilizar, b. mano de obra, (empleos directos, e indirectos generados) c. Insumos d. Servicios básicos requeridos como agua energía, vías de acceso, transporte público y otros 	X		
4.3.2.2	Operación detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra, (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía vías de acceso, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público y otros)	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases	X		

4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo asignado esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollas. De no contar con el uso de suelo o EOT ver art. 9 que modifica artículo 31.	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO			
5.3	Característica del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X		
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X		
5.4	Identificación de sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada y perfiles de corte y relleno	X		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra i actividad a desarrollar y sus componentes a una escala que permita su visualización	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de las aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.6.2.2	caudal ecológico, cuando se varíe el régimen de una fuente hídrica.	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificación de los cuerpos hídricos existentes (indicando el ancho de la protección de la fuente hídrica de acuerdo a la legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad del aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores	X		
5.8	Aspectos climáticos			
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X		
6.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Característica de la flora			

6.1.1	Identificación y Caracterización de las formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	x		
6.1.2	Inventario Forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción). Que se ubiquen en el sitio.	x		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el ministerio de ambiente	x		
6.2	Característica de la Fauna	x		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzos de muestreo georreferenciados y bibliografía.	x		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	x		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	x		
7.1.	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	x		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del plan de participación ciudadana	X		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del ministerio de cultura..	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	x		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORIZACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONOMICOS Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
8.1	Análisis de la línea base (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las trasformaciones que generará la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva cada una de sus fases.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que	X		

	presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.			
8.3	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para la cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinarán la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	X		
8.6	Identificar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de monitoreo ambiental	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
11.1	Lista de nombres, firmas y registros de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales DE LOS PROFESIONALES DE APOYO debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como	X		

	especialista. Incluir copia simple de cédula.			
12	CONCLUSIONES	Y	X	
13	BIBLIOGRAFIA		X	
14	ANEXOS		X	
14.1	<ul style="list-style-type: none"> Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor 		X	
14.2	<ul style="list-style-type: none"> Copia de paz y salvo Y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el ministerio de ambiente. 		X	
14.3	Copia del certificado de existencia de personería jurídica		X	
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.		X	
14.4.1	En caso que el promotor no sea el propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias y autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.		X	
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (copia autenticada).			X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).			X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.			X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.			X	NO APLICA

SECCION DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
N°022-2024

PROYECTO: "EDIFICIO TRACY TIPO COMERCIAL"
PROMOTOR: SAI WAI CHEN LAU
UBICACION: CORREGIMIENTO DE CRISTOBAL, DISTRITO DE COLON, PROVINCIA DE COLON.

CATEGORIA: I
FECHA DE ENTRADA: DIA 24 MES JUNIO AÑO 2024

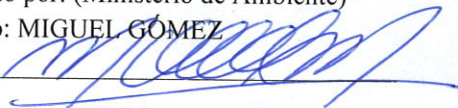

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACION
1	SOLICITUD DE EVALUACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 1/2 X 13 O 14.	X		
2	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		SE ENTREGO 1 TOMO ORIGINAL Y SE DEVOLVIO UN TOMO COPIA
3.	COPIA DE CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		DENTRO DEL ESTUDIO
4.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD).	X		SE ENTREGO DOS COPIAS DIGITALES (CD)
5.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGUN SU CATEGORIA.	X		DENTRO DEL ESTUDIO
6.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
7.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PUBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURIDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		DENTRO DEL ESTUDIO
8.	CERTIFICADO DE REGISTRO PUBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARA EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PUBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O TRAMITE DE ADJUDICACION FINAL EMITIDO POR LA AUTORIDAD GENERAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS (ANATI).	X		DENTRO DEL ESTUDIO
9.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTEN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS. OJO NO SE ENTREGA NADA	X		ESTAN ACTUALIZADOS
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		CUMPLE

Entregado por:
Nombre: MAIGUALIDA MEZA
Cedula: PE-6-907

Correo: maywarq0550@hotmail.com

Telefono: 66977382

Firma: 

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)
Tecnico: MIGUEL GOMEZ
Firma: 
Verificado por: (Ministerio de Ambiente)
Nombre: MIGUEL GOMEZ
Firma: 
CIENCIAS BIOLÓGICAS DE PANAMA
Deda. Miguel A. Gomez M.
Biologo Ambiental.
C. T. Idoneidad, 0765.17

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 243765

Fecha de Emisión:

06	09	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

06	10	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Persona:

CHEN LAU, SAI WAI

Con cédula de identidad personal N°

PE-9-1407

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Lisette D. Parke

Director Regional



1/9/23, 9:54

Sistema Nacional de Ingreso



Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
82135619

Información General

Hemos Recibido De	SAI WAI CHEN LAU / PE-9-1407	Fecha del Recibo	2023-9-14
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	ACH	050745907	B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

PAGO DE E.I.A. CAT. 1 MAS PAZ Y SALVO 226127

Día	Mes	Año	Hora
14	09	2023	09:53:16 AM

Firma

Nombre del Cajero Maritza Blandford



IMP 1

Nota No. 115 DRCL
Colón, 20 de marzo 2024

Señor
Maigualida Meza Jurado
Proyecto Finca No. 3480
E. S. D.

Estimado Señora:

A través de la presente certificamos por parte del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales Regional de Colón, que el proyecto de construcción, ubicado entre Calle 12, entre Avenida Amador Guerrero y Avenida Justo Arosemena, Barrio Sur, corregimiento de Barrio Sur, Distrito de Colón, en la finca 3480 de la provincia de Colón le informamos lo siguiente:

En dicha área mantenemos líneas de 6" PVC, pulgadas de diámetro, proyectada por toda la vía de la avenida Amador, y una tubería 10" PVC con reducción a 8" PVC y de 20" HD, proyectada por toda la vía de la Avenida Justo Arosemena.

En dicha área mantenemos una línea sanitaria de 6" PVC, profundidad aparente de 2.5 metros aproximadamente.

A continuación detallamos adecuaciones que debe realizar para dicho proyecto:

- ✦ Se le sugiere que la interconexión se realice en la 6" PVC ya que esta mantiene el flujo pertinente para el consumo demandado.
- ✦ En dicha área mantenemos un suministro permanente.

Atentamente,

Ing. Prospero Brown
Director Provincial de Colón





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KEILA ESTHER
GONZALEZ JAIME
FECHA: 2024.02.22 10:01:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: COLON, PANAMA

Keila González

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 72160/2024 (0) DE FECHA 02/21/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3002, FOLIO REAL Nº 3480 (F)
UBICADO EN MANZANA 51, LOTE 1588, CORREGIMIENTO BARRIO SUR, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 362 m² 45 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 362 m² 45
dm² CON UN VALOR DE B/.13,041.00 (TRECE MIL CUARENTA Y UNO BALBOAS)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: POR EL NORTE: COLINDA CON EL LOTE #1586; 39MTS 62CMS.
POR EL SUR: COLINDA CON CALLE 12; 39MTS 62CMS.
POR EL ESTE: COLINDA CON AVENIDA JUSTO AROSEMENA; 9MTS 14CMS.
POR EL OESTE: COLINDA CON AVENIDA AMADOR GUERRERO; 9MTS 14CMS.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SAI WAI CHEN LAU (CÉDULA PE-9-1407) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
CUI YI TRACY CHEN TANG (CÉDULA 8-1218-186) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES DE ANATI: ORDENAR AL DEPARTAMENTO DE CONSERVACION CATASTRAL
LA ACTUALIZACION DEL NUEVO VALOR DE LA FINCA 3480
VALOR DE TERRENO B/-----13,041.00
VALOR DE MEJORAS B/-----
VALOR TOTAL B/-----13,041.00.
INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 11/12/2021, EN LA ENTRADA 390363/2021 (0)
QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 22 DE FEBRERO DE 2024 9:46 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 1404476055



REPUBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Sai Wai
Chen Lau

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 04-MAY-1963
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA-REP POPULAR
SEXO: M
EXPEDIDA: 26-SEP-2017

TIPO DE SANGRE: A+
EXPIRA: 26-SEP-2027

PE-9-1407

Sai Wai Chen Lau

TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA PATRIA LA HACEMOS TODOS

DIRECTOR NACIONAL DE CREDULACION

QR CODE

PE-9-1407

19A24N0283



El Suscrito **Mgter. Marcos A. Correa Cárdenas**, Notario Público,
Primero del Circuito de Colón, con cédula de identidad
No. 3-84-1265

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática
con su original y la he encontrado en todo conforme.

06 DIC 2023

Colón, _____

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



Panamá, 16 de abril 2024

Excelentísimo

MILCIADES CONCEPCION

Ministro del Ambiente

E. S. D.

Ingeniero Concepción:

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Entregado:	Miguelito Maza	
Firma:	M. Maza	
Fecha:	24-04-24	
Hora:	1:40 P.M.	Tel: 6188
REGIONAL DE COLÓN		

Dando cumplimiento de las normativas Ambientales de tipo legal, teniendo como base el decreto No 1 del 1 de marzo del 2023, presentamos ampliaciones hechas al estudio de Impacto Ambiental categoría I, del Proyecto Edificio Tracy Tipo Comercial, del Promotor **Sai Wai Chen Lau**, ubicado en manzana 51, lote N° 1588, calle 12 entre avenida Amador Guerrero y avenida Justo Arosemena, corregimiento de Barrio Sur, distrito de Colón, provincia de Colón, en el folio real 3480, código de ubicación 3002, misma cuenta con área total de 362.45 m2, presentación del documento **como consultor líder el Técnico Forestal Julio Díaz, con registro de consultor de IRC-046-2002, con teléfonos 6081-8376, correo electrónico noemitzy15@hotmail.com, consultor colaborador: Ingeniero Civil Teofilo Jurado con registro de consultor de IAR-053-99, correo electrónico yaniks03@gmail.com**

Estamos presentando dicha documentación (con dos CD y dos ejemplares de las ampliaciones solicitadas por ustedes) a través de la promotora anteriormente señalada Sai Wai Chen Lau, con cedula de identidad personal PE-9-1407, el cual es dueño del proyecto, deseamos presentar ampliaciones al estudio de Impacto Ambiental Categoría I, como se describe en la parte superior, de esta manera someter a su fina consideración técnica del mismo. Para el trámite de evaluación, cumplir todas las normas y reglamento con la ejecución de nuestro Proyecto

“Proyecto Edificio Tracy Tipo Comercial”.

En espera de cualquiera comentario y que dicho documento pueda llenar las expectativas, satisfaga las exigencias y requerimientos previstos en dicho decreto.

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,

Sai Wai Chen Lau

Sai Wai Chen Lau

Propietario

C.I.P No PE-9-1407



El Suscrito Magister. Marcos A. Correa Cardenas, 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, **16 ABR 2024**

[Signature] Testigo
[Signature] Testigo
Mgter. Marcos A. Correa Cárdenas
Notario Público Primero de Colón