

hasta el 9/6/2023

24

La Chorrera, 04 de mayo de 2023.  
DRPO – DIREC – SEIA – NE – 478 – 2023.

Señor  
**CHI MING CHU**  
Representante Legal  
**INVERSIONES CTY, S.A.**  
E. S. M.

**Respetado Señor Ming Chu:**

En seguimiento al proceso de evaluación del ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, PROYECTO “**PLAZA ZZ**”, el cual se localiza en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, ingresado para su evaluación a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, deseamos expresarle que luego de evaluar el Estudio de Impacto Ambiental, tenemos a bien solicitarle lo siguiente:

1. El EsIA señala que el proyecto se ubica en la comunidad de Hato Montaña, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, sin embargo en campo, se pudo observar que el proyecto no se ubica en este sector.
  - *Aclarar este punto.*
2. El EsIA, punto **5.0 Descripción del proyecto, obra o actividad**, señala que “*el proyecto consiste en la adecuación de un terreno para el desarrollo de un proyecto comercial con una superficie total de 1,432.02 m<sup>2</sup>*”, sin embargo en la verificación de coordenadas realizadas por la Dirección de Información Ambiental – DIAM, indica que el área del proyecto es de 3,969.72 m<sup>2</sup>.
  - a. Aclarar esta información y presentar coordenadas correctas del polígono a impactar.
  - b. Presentar un croquis del área abierta y cerrada, con sus respectivas medidas.
3. El EsIA, punto **5.6.1. Necesidades de servicios básicos**, ítem **Agua**, indica que “*Durante la fase de construcción el promotor deberá tramitar todos los permisos necesarios para la conexión al sistema de abastecimiento de agua potable administrada por el IDAAN*”.
  - a. Presentar nota donde certifique que el proyecto propuesto recibirá suministro de agua potable por parte del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacional – IDAAN.
  - b. En caso contrario y de no ser así, especificar cómo será el suministro de agua potable para el proyecto.
4. El EsIA, página 42, se indica lo siguiente: “*El 100% de los encuestados (87.5%) de la población encuestada no conocían sobre el desarrollo del futuro proyecto, a estos se le dio una breve explicación referente al proyecto, mientras que el 12.5% de la población encuestada restante si conocían sobre el desarrollo del futuro proyecto.*”, se debe aclarar este punto.
5. El Plan de Manejo Ambiental (PMA), en las medidas de mitigación menciona que “*se realizará la correspondiente revegetación del área, la cual se realizará de manera coordinada a medida que avancen los trabajos una vez estabilizadas u culminadas las*

áreas de trabajo, principalmente terracerías, taludes, se aplicará de manera inmediata en zonas donde sea necesario adecuar la estabilidad de la misma”.

a. Aclarar en qué parte del polígono se desarrollaran estas actividades.

Por lo anterior expuesto se le brinda un período no mayor de quince (15) días hábiles, posterior a la notificación de la misma, para que nos aporte la información complementaria necesaria a la solicitud realizada. En caso dado que la información suministrada no sea acorde y conforme a lo solicitado dentro del plazo otorgado para tal efecto, o si la misma se presenta en forma incompleta o no se ajusta a lo requerido, se procederá a rechazar el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente (*Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009*).

Atentamente,

*Yolany Castro*  
YOLANY CASTRO

Directora Regional Encargada  
Ministerio de Ambiente – Regional Oeste  
YC/JPF  
*JP*



Téc. Jean Peñaloza / Jefe del SEIA / MIAMBIENTE Panamá Oeste  
Archivos Exp. DRPO-IF-049-2023

Señores  
**Ministerio de Ambiente**  
**Dirección Regional Panamá Oeste**  
Provincia de Panamá Oeste

jl  
**MIAMBIENTE**  
Departamento de Evaluación Panamá Oeste  
Recibido por: Betty Rodriguez  
Fecha: 19/5/2023  
Hora: 12:33 pm

Atención: Ingeniera Yolany Castro/Directora Regional

Por medio de la presente nota, yo **CHI MING CHU**, portador de la cédula de identidad personal número **E-8-65240**, con oficina ubicada en Hato Montaña, corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, en mi calidad de representante legal de la sociedad denominada **INVERSIONES CTY, S.A.**, registrada según información de Registro Público en el Folio N° **155645350**, promotora del futuro proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **PLAZA ZZ**, a desarrollarse sobre Finca con Folio Real N° **30423026**, con código de ubicación 8002, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, ubicada en la comunidad de Hato Montaña, corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, formalmente le informo que me doy por notificado de forma escrita de la nota número DRPO-DIREC-SEIA-NE-478-2023 y en pleno uso de mis facultades legales y mentales, autorizo formalmente al señor Nelson Vigil, portador de la cédula de identidad personal número 8-793-438, a que retire dicha nota en mi nombre.

Chi Ming Chu  
**CHI MING CHU**  
Cédula de identidad personal número **E-8-65240**  
Representante legal  
**INVERSIONES CTY, S.A.**

La Suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodecima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-250-338.

**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) auténtica (s).

Panamá, 19 MAY 2023  
Testigos J. M. V. Testigos J. M. V.  
Lcda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
Notaria Pública Duodécima



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Chi Ming

Chu

NOMBRE USUAL: Zi Ming Zhu

FECHA DE NACIMIENTO: 28-MAR-1976

LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA

NACIONALIDAD: CHINA

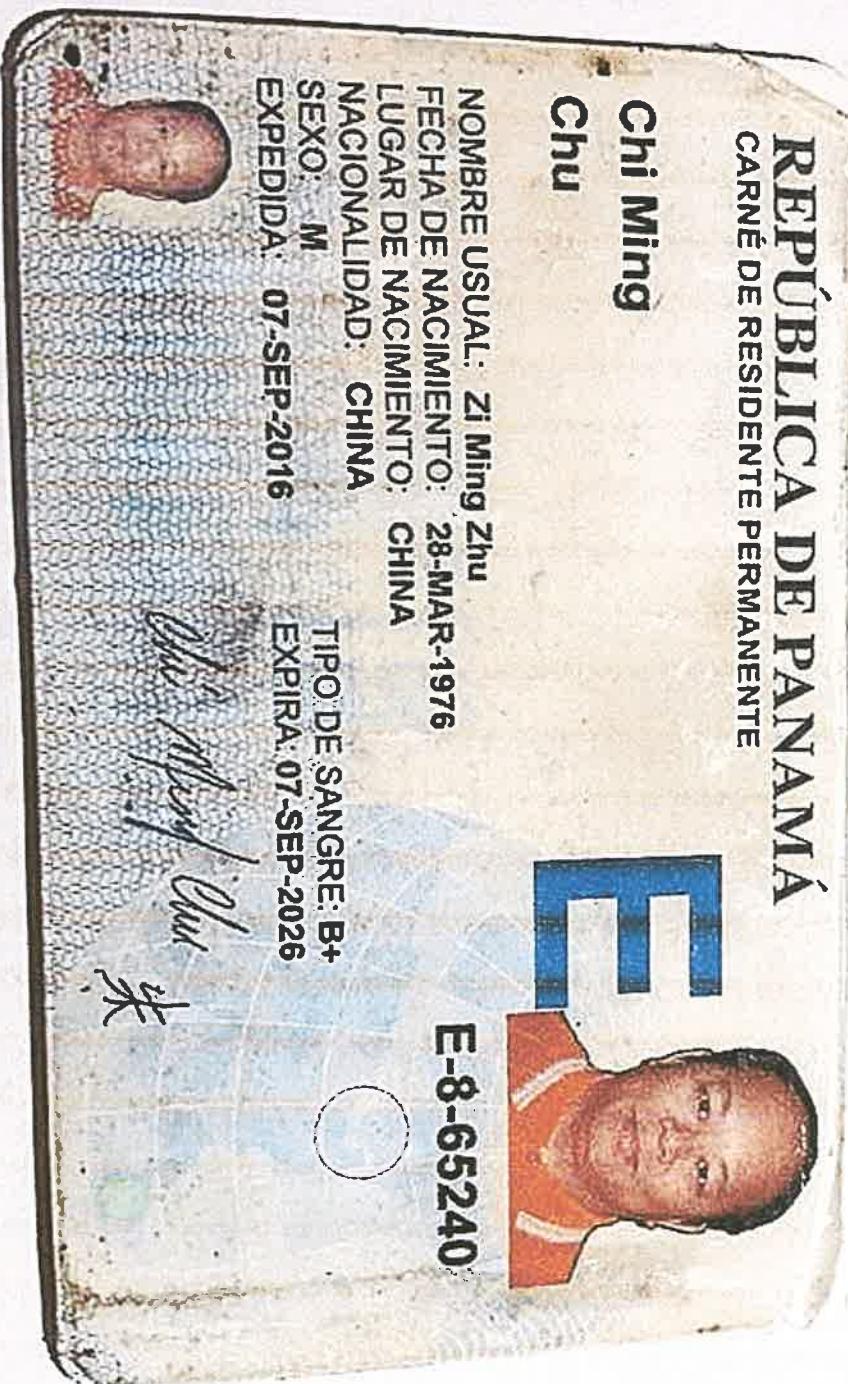
SEXO: M

EXPEDIDA: 07-SEP-2016

TIPO DE SANGRE: B+  
EXPIRA: 07-SEP-2026



E-8-65240





MiAMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: *Sofy Rodriguez*

Fecha: *9/6/2023*

Hora: *10:33 pm*

Señores

Ministerio de Ambiente

Dirección Regional Panamá Oeste

Ciudad de Panamá



Atención: Ingeniera Yolany Castro/Directora Regional

Por medio de la presente nota, yo **CHI MING CHU**, portador de la cédula de identidad personal número **E-8-65240**, con oficina ubicada en Ciudad Futuro, corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, en mi calidad de representante legal de la sociedad denominada **INVERSIONES CTY, S.A.**, registrada según información de Registro Público en el Folio N° **155645350**, promotora del futuro proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **PLAZA ZZ**, a desarrollarse sobre Finca con Folio Real N° **30423026**, con código de ubicación 8002, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, ubicada en la comunidad de Ciudad Futuro, corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, formalmente le hago entrega de las respuestas a la nota de aclaración número **DRPO-DIREC-SEIA-NE-478-2023**, del 04 de mayo del 2023.

*chi ming chu*  
**CHI MING CHU**  
 Cédula de identidad personal número **E-8-65240**  
 Representante legal  
**INVERSIONES CTY, S.A.**



Yo, Licdo. Fabián E. Ruiz S., Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

**CERTIFICO:**

Que hemos cotejado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la Cédula del Firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténticas.



Panamá, *8 JUN 2023*  
 Testigo *Fabián Ruiz S.* Testigo *Fabián Ruiz S.*  
 Licdo. Fabián E. Ruiz S.  
 Notario Público Segundo

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, DENOMINADO:

**PLAZA ZZ**

Promotor: INVERSIONES CTY, S.A.

Pregunta de Ampliación

**DRPO-DIREC-SEIA-NE-**

**478-2023**

Del día  
04/mayo/2023



## Preguntas y respuestas

1. El EslA señala que el proyecto se ubica en la comunidad de Hato Montaña, corregimiento Juan Demostenes Arosemena, sin embargo, se pudo observar que el proyecto no se ubica en este sector.
  - a. Aclarar este punto.

### RESPUESTA

Para aclarar, se certifica que el futuro proyecto se ubica en la comunidad conocida como Ciudad Futuro, por error involuntario se mal señalo Hato Montaña.

2. En el EslA, punto 5.0 Descripción del proyecto, obra o actividad, señala que "el proyecto consiste en la adecuación de terreno para el desarrollo de un proyecto comercial con una superficie total de 1,432.02 m<sup>2</sup>; sin embargo, en la verificación de coordenadas realizadas por la Dirección de Información Ambiental-DIAM, se indica que el área del proyecto es de 3,969.72 m<sup>2</sup>.
  - a. Aclarar esta información y presentar coordenadas correctas del polígono a impactar
  - b. Presentar un croquis del área abierta y cerrada, con sus respectivas medidas

### RESPUESTA:

- a. En respuesta a este punto se confirma que la zona o área total de desarrollo a impactar, entre área abierta y cerrada es de una superficie de 1,432.02 m<sup>2</sup>, dividida de la siguiente manera: un área abierta de 432.45 m<sup>2</sup> y un área cerrada correspondiente a 999.57 m<sup>2</sup>, cuyas coordenadas se presentan a continuación

3  
**Tabla 1 Coordenadas UTM: DATUM WGS84**

Punto	Este	Norte
1	638565.1	988151.7
2	638559.6	988149.9
3	638567.3	988126
4	638546	988119.1
5	638540.2	988122.1
6	638528.6	988157.8
7	638532.9	988167.5
8	638555.5	988174.8

b. En la sección de anexos del presente documento se presenta el plano en donde se detalla claramente el área abierta y cerrada del futuro proyecto, con sus respectivas medidas

3. En el EsIA, punto 5.6.1. Necesidades de servicios basicos, ítem Agua, indica que “Durante la fase de construcción deberá tramitar todos los permisos necesarios para la conexión al sistema de abastecimiento de agua potable administrada por el IDAAN.

- a. Presentar nota donde certifique que el proyecto propuesto recibirá suministro de agua potable por parte del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacional-IDAAN
- b. En caso contrario y de no ser así, especificar cómo será el suministro de agua potable para el desarrollo del proyecto.

**RESPUESTA:**

- a. En la sección de anexos del presente documento, se adjunta la correspondiente solicitud de certificación realizada al Instituto de

Acueductos y Alcantarillados Nacional-IDAAN con fecha de recibido del 24 de mayo del 2023, igualmente se adjunta el recibo de pago N° 903412-9, mediante el cual se realiza el pago de la correspondiente prueba o grafica de presión de la zona. Como comprenderán basado en el tiempo que otorga el Decreto Ejecutivo 123, para entregar las respuestas correspondientes, solicitadas mediante la presente nota de aclaración, no se cuenta con el tiempo necesario a la fecha de entrega del presente documento para tener una respuesta concreta y definitiva por parte de la entidad competente (IDAAN), por ende el promotor del futuro proyecto PLAZA ZZ, se compromete a NO DESARROLLAR el futuro proyecto sin contar con el abastecimiento de agua previamente certificado por el IDAAN

- b. En caso contrario y de no ser así, el suministro de agua potable para el desarrollo del proyecto será a través de pozo de abastecimiento, para lo cual dado el caso se tramitarán de manera previa al desarrollo, todos los permisos correspondientes ante el Ministerio de Ambiente.
  
4. El EsIA, página 42, se indica lo siguiente: "El 100% de los encuestados (87.5%) de la población encuestada no conocían sobre el desarrollo del futuro proyecto, a estos se le dio una breve explicación referente al proyecto, mientras que el 12.5% de la población encuestada restante si conocían sobre el desarrollo del futuro proyecto", se debe aclarar este punto.

#### **RESPUESTA:**

- a. A lo que nos referímos con esta explicación es que del total de la población encuestada representada por el 100%, el 12.5% de la población encuestada indico o señalo que si tenía conocimiento acerca del desarrollo de futuro proyecto, mientras que el 87.5 % de la población encuestada indico o señalo que no tenia conocimiento acerca del desarrollo del proyecto, por lo cual en vista de que no tenían conocimiento

se procedió a darles una breve reseña o descripción de lo que trata o contempla el desarrollo de la futura actividad propuesta.

5. El Plan de Manejo Ambiental (PMA), en las medidas de mitigación menciona que "se realizará la correspondiente revegetación del área, la cual de manera coordinada a medida que avancen los trabajos una vez estabilizadas o culminadas las áreas de trabajo, principalmente terracerías, taludes, se aplicará de manera inmediata en zonas donde sea necesario adecuar la estabilidad de la misma.
  - a. Aclarar esta parte

**RESPUESTA:**

- a. A lo que nos referíamos a que se realizará una revegetación de la zona a fin de establecer áreas verdes específicamente en la zona de estacionamientos con especies ornamentales de poca altura, igualmente no se impactara todo el polígono ya que la superficie total de la Finca con Folio Real N° 30423026 correspondiente al lote N°1 es de 4,124.74 m<sup>2</sup>, de los cuales solo se desarrollará o impactará una superficie de 1,432.02 m<sup>2</sup>, lo que significa que quedará una zona sin impactar de 2,692.72 m<sup>2</sup>, que quedarían fuera del área de desarrollo. En cuanto al punto que se menciona en el Plan de Manejo específicamente de terracerías, taludes, no es necesario se indicó por error, ya que la zona o área del proyecto se caracteriza por tener una topografía plana, debido a que dicho terreno se le realizó una adecuación previa correspondiente a la lotificación realizada producto del desarrollo residencial propio de Ciudad Futuro, por lo cual no se requiere realizar terracerías o taludes.

## ANEXOS

**MAPA CON COORDENADAS DEL POLIGONO**

**RECIBO DE PAGO DEL IDAAN N° 903412-9 GRAFICA DE PRESIÓN**

**NOTA N° EA-CERT-IDAAN-PLAZA ZZ-2023-076**

**PLANO DETALLADO AREA ABIERTA Y AREA CERRADA**

## RECIBO DE CAJA

Nombre: PLAZA ZZ  
Dirección: ARRAIJAN  
Identificación: RUC - 8438117  
Fecha: 01/06/2023 10:28:17  
Regional Emisora: SUB GERENCIA COMERCIAL ARRAIJAN  
Área Comercial: AR AG ARRAIJAN  
Por concepto de: REC RECIBOS DE PAGOS  
Tipo Documento: GPR GRAFICA DE PRESION  
Observación: GRAFICA DE PRESION  
Monto a Pagar: (B/. 50.00)

36  
IDAAN  
No. Recibo: 90341299  
Rol Responsable: IGURUCHAGA



## RECIBO DE CAJA

Nombre: PLAZA ZZ  
Dirección: ARRAIJAN  
Identificación: RUC - 8438117  
Fecha: 01/06/2023 10:28:17  
Regional Emisora: SUB GERENCIA COMERCIAL ARRAIJAN  
Área Comercial: AR AG ARRAIJAN  
Por concepto de: REC RECIBOS DE PAGOS  
Tipo Documento: GPR GRAFICA DE PRESION  
Observación: GRAFICA DE PRESION  
Monto a Pagar: (B/. 50.00)

IDAAN  
No. Recibo: 90341299  
Rol Responsable: IGURUCHAGA  
RECIBO DE CAJA  
Regional Emisora: SUB GERENCIA COMERCIAL ARRAIJAN  
Área Comercial: AR AG ARRAIJAN  
Por concepto de: REC RECIBOS DE PAGOS  
Tipo Documento: GPR GRAFICA DE PRESION  
Observación: GRAFICA DE PRESION  
Monto a Pagar: (B/. 50.00)



GPR0000000000009034120000005000

**DIRECCION REGIONAL DE ARRAIJÁN  
V O L A N T E No. 045 –SGO-23**  
Fecha: 1 de junio de 2023

**Para: Licda. Peggys Aparicio** **Sub-Gerente Comercial**

**De: Tec. Eduardo Mitre** **Sub- Gerente Operativo a.i**

**ASUNTO: Grafica de Presión**



Para su Consideración  Proceder

Enterarse  Para su Revisión

Discutirlo Conmigo  Atendida su Solicitud

Dar seguimiento y Atención  Informarme Verbalmente

Favor cobrar grafica de presión (B/.50.00) al proyecto Comercial Plaza Z-Z, localizada Cuidad Futuro corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.



38  
Copia  
Panamá, 24 de mayo de 2023  
EA-CERT IDAAN-PLAZA Z-Z-2023-076

**Ingeniero**

**JULIO LASO VACCARO**  
Director de Ingeniería  
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales  
Ciudad de Panamá  
E. S. D.

REF: SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE SERVICIOS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS REQUERIDOS PARA EL TRAMITE DE APROBACIÓN DE CAMBIO DE CÓDIGO DE ZONA PARA PROYECTO COMERCIAL PLAZA Z-Z, UBICADO EN EL SECTOR DE CIUDAD FUTURO, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

**Estimado Ingeniero:**

La misma lleva a bien saludarle, y desearte éxitos en sus delicadas funciones; a la vez solicitarle Certificación de Servicios de Acueductos y Alcantarillados para la finca descrita a continuación ubicada en el Sector de San Ciudad Futuro, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján Provincia de Panamá Oeste:

Nº FINCA	CÓDIGO DE UBICACION	SUPERFICIE	PROPIETARIOS
30423026	8002	4,124.74 m <sup>2</sup>	INVERSIONES CTY S.A

Con el propósito de tramitar ante el MIVIOT la aprobación del Cambio de Código de Zona para Proyecto Comercial Plaza Z-Z, que pretende desarrollar una estructura comercial de alrededor de 900m<sup>2</sup> para un local comercial y brindar servicios complementarios al sector, el Código cambio solicitado es: De Residencial Especial RE a Comercial de Alta Intensidad C2, bajo los fundamentos legales: Resolución N° 188-93 de 13 de Septiembre de 1983, que permitirá satisfacer las necesidades de los residentes del sector.

Para este proyecto se estima el siguiente consumo:

UNIDADES COMERCIALES	DENSIDAD POR UNIDAD COMERCIAL	OCCUPACION DEL PROYECTO
1	5 PERSONAS	5 PERSONAS

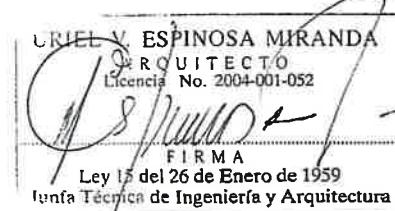
CONSUMO DIARIO POR PERSONA	OCCUPACION DEL PROYECTO	CONSUMO BRUTO DIARIO
100 GALONES	5 personas	500 galones

DESCARGA SANITARIA	
80% del consumo diario	400 galones

Sin más que agregar se despide,



\*\* INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y A  
Código: IDAAN-2023-085565  
Contraseña consulta web: 5717C9C7  
Registrada el: 24-may-2023 16:35:30  
Registrado por: ARAUZ, YESSICA  
Para consulta en línea, visite la Web:  
<https://sigob.idaan.gob.pa/consulta>  
Telef.:



**URIEL ESPINOSA MIRANDA**

Arquitecto

Licencia 2004-001-052

Tel: 282-0115

Adjuntos:  
Localización Regional