

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE ESIA, CATEGORÍA I

DRPO-SEIA-IIO-258-2024.

I. DATOS GENERALES.

NOMBRE DEL ESIA:	"THE SUN PLAZA"	
NOMBRE DEL PROMOTOR:	GUO QIN LAU LIU	
REPRESENTATE LEGAL:	GUO QIN LAU LIU	
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	CONSTRUCCIÓN	
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	JANETH TENAS DE NAVARRO IRC-009-2023 JULIO DÍAZ IRC-046-2002	
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	RESIDENCIAL COLINAS DEL SOL (VÍA PRINCIPAL), CORREGIMIENTO DE BURUNGA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	
PARTICIPANTES:	Por MiAMBIENTE: Tec. Jean C. Peñaloza SEIA – Dirección Regional Panamá Oeste.	Por la Consultora: Tec. Danilo Navarro
FECHA DE INSPECCIÓN:	13 DE SEPTIEMBRE DE 2024	
FECHA DE ELABORACION:	13 DE SEPTIEMBRE DE 2024	

II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN.

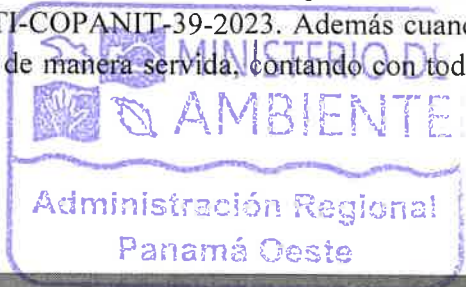
Corroborar en campo la descripción física y biológica del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, en proceso de evaluación.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN.

El día viernes 13 de septiembre de 2024, siendo las 9:00 a.m., se realiza inspección a campo para verificar las condiciones físicas y biológicas que se describen en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, en proceso de evaluación. A la misma asistieron técnicos de MiAMBIENTE, y por la parte promotora, mencionados en el cuadro de datos generales. Se inicia el recorrido de las áreas del proyecto y sus colindantes. El mismo culminó a las 9:30 a.m.

IV. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en la construcción de una edificación comercial que contará con locales comerciales con baño, oficina de administración, cuarto de seguridad y cuarto de aseo c/u, cuarto eléctrico, generador eléctrico, cuarto de gas, cuarto de basura, estacionamientos, incluyendo de discapacitados, tinaqueras, sanitario higiénico, pasos peatonales, aceras, tanques de reserva de agua, entre otros, constituido por una planta baja y una planta alta, según plano de desarrollo y construcción. El agua a utilizar provendrá del sistema existente del Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAN) que abastece el área, y para el abastecimiento de agua dentro del proyecto se instalaran tres (3) tanque de reserva de agua con capacidad de 10,000 galones cada uno. Para el manejo de las residuales, serán canalizadas a través del sistema de alcantarillado existente del residencial Colinas del Sol, ya que el área del proyecto corresponde a uso comercial, tipificado dentro de los planos de desarrollo, cumpliendo con la norma DGNTI-COPANIT-39-2023. Además cuando el promotor adquirió el globo de terreno, este fue traspasado de manera servida, contando con todos



los accesos e interconexiones de servicios básicos. El área de construcción total del proyecto es de 5,562.22 m².

El monto global para la ejecución del proyecto es de dos millones novecientos veinte mil ciento sesenta y cinco mil balboas con cincuenta centavos (B/. 2,920,165.50), generando 50 plazas laborables en su fase de construcción y 30 en operación.

V. VERIFICACIÓN EN CAMPO.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 30136024, Código de Ubicación No. 8001, con una superficie de 9,893 m2 + 64 dm2, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	644653.77	990405.18
2	644682.73	990375.04
3	644783.03	990423.24
4	644772.87	990460.24
5	644728.84	990487.12
6	644703.15	990494.69
7	644694.33	990488.71
8	644670.55	990432.35

En cuanto al **medio físico**, el área del proyecto presenta suelos de textura arcillosa, color rojizo, de clase IV, arable, con pocas o muy severas limitaciones, según su capacidad agrologica, de topografía plana sin ningún tipo de inclinaciones y depresiones abruptas. En cuanto a recursos hídricos, dentro del área del área, no existen cuerpos hídricos, de ninguna clase; así como en sus colindancias, por lo tanto lo observado en campo, respecto a este componente, está acorde con lo descrito en el EsIA Categoría I, en proceso.

Con relación al **medio biológico**, la vegetación está compuesta por fragmentos de herbazales, y parches de suelo desnudo, este último ocupa la mayor representatividad del sitio. El polígono se le da mantenimiento de áreas verdes constantemente. Por lo tanto el componente biológico con respecto a flora, concuerda con lo descrito en el EsIA. En cuanto a especies silvestres, el sitio carece completamente de este componente, debido a la ausencia de cobertura vegetal, la cual esta intrínsecamente ligada a la fauna silvestre como hábitats para refugio y alimento, se puede determinar que el sitio no presenta elementos que favorezcan esta condición, ya que el polígono se ubica en un sitio de alta tendencia semiurbana sobre una vía principal de alto tráfico y concurrencia diaria. Por lo tanto, lo observado en campo, en cuanto al componente de fauna silvestre, concuerda en todos sus aspectos con lo descrito en el EsIA categoría I en proceso.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 25 de agosto del 2024, se aplicó un total de diez (10) entrevistas, obteniendo como resultado que un 10% manifestaron que sí conocían el proyecto, un 28% considera que el proyecto es fuente de empleos, el 100% consideran que el proyecto no afecta recursos naturales, el 100% lo considera positivo, y el 100% de las personas señalaron estar de acuerdo con la ejecución del proyecto.

VI. AMPLIACIONES SOLICITADAS Y SU JUSTIFICACIÓN.

Se deja constancia que no se requiere ninguna información aclaratoria respecto al componente físico, biológico del proyecto descrito en el EsIA Categoría I.



VII. CONSIDERACIONES FINALES.

En cuanto al componente físico, biológico del área del proyecto se considera que lo visto en campo concuerda con lo descrito en el EsIA Categoría I.

EVALUADO POR:

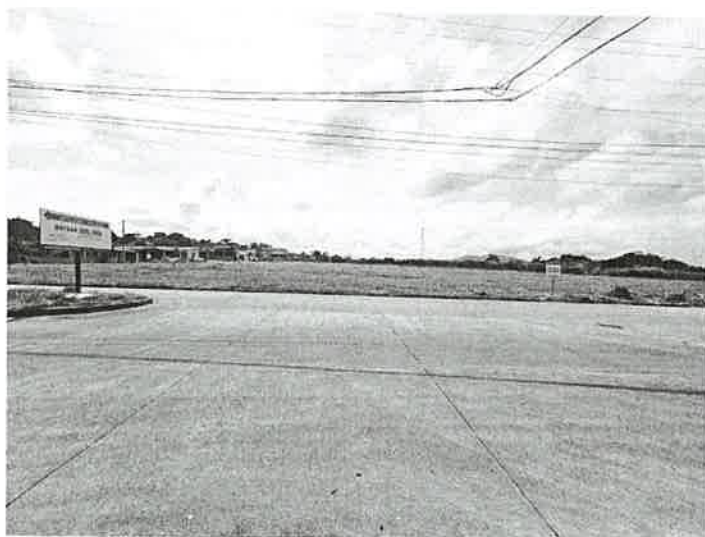

CONSEJO TECNOLÓGICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JEAN C. PENALOZA P.
TEC. EN CIENCIAS
ECOSISTALES
IDONEIDAD: 7025-12-72
TEC. JEAN C. PENALOZA
Técnico Evaluador de Sección de EsIA.
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE.

Vo. Bo.:


ING. EDUARDO E. APARICIO
Directo Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



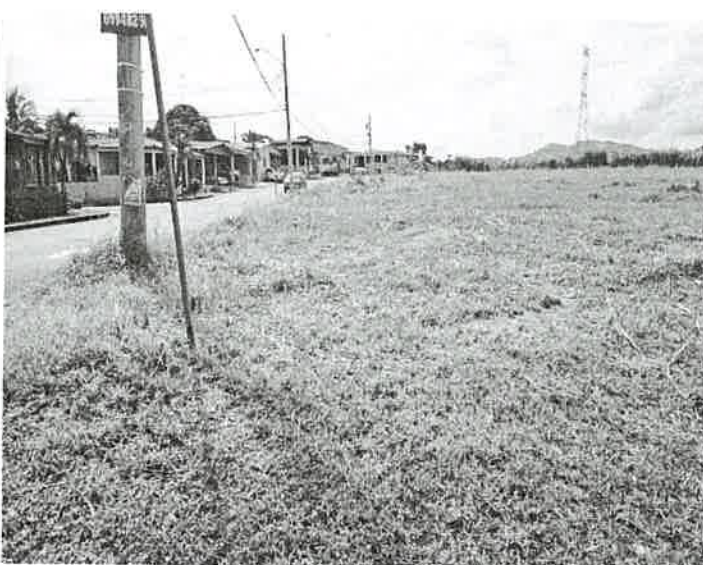
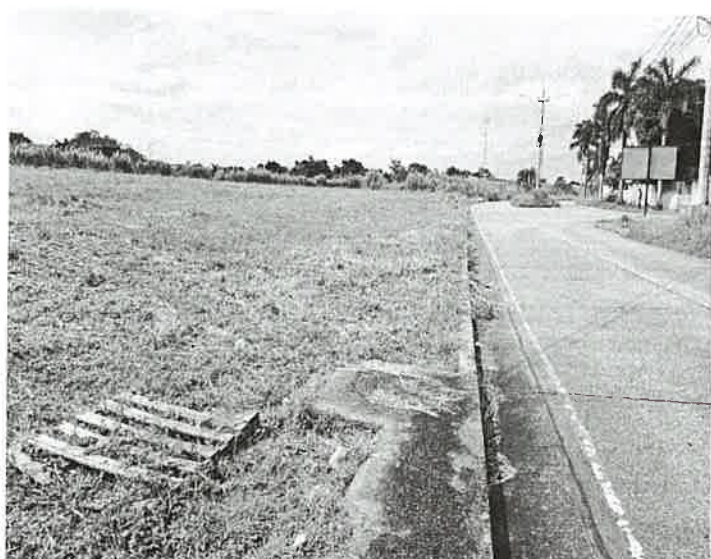
IMÁGENES DEL ÁREA



Imágenes: 1, 2, vista frontales del terreno, observado desde la vía principal.

Fecha: 13-09-2024

Foto: Jean Peñaloza



Imágenes: 3, 4, 5: visuales generales a lo interno del sitio, se observan las características biológicas del sitio, constituida por vegetación de gramínea, topografía plana, inexistencia de individuos de fauna silvestre, y carente de cuerpos superficiales de agua del polígono propuesto. Esta área corresponde al área comercial del residencial Colinas del Sol, y cuenta con todos los servicios básicos y conexiones domiciliarias de sistema de acueducto y alcantarillado

Fecha: 19-09-2024

Foto: Jean Peñaloza

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1.
DRPO-SEIA-IT-APR-259-2024.

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	13 DE SEPTIEMBRE DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	"THE SUN PLAZA"
PROMOTOR:	GUO QIN LAU LIU
CONSULTORES:	JULIO DÍAZ IRC-046-2002 JANETH TENAS DE NAVARRO IRC-009-2023
UBICACIÓN:	RESIDENCIAL COLINAS DEL SOL (VÍA PRINCIPAL), CORREGIMIENTO DE BURUNGA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

II. ANTECEDENTES:

El día 02 de septiembre de 2024, el señor **GUO QIN LAU LIU**, de nacionalidad china, con cédula de identidad personal No. **N-20-438**, con domicilio en Condado del Rey, Plaza 88, Local Amui Nice Noodles, ciudad de Panamá, corregimiento de Ancón, provincia de Panamá Oeste, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **"THE SUN PLAZA"**, ubicado en Residencial Colinas del Sol (Vía principal), corregimiento de Burunga, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **JULIO DÍAZ** y **JANETH TENAS DE NAVARRO**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-046-2002** y **IRC-009-2023**, respectivamente. (Ver foja 01 del expediente administrativo correspondiente).

Se procedió a verificar que el EsIA categoría I, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe de revisión de contenidos mínimos del estudio de impacto ambiental correspondiente, el cual recomienda la admisión y se admite a través de **PROVEIDO-ADM-SEIA-095-2024**, con fecha de 06 de septiembre de 2024. (Ver foja de la 18 y 21 del expediente administrativo correspondiente).

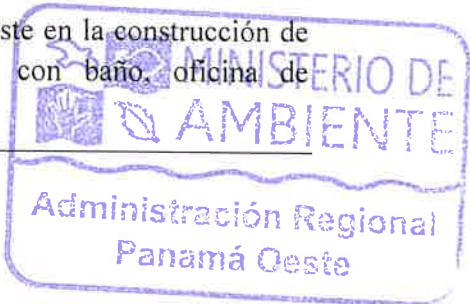
Mediante **correo electrónico** del día 06 de septiembre de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja de la 22 a la 25 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 10 de septiembre de 2024, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. (Ver foja de la 26 a la 28 del expediente administrativo correspondiente).

A través del **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IIO-258-2024**, fechado el día 13 de septiembre de 2024, se realizó inspección técnica de campo el día 13 de septiembre de 2024, evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver foja de la 29 a la 32 del expediente administrativo correspondiente).

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, el proyecto consiste en la construcción de una edificación comercial que contará con locales comerciales con baño, oficina de



administración, cuarto de seguridad y cuarto de aseo c/u, cuarto eléctrico, generador eléctrico, cuarto de gas, cuarto de basura, estacionamientos, incluyendo de discapacitados, tinaqueras, sanitario higiénico, pasos peatonales, aceras, tanques de reserva de agua, entre otros, constituido por una planta baja y una planta alta, según plano de desarrollo y construcción. El agua a utilizar provendrá del sistema existente del Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAN) que abastece el área, y para el abastecimiento de agua dentro del proyecto se instalarán tres (3) tanque de reserva de agua con capacidad de 10,000 galones cada uno. Para el manejo de las residuales, serán canalizadas a través del sistema de alcantarillado existente del residencial Colinas del Sol, ya que el área del proyecto corresponde a uso comercial, tipificado dentro de los planos de desarrollo, cumpliendo con la norma DGNTI-COPANIT-39-2023. Además cuando el promotor adquirió el globo de terreno, este fue traspasado de manera servida, contando con todos los accesos e interconexiones de servicios básicos. El área de construcción total del proyecto es de 5,562.22 m².

El monto global para la ejecución del proyecto es de dos millones novecientos veinte mil ciento sesenta y cinco mil balboas con cincuenta centavos (B/. 2,920,165.50), generando 50 plazas laborables en su fase de construcción y 30 en operación.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 30136024, Código de Ubicación No. 8001, con una superficie de 9,893 m² + 64 dm², sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	644653.77	990405.18
2	644682.73	990375.04
3	644783.03	990423.24
4	644772.87	990460.24
5	644728.84	990487.12
6	644703.15	990494.69
7	644694.33	990488.71
8	644670.55	990432.35

IV. ANÁLISIS TÉCNICO:

Después de revisado y analizado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, 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 referido Estudio.

En cuanto al **medio físico**, el área del proyecto presenta suelos de textura arcillosa, color rojizo, de clase IV, arable, con pocas o muy severas limitaciones, según su capacidad agrologica, de topografía plana sin ningún tipo de inclinaciones y depresiones abruptas. En cuanto a recursos hídricos, dentro del área del área, no existen cuerpos hídricos, de ninguna clase; así como en sus colindancias.

Con relación al **medio biológico**, la vegetación está compuesta por fragmentos de herbazales, y parches de suelo desnudo, este último ocupa la mayor representatividad del sitio. El polígono se le da mantenimiento de áreas verdes constantemente. En cuanto a especies silvestres, el sitio carece completamente de este componente, debido a la ausencia de cobertura vegetal, la cual esta intrínsecamente ligada a la fauna silvestre como hábitats para refugio y alimento, se puede determinar que el sitio no presenta elementos que favorezcan esta condición, ya que el polígono se ubica en un sitio de alta tendencia semiurbana sobre una vía principal de alto tráfico y concurrencia diaria.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 25 de agosto del 2024, se aplicó un

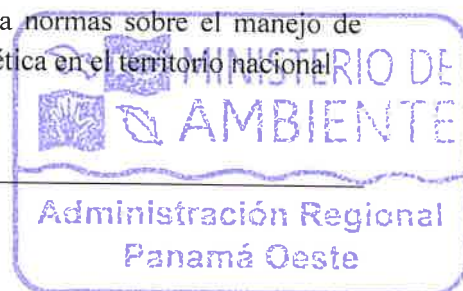


total de diez (10) entrevistas, obteniendo como resultado que un 10% manifestaron que sí conocían el proyecto, un 28% considera que el proyecto es fuente de empleos, el 100% consideran que el proyecto no afecta recursos naturales, el 100% lo considera positivo, y el 100% de las personas señalaron estar de acuerdo con la ejecución del proyecto.

En resumen, durante la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I presentado, se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son principalmente la afectación a la calidad del aire por generación de ruido, olores y partículas en dispersión por el uso de equipo pesado y generación de desechos sólidos y líquidos, generación de empleos directos e indirectos, entre otros. Para estas afectaciones el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presenta medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el **PROMOTOR** del proyecto, tendrá que:

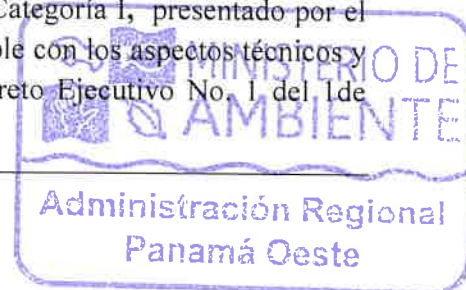
- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- d. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** de 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- e. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-39-2023**. Calidad de agua en general. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de alcantarillado sanitario (Primera Revisión).
- f. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- g. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- h. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- i. 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 las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- j. Cumplir con la **Ley 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.



- k. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- l. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- m. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- n. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
- o. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCultura)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- p. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos con letreros informativos y preventivos con la finalidad de evitar accidentes de cualquier magnitud.
- q. Realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- r. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
- s. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previas a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- t. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y un informe final de cierre al culminar la obra, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas de cumplimiento ambiental aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1) (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**CONSULTOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- u. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 del 1de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

V. CONCLUSIONES:

- v. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por el señor **GUO QIN LAU LIU**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1de



marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción y operación del proyecto, se considera viable el desarrollo del mismo.

1. Que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
2. La comunidad directamente en contacto con el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana, el 100% de las personas señalaron estar de acuerdo con la ejecución del proyecto.

VI. RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"THE SUN PLAZA"**, cuyo promotor es **GUO QIN LAU LIU**.



TEC. JEAN C. PEÑALOZA
Jefe de Sección De EsIA.
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE.

ING. EDUARDO E. APARICIO
Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE.



REPÚBLICA DE PANAMÁ.
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 096 -2024.
De 18 de Septiembre de 2024.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **THE SUN PLAZA**, cuyo Promotor es **GUO QIN LAU LIU**,

El suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el señor **GUO QIN LAU LIU**, de nacionalidad china, con cédula de identidad personal No. **N-20-438**, se propone realizar el proyecto denominado **THE SUN PLAZA**.

Que el día 02 de septiembre de 2024, el señor **GUO QIN LAU LIU**, de nacionalidad china, con cédula de identidad personal No. **N-20-438**, con domicilio en Condado del Rey, Plaza 88, Local Amui Nice Noodles, ciudad de Panamá, corregimiento de Ancón, provincia de Panamá Oeste, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“THE SUN PLAZA”**, ubicado en Residencial Colinas del Sol (Vía principal), corregimiento de Burunga, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **JULIO DÍAZ** y **JANETH TENAS DE NAVARRO**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-046-2002** y **IRC-009-2023**, respectivamente.

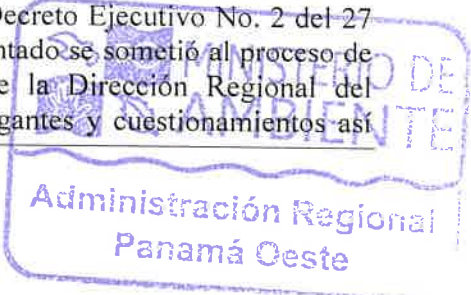
Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de una edificación comercial que contará con locales comerciales con baño, oficina de administración, cuarto de seguridad y cuarto de aseo c/u, cuarto eléctrico, generador eléctrico, cuarto de gas, cuarto de basura, estacionamientos, incluyendo de discapacitados, tinaqueras, sanitario higiénico, pasos peatonales, aceras, tanques de reserva de agua, entre otros, constituido por una planta baja y una planta alta, según plano de desarrollo y construcción. El agua a utilizar provendrá del sistema existente del Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAA) que abastece el área, y para el abastecimiento de agua dentro del proyecto se instalaran tres (3) tanque de reserva de agua con capacidad de 10,000 galones cada uno. Para el manejo de las residuales, serán canalizadas a través del sistema de alcantarillado existente del residencial Colinas del Sol, ya que el área del proyecto corresponde a uso comercial, tipificado dentro de los planos de desarrollo, cumpliendo con la norma DGNTI-COPANIT-39-2023. Además cuando el promotor adquirió el globo de terreno, este fue traspasado de manera servida, contando con todos los accesos e interconexiones de servicios básicos.

Que el área de construcción total del proyecto es de 5,562.22 m² y cuyo monto global para la ejecución del proyecto es de dos millones novecientos veinte mil ciento sesenta y cinco mil balboas con cincuenta centavos (B/. 2,920,165.50), generando 50 plazas laborales en su fase de construcción y 30 en operación.

Que el proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 30136024, Código de Ubicación No. 8001, con una superficie de 9,893 m² + 64 dm², sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	644653.77	990405.18
2	644682.73	990375.04
3	644783.03	990423.24
4	644772.87	990460.24
5	644728.84	990487.12
6	644703.15	990494.69
7	644694.33	990488.71
8	644670.55	990432.35

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así



como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **THE SUN PLAZA**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IT-APR-259-2024**, fechado 13 de septiembre de 2024, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste,

RESUELVE:

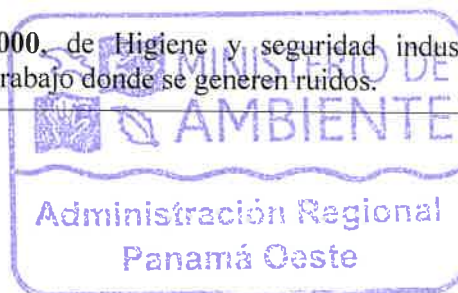
Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **THE SUN PLAZA**, cuyo promotor es **GUO QIN LAU LIU**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente Resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto.

Artículo 4. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe Técnico 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.
- b. **Indicar** por medio de **Nota**, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, **del inicio** de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- d. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 306** de 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- e. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-39-2023**. Calidad de agua en general. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de alcantarillado sanitario (Primera Revisión).
- f. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- g. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.



- h. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- i. 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 las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el **Código Sanitario**.
- j. Cumplir con la **Ley 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- k. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- l. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- m. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- n. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
- o. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCultura)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- p. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos con letreros informativos y preventivos con la finalidad de evitar accidentes de cualquier magnitud.
- q. Realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- r. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
- s. **Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previas a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.**
- t. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y un informe final de cierre al culminar la obra, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas de cumplimiento ambiental aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1) (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**CONSULTOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- u. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **THE SUN PLAZA**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR, que si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente,



dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al **Ministerio de Ambiente**, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que se pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR, del proyecto, que si durante las fases de desarrollo, instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

Artículo 9. ADVERTIR al PROMOTOR, que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

Artículo 11. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al señor **GUO QIN LAU LIU**, con cédula de identidad personal No. **N-20-438**, o a su apoderado legal.

Artículo 12. ADVERTIR que contra la presente Resolución, el señor **GUO QIN LAU LIU**, con cédula de identidad personal No. **N-20-438**, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Dieciocho (18) días, del mes de Septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,




ING. EDUARDO E. APARICIO

Director Regional

Dirección Regional de Panamá Oeste

MINISTERIO DE AMBIENTE.


TÉCNICO JEAN C. PEÑALOZA
Jefe de Sección De EsIA.
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE.


Hoy, 18 de Sept de 2024, siendo los 10:59 am de la mañana, Notifique personalmente a: Guo Qin Lau Liu de la presente resolución DRPD-SEIA-RES-IA-096-2024
Por Escrito Belu Rodríguez
Notificación Cédula 8-345-242



ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

- 1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
- 2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
- 3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
- 4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
- 5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
- 6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
- 7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: THE SUN PLAZA.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCION.

Tercer Plano: PROMOTOR: GUO QIN LAU LIU

Cuarto Plano: AREA: NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (9,893 m² + 64 dm²).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 096 DE 18 DE Septiembre DE 2024.

Recibido por:

Sananys Ruiz
Nombre y apellidos
(En letra de molde)

8-885-1124.
Nº de Cédula de I.P.

Sananys Ruiz
Firma

18-9-2024.
Fecha

A la fecha de presentación.

SEÑORES
DIRECCION REGIONAL
MINISTRO DE AMBIENTE / PANAMÁ OESTE




E. S. D.

Sean nuestras primeras líneas portadoras de un cordial saludo y deseo de éxitos en sus funciones diarias desempeñadas por su persona ante importante cargo.

Quien suscribe, **GUO QIN LAU LIU**, varón de nacionalidad china con cedula de identidad personal N° N-20-438, de generales antes descritas, promotor del proyecto categoría I, denominando **THE SUN PLAZA**, ubicado en la Provincia de Panamá Oeste, Distrito de Arraiján, Corregimiento de Burunga, vía principal, residencial Colinas del Sol, sobre la finca con Código de Ubicación: 8001 y Folio Real: 30136024 (F), con una superficie actual de: 9893 m² + 64 dm², me doy notificado por escrito de Resolución DRPO-SEIA-RES-IA-096-2024 en ese sentido autorizo a la Licda. Sarianys Ruiz con cedula de identidad personal 8-855-1124, y para que proceda al retiro de la misma.

Sin más que agregar, me despido;



GUO QIN LAU LIU
N-20-438
Promotor del Proyecto.



MiAMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Sofy Rodríguez

Fecha: 18/9/2024

Hora: 10:59 gm



Yo, **MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**,
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,
con C.I.P. No. 4-201-226.

Que he, solicitud de Sarianys Ruiz, hemos cotejado la firma en este documento con la copia de cédula y/o pasaporte a nosotros presentada y a nuestro parecer son iguales, por lo que, se procede con la debida autenticación. La Notaria no asume responsabilidad alguna por el contenido del documento. Art. 1738 C.C.

AUG 21 2024

Benilda
Testigo

Anay
Testigo

MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

090691

**Sarianys Eilen
Ruiz Dominguez**
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 09-jun-1991
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA
SEXO: F TIPO DE SANGRE: 
EXPEDIDA: 30-ago-2024 EXPIITA: 30-ago-2039

Sarianys Ruiz

8-855-1124