

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
**PRTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE
IMPACTO AMBIENTAL**

Nº de Expediente	DRPM-IF-201-2024	
Nombre del Proyecto	“SÚPER 99 DE CALIDONIA”	
Sector	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	CUNNY, S.A.	
Representante Legal	ALEJANDRO GARUZ ADAMES	
Nombre de los Consultores y número de Registro	MARCEL F. MENDOZA Z. (IRC-033-1997) JOHANNA G. MENDOZA R. (IRC-052-2019)	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE CALIDONIA	
Fecha de Recepción del EsIA	18 DE DICIEMBRE DE 2024	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	23 DE DICIEMBRE DE 2024	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	ITZEL GONZÁLEZ T.	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	ITZEL GONZÁLEZ T.	

TOMO I



Panamá, 27 de noviembre de 2024.

**INGENIERO
EDGAR NATERON
DIRECTOR REGIONAL
PANAMÁ METROPOLITANA
MINISTERIO DE AMBIENTE**
E. S. D.

ING. NATERON:

Yo, ALEJANDRO GARUZ ADAMES, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.8-767-2134, representante Legal de la empresa CUNNY, S.A., con domicilio en Ciudad de Panamá, Corregimiento de Rio Abajo-Pueblo Nuevo, calle 16, Monte Oscuro, distrito de Panamá, provincia de Panamá, me dirijo hasta su despacho a fin de solicitar la admisión y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, tipo construcción, el cual corresponde al proyecto “Súper 99 de Calidonia”, ubicado en el Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá, específicamente en la Finca (Inmueble) Panamá Código de ubicación 8704, Folio Real No. 15055 (F) con superficie de 2,224.34 mts.².

Persona a contactar el Sr. Michel Garuz, varón, nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-813-1190, con domicilio laboral en Calle 16 Monte Oscuro, Edificio Importadora Ricamar, el corregimiento de Rio Abajo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo número de teléfono es el 323-8733; correo electrónico: mgaruz@super 99.com.

El proyecto consiste en la construcción de un supermercado en Nivel 000 y Nivel 100, tanque de agua de reserva de 12,000 galones, área de carga y descarga, farmacia, entre otros, servicios sanitarios, escaleras internas, en un área de construcción de 2,224.34 mts.².

El Proyecto Consta con 29 páginas

Los consultores que elaboraron el Estudio de Impacto Ambiental: Dr. Marcial F. Mendoza Z.- Registro de Consultor IAR-033-97 y Lic. Johanna G. Mendoza R.- Registro de Consultor IRC-052-2019.

La solicitud se acompaña de la siguiente documentación:

1. Un (1) Ejemplar original y dos (2) Cd completos del Estudio de Impacto Ambiental.
2. Copia del Certificado del Registro Público de la Finca.
3. Copia del Certificado del Registro Público de la Empresa Promotora.
4. Copia de cédula Notariada del Representante Legal de la empresa promotora.
5. Paz y Salvo con el Ministerio de Ambiente.
6. Recibo original de pago en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, según la categoría.

Sin más que decir se despide,

Atentamente,

CUNNY, S.A.

Alejandro Garuz Adames
Céd: 8-767-2134



Yo, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito
De Panamá, con cédula de identidad personal No 8-509-985
CERTIFICO:
Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como
suya(s) por los firmantes por lo consiguiente dicha(s) firma(s)
es (son) auténtica(s).
Panamá, 29 NOV 2024

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S
Notario Público Primero

(4)



Yo, Licdo. FABIAN E. RUIZ, Notario Décimo Tercero -
Primer Suplente del Circuito de Panamá, con Cédula de
Identidad Personal No. 8-421-593.

CERTIFICO

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

30 NOV 2024

Panamá,



Licdo. FABIAN E. RUIZ
Notario Público Décimo Tercero - Primer Suplente



(4)

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.11.08 16:16:17 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

443897/2024 (0) DE FECHA 08/11/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

CUNNY, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 266450 (S) DESDE EL LUNES, 30 DE NOVIEMBRE DE 1992

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: RICARDO ALBERTO MARTINELLI BERROCAL

SUSCRITOR: MARIO ENRIQUE MARTINELLI BERROCAL

DIRECTOR / PRESIDENTE: ALEJANDRO GARUZ ADAMES

DIRECTOR / SECRETARIO: DAVID ALEJANDRO JIMENEZ BARRIOS

DIRECTOR / TESORERO: GABRIEL ARTURO MARENGO MARTINELLI

AGENTE RESIDENTE: STEFANIE KARIN CASTILLO RODRIGUEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO ES LA SUMA DE DIEZ MIL BALBOAS DIVIDIDO EN CIEN ACCIONES DE CIEN BALBOAS CADA UNA

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 8 DE NOVIEMBRE DE 2024 A LAS 4:16
P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404876498



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 866390D0-7A49-4FCD-A9DB-11A008AE490B
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2024.11.13 15:10:02 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 443929/2024 (0) DE FECHA 08/11/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8704, FOLIO REAL № 15055 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO LA EXPOSICIÓN O CALIDONIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, CON
UNA SUPERFICIE DE 2224MT2 CON 34DC2
CON UN VALOR DE B/.740,000.00 (SETECIENTOS CUARENTA MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CUNNY, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: MEJORAS: B/.115.00 SE HA CONSTRUIDO UN EDIFICIO PARATEATRO DE UNA SOLA PLANTA CON INTERSUELLO PARA OFICINA Y CUARTO DE PROYECCIÓN DE CONCRETO CON TECHOS DE HIERROSACANALADO Y TEJAS. EL EDIFICO OCUPA UNA SUPERFICIE DE 174MT2 CON 94DC2, COLINDA POR SUS 4 LADOS CON EL TERRENO DE LA MISMA FINCA. 15 DE FEBRERO DE 1943.... INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 16/06/2015, EN LA ENTRADA 256624/2015 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: MEJORAS: B/.60.000.00 COMO ANEXO UNA CASA DE 2 PISOS DE MAMPOSTERIA Y TECHO DE HIERRO ACANALADO CON PISOS DE MOSAICOS, MIDE 21MT DE FRENTE POR 25MT 55CM DE FONDO OCUPA PANDO UNA SUPERFICIE DE 536MT2 CON 55DC2. LINDEROS: NORTE: CON LOS HEREDEROS DE FRANCISCO ARIAS PAREDES, SUR: PROPIEDAD DE RAMONA VDA. DE NAVARRO, ESTE: CON EL EDIFICIO AL CUAL SIRVE DE ANEXO, CONSTRUIDO DENTRO DE LA FINCA NO.15055. 27 DE JUNIO DE 1949. FECHA DE REGISTRO: 20050922 12:16:55.2XDDM...INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 16/06/2015, EN LA ENTRADA 256624/2015 (0)

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE: CLÁUSULAS DEL CONTRATO: VALOR DEL TRASPASO : 740000.00 .
INSCRITO EL 03/01/2006, EN LA ENTRADA DOCUMENTO REG: 889970

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 13 DE NOVIEMBRE DE 2024 3:05 P. 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 1404876533



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 25D1D2CD-0F91-474E-AB0F-D034764E8C7D
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá. República de Panamá - (507)501-6000

1/1

MINISTERIO DE AMBIENTE

R.U.C.: 8-NT-2-5438 D.V.: 75

N.o.

77933

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

(6)

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	CUNNY S.A. / 37204-28-266450	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-12-4
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPOSITO	<u>No. de Cheque / Trx</u>	B/. 350.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 350.00

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
					Monto Total B/. 350.00

OBSERVACIONES

PAGO DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Dia	Mes	Año	Hora
4	12	2024	12:03:17 PM

Firma

Nombre del Cajero JULIO GONZALEZ



IMP 1

(P)

Certificado de Paz y Salvo

Nº 248081

Fecha de Emisión:

04	12	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

03	01	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

CUNNY S.A.

Representante Legal:

ALEJANDRO GARUZ

Inscrita

37204-28-266450

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

Certificación, válida por 30 días


Jefe de la Sección de Tesorería.

⑨

Panamá, 30 de octubre de 2024.

Arquitecto
 David Tapia
 Dirección de Planificación Urbana
 Alcaldía de Panamá
 E. S. D.

Respetado Arquitecto:

Por este medio, solicito el Uso Permitido de la actividad de Supermercado, la cual será utilizada para el anteproyecto del edificio del Super 99 de Calidonia.

El Proyecto se desarrollará en la finca N° 15055, código de ubicación N° 8704, propiedad de la sociedad Cunny S.A. con código de zonificación "Zona Mixta de Mediana Intensidad" (1ZM5).

El nuevo edificio del Super 99 Calidonia estará ubicado en el mismo lugar del antiguo supermercado, localizado en la avenida Central, corregimiento de la Exposición o Calidonia, distrito y provincia de Panamá.

El local consta de un área total de 2,312.45 metros cuadrados, distribuidos en dos niveles de áreas cerradas, primer nivel con un área cerrada de 1,999.05 metros cuadrados y el segundo nivel con un área cerrada de 313.40 metros cuadrados. El local incluye las áreas de estanterías y neveras, cuartos fríos, grab & go, farmacia, andén de carga y descarga, cuarto eléctrico, planta eléctrica, oficinas, cuartos de aire acondicionado, baños y depósito.

Adjuntamos los documentos indicados en la guía técnica de este trámite.

Suscribiéndonos de usted

Atentamente,

Lic. Alejandro Garuz Adams
 Cédula N° 8-767-2134
 Representante Legal
 Cunny S.A.



FRANCISCO I. MARTINEZ G.
 A R Q U I T E C T O
 Licencia N° 2001-001-014

F I R M A
 Ley 15 del 26 de Enero de 1959
 Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Arq. Francisco Iván Martínez
 Licencia # 2001-001-014
 Cédula N° 8-235-935
 Tel. 6679-7225



(10)

TRÁMITES USO PERMITIDO/EXCEPCIONES A LA NORMA

REQUISITOS

SOLICITUD FORMAL (8½ x 11")

Dirigida a: Arq. DAVID TAPIA
Director de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial
Alcaldía de Panamá

Contenido de la solicitud:

Indicar de forma clara la siguiente información:

- El uso de suelo y/o código de zona, existente y propuesto para el trámite (asignación, adición y/o cambio)
- Finca / Folio, #Lote, Código de Ubicación, superficie de terreno.
- Dirección completa del área de interés (sector, calle, corregimiento)
- Firma, nombre, cédula, contacto, correo electrónico del propietario o representante legal.
- Sello, firma, contacto y correo electrónico del arquitecto idóneo responsable.

Documentación Legal Vigente:

- Certificación de Propiedad del Registro Público (Finca / Folio)
- Certificación de Sociedad (si aplica al caso)
- Copia de cédula del propietario (y representante legal si aplica al caso)
- Poder debidamente notariado (si aplica al caso)

Documentación Técnica:

- Ver Guía Técnica adjunta.

Costo del Trámite B/. 250.00

- ✓ Dos cientos cincuenta con 00/100 Balboas (B/. 250.⁰⁰) por la evaluación del trámite
- ✓ Forma de Pago: efectivo, cheque certificado o por online.
- ✓ Deberá entregar uno (1) de los dos (2) comprobantes de pago que emite Tesorería Municipal

Nota: Se exonera del pago, en caso que el interesado sea el Estado.



Edificio Hatillo, Torre A, Piso 2 | Tel. 506-9869 / 9847 | dpu@mupa.gob.pa
Ciudad de Panamá | Calidonia | Ave. Justo Arosemena y Cuba | Calle 35 y 36 Este



(11)

TRÁMITES USO PERMITIDO / EXCEPCIONES A LA NORMA

GUÍA TÉCNICA

SOLICITUD IMPRESA Y DIGITAL (USB)

Formato (8½ x 11)

Formato Gráfico (11 x 17" máximo)

Contenido de la Documentación Técnica (escrita y gráfica):

Ficha Técnica:

- ✓ Plano Catastral e Información de colindantes, incluyendo las superficies de terreno.
- ✓ Localización Regional
- ✓ Localización General con la ubicación del proyecto dentro de la(s) propiedad(es), incluyendo línea de construcción, retiros, solución de circulación vehicular interna (con indicación de estacionamientos propuestos)
- ✓ Información general de los lotes colindantes, y su código de uso de suelo vigente y la actividad actual que se realiza.
- ✓ Identificación de los datos de servidumbre y líneas de construcción de las vías de acceso a la(s) propiedad(es) detalle de la ubicación de la propiedad, en base a la calle, avenida, lugar, corregimiento, distrito y provincia.

Análisis del Entorno:

- ✓ Inventario de usos del suelo y estructuras similares a la del proyecto dentro del radio de estudio de 500m.
- ✓ Evolución urbana del área de estudio.
- ✓ Equipamiento comunitario del área (centros educativos, centros de salud, parques, plazas, centros deportivos).
- ✓ Conectividad y circulación vial mediante la evaluación de los flujos vehiculares y puntos de conflicto, jerarquización de vías, presencia, o no, de transporte público.

Análisis Comparativo:

- ✓ Norma vigente vs norma solicitada (usos permitidos y normas de desarrollo urbano) y sus beneficios.
- ✓ Características volumétricas de la estructura propuesta con relación a los volúmenes colindantes.

Mitigación al impacto por la exposición de la zona o área solicitada:

De existir cuerpos de agua, realizar análisis correspondientes (servidumbres pluviales, canales de drenaje, etc.).

Certificaciones Oficiales Mínimas:

Disponibilidad de capacidad de carga existente o proyectada en el corto plazo de las infraestructuras (IDAAN y ATTT).

- En el caso de requerir algún estudio técnico les será indicado oportunamente.

Esquema del Proyecto:

Proyecto Conceptual de la propuesta arquitectónica.



Edificio Hatillo, Torre A, Piso 2 | Tel. 506-9869 / 9847 | dpu@mupa.gob.pa
Ciudad de Panamá | Calidonia | Ave. Justo Arosemena y Cuba | Calle 35 y 36 Este

(12)

**11.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN
DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.**

Nombre del Consultor	Registro	Componentes
Dr. Marcial F. Mendoza Z. Cédula No. 3-78-307	IAR-033-97	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Coordinador del equipo de Consultores. ✓ Introducción. ✓ Descripción del Ambiente Físico, Bilógico y Socioeconómico. ✓ Conclusiones y Recomendaciones.
Lic. Johanna G. Mendoza R. Cédula No. PE-12-1039	IRC-052-2019	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Identificación Valorización de Riesgos e Impactos Ambientales Socioeconómicos. ✓ Categorización del EsIA. ✓ Plan de Manejo Ambiental.

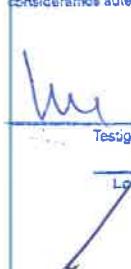
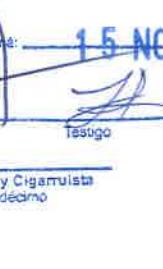
**11.1. Lista de Nombres, Firmas y Registro de los Consultores debidamente Notariadas,
Identificando el Componente que elaboro como especialista.**

Nombre del Consultor y Registro	Componentes	Firmas
Dr. Marcial F. Mendoza Z. IAR-033-97 Cédula No. 3-78-307	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Coordinador del equipo de Consultores. ✓ Introducción. ✓ Descripción del Ambiente Físico, Bilógico y Socioeconómico. ✓ Conclusiones y Recomendaciones 	 
Lic. Johanna G. Mendoza R. Cédula No. PE-12-1039	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Identificación Valorización de Riesgos e Impactos Ambientales Socioeconómicos. ✓ Categorización del EsIA. ✓ Plan de Manejo Ambiental. 	 

Yo Ledo, Souhail M. Halwany Cigarruista Notario Público Duodécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125.

CERTIFICO

Que hemos comprobado la(s) firma anterior(es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideraremos auténtica.

Testigo:  Testigo: 
15 NOV 2024
Ledo, Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo





11.2. Lista de Nombres y Firmas de los Profesionales de Apoyo debidamente
Notariadas, Identificando el Componente que elaboró como especialista.

NOMBRE	RESPONSABILIDAD	Firmas
Lic. Adrián Alexis Mora Antropólogo Registro DNPH 1509	Arqueología	<i>Adrian Mora Otaiza</i>



Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 4-201-226.

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o pasaporte(s) del(s) firmante(s); y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

Panamá,

DEC 17 2024

rebeca Testigo

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá*

Salazar Testigo



(16)



DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-001

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Super 99 de Calidonia.

PROMOTOR: Clinny, S.A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 18 MES: Diciembre AÑO: 2024.

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	—		
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCritos, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			

Entregado por:

Nombre: Manuel F. MendozaCédula: 3-78-307Firma: Manuel F. Mendoza

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Galdón

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
MARCEL MENDOZA	IAR-033-1997		✓		
JOHANNA MENDOZA	IRC-052-2019		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

“SUPER 99 CALIDONIA”.

Categoría: I

PROMOTOR

Promotora: CUNNY, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: ALEJANDRO GARUZ

Cédula:
8-767-2134

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	Galdm.
Fecha de Verificación	18/12/2024



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Formato FA-003

PROYECTO: "SUPER 99 DE CALIDONIA"
EXPEDIENTE: DRPM-IF-201-2024
FECHA DE ENTRADA: 18 DE DICIEMBRE DE 2024
REALIZADO POR CONSULTORES: MARCIAL F. MENDOZA Z. (IRC-033-1997) Y JOHANNA G. MENDOZA R. (IRC-052-2019)
REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE: ITZEL GONZÁLEZ T.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: 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 teléfonos, f) Correo electrónico, g) Página Web, h) Nombre y registro del Consultor.			
2.2	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	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 las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permite 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.	X		
	Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.			
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra	X		

	o proyecto.		
4.3.1	Planificación	X	
4.3.2	Ejecución		
4.3.2.1	Construcción, 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, transporte público, 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, transporte público, 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 o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de lanteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. <u>De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.</u>	X	
4.7	Monto global de la inversión	X	
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X	
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO		
5.3	Caracterización 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 del 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 los sitios propensos a erosión y desplazamiento	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 o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X	
5.6	Hidrología	X	
5.6.1	Calidad de 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 hidráulica.	X	(507) 500-0855 www.miambiente.gob.pa
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto,	X	

	identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.		
5.7	Calidad de aire	X	
5.7.1	Ruido	X	
5.7.3	Olores Molestos	X	
5.8	Aspectos Climáticos	X	
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X	
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO		
6.1	Características de la Flora	X	
6.1.1	Identificación y Caracterización de 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 Ministerio de Ambiente e incluir información de 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	Características de la Fauna	X	
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo 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	
7.1.1	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, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X	(507) 500-0855 www.miambiente.gob.pa

8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	X		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo 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 (cuantitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, 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 determinan 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 y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar 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		
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.			
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, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el	X	(507) 500-0855 www.miambiente.gob.pa	

	componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X	
13	BIBLIOGRAFÍA	X	
14	ANEXOS	X	
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	X	
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X	
14.3	Copia del certificado de existencia de persona 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 propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o 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 conductancia 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

B

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-173-2024
FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	18 DE DICIEMBRE DE 2024
FECHA DE INFORME:	23 DE DICIEMBRE DE 2024.
PROYECTO:	“SUPER 99 DE CALIDONIA”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	CUNNY, S.A.
CONSULTORES:	MARCEL F. MENDOZA Z. (IRC-033-1997) JOHANNA G. MENDOZA R. (IRC-052-2019)
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto “SÚPER 99 DE CALIDONIA”, promovido por la Sociedad CUNNY, S.A. consiste en la construcción de supermercado con todas las facilidades necesarias y comodidades que con lleva este tipo de construcción, en un área total de 2,224.34 m², estas instalaciones que ofrecerán mercancía variadas se desarrollarán dentro de la Finca (Inmueble) Panamá Código de ubicación 8704, Folio Real No. 15055 (F), Ubicado según certificación de registro público, en el Corregimiento de Calidonia, Distrito y Provincia de Panamá.

Nivel 000: Área de Cargan y Descarga, Trampa de Grasa, Área de Rampa / Balanza, Área de Facturación, Depósito de Basura, Área de Baños Higiénicos (Hombre/Mujer), Área de Lockers, Cuarto Eléctrico (Generador Eléctrico), Cuarto Frío Lácteos (Bebidas), Cuarto Frío Fruver, Cuarto Frío Carnícos, Cuarto Frío Embutidos, Estación de Rociadores (Supermercado), Área de Carnicería, Estación de Rociadores (Depósito), Área de Recibo de Mercancía, Área de Estanterías, Área de Cajas, Cuarto Frío (Dentro del supermercado), Congelador (Dentro del supermercado), Área de Grap & Go (Calentado/Horno/Exhibidor de Comida-Pollo), Área de Rapid Money, Área de Farmacia, Oficina de Gerencia, Paquetera/Supervisoras, Cuarto Eléctrico No. 2, Área de Baños Higiénicos (Hombre/Mujer), Waling Cooler.

Nivel 100: Dos (2) Tanques de Agua Reserva de 12, 000 galones, Cuarto de Bombas, Cuarto de Aire Acondicionado, Cuarto de Condensador de Aire Acondicionado, Comedor, Segundo Cuarto de Aire Acondicionado, Escaleras. El Edificio contará con Sistema de Rociadores, Sistema de Alarma de Incendio, Sistema de Conexión de Mangueras de Incendio, Dos (2) Tanques de Agua de 12, 000 galones cada uno, utilizarán línea de gas.

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 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, y demás normas concordantes y complementarias.

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental conforme al Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 y el DE No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 20023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del citado reglamento.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**SUPER 99 DE CALIDONIA**” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que la empresa consultora responsable de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentra debidamente habilitada para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Por tal motivo, se recomienda la **Admisión** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**SUPER 99 DE CALIDONIA**” por considerar que el mismo, cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**SUPER 99 DE CALIDONIA**”

CIENCIAS BIOLÓGICASItzel Del C. González T.
C.T. Idoneidad N° 603
ITZEL GONZALEZ T.
Técnica Evaluadora**CIENCIAS BIOLÓGICAS**Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442
JHOELY S. CUEVAS B.
Jefa de la Sección Evaluación de Impacto
Ambiental.
EDGAR R. NATERÓN N.Director Regional de la Regional Panamá
Metropolitana, encargado.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-173-2024
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,
ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES
LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que la sociedad **CUNNY, S.A.** a través de su representante legal el señor **ALEJANDRO GARUZ ADAMES**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-767-2134, propone realizar el proyecto denominado "**SUPER 99 DE CALIDONIA**"

Que, en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, el día miércoles 18 de diciembre de 2024, el señor **ALEJANDRO GARUZ ADAMES**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**SUPER 99 DE CALIDONIA**", ubicado en el corregimiento de Calidonia, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de las señoras **MARCIAL MENDOZA (IRC-033-1997)** y **JOHANNA MENDOZA (IRC-052-2019)** debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-173-2024**, con fecha de 23 de diciembre de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**SUPER 99 DE CALIDONIA**" por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.



QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA, ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**SUPER 99 DE CALIDONIA**”, cuyo promotor es la sociedad **CUNNY, S.A.**

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 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintitrés (23) días, del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,

Edgar R. Naterón
EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado



26



VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Desde Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

Fecha Mar 24/12/2024 11:44

Para GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

1 archivo adjunto (411 KB)

Formulario de Coordenadas_SUPER 99 DE CALIDONIA.docx;

Buenos días,

Adjunto formulario para la verificación de coordenadas del proyecto denominado **SUPER 99 DE CALIDONIA** promovido por la sociedad **CUNNY, S.A.**

Agradezco el apoyo brindado.

Saludos,

Itzel González T.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Nº Solicitud: 201

Fecha de solicitud: 24 DE DICIEMBRE DE 2024

Proyecto: "SUPER 99 DE CALIDONIA"

Categoría: I Expediente: DRPM-IF-201-2024

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: CALIDONIA

Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZÁLEZ T.

Nivel Central: _____ Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones:

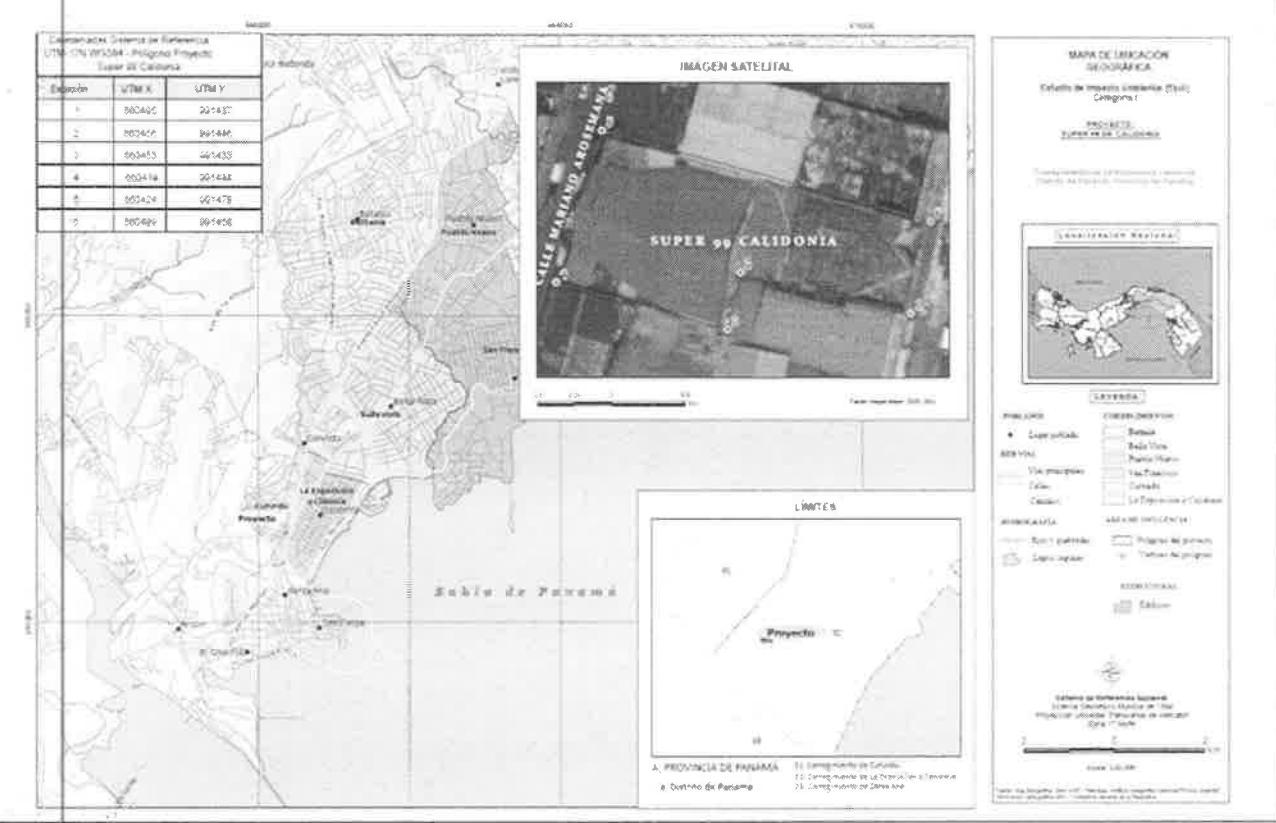
Solicitud de verificación de coordenadas UTM. Datum WGS84 del área del proyecto.

PUNTO N°	ESTE	NORTE
1	660495	991437
2	660456	991446
3	660453	991433
4	660414	991444
5	660424	991478
6	660499	991458

Procesado por: _____

Fecha de Entrega: _____

Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto.



Outlook

DRPM-IF-201-2024/ SUPER 99 DE CALIDONIA

Desde Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>

Fecha Vie 03/01/2025 15:18

Para Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

CC Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

2 archivos adjuntos (2 MB)

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0004-2025.pdf; MAPA ITZEL GONZALES.pdf;

Verificación de coordenadas

Buen día, por este medio adjunto verificación de coordenada solicitadas.

por favor confirmar el recibido

saludos

**Amarilis Tugri** | Analista de Información Ambiental

Dirección de Información Ambiental

| | atugri@miambiente.gob.pa

Dirección: Calle Diego Dominguez, Edif. 804 Albrook,
Ancón, Panamá, Rep. de PanamáPágina Web: www.miambiente.gob.pa | Ubicanos en
nuestro Mapa Web: <http://goo.gl/XOnIex> | Síguenos
en**Favor recordar su responsabilidad con el medio ambiente
antes de imprimir este documento.**Please remember your responsibility with the environment
before printing this document.

(BD)

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0004-2025

De: DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 24 de diciembre del 2024



Proyecto: "Súper 99 de Calidonia"

Categoría: I
Provincia: Panamá Metro
Distrito: Panamá
Corregimiento: La Exposición o calidonia

Técnico Evaluador solicitante: Itzel González
Dirección Regional de: Panamá Metro

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 24 de diciembre del 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Súper 99 de Calidonia**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0 ha + 2,281.5 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de “Área poblada (100%)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

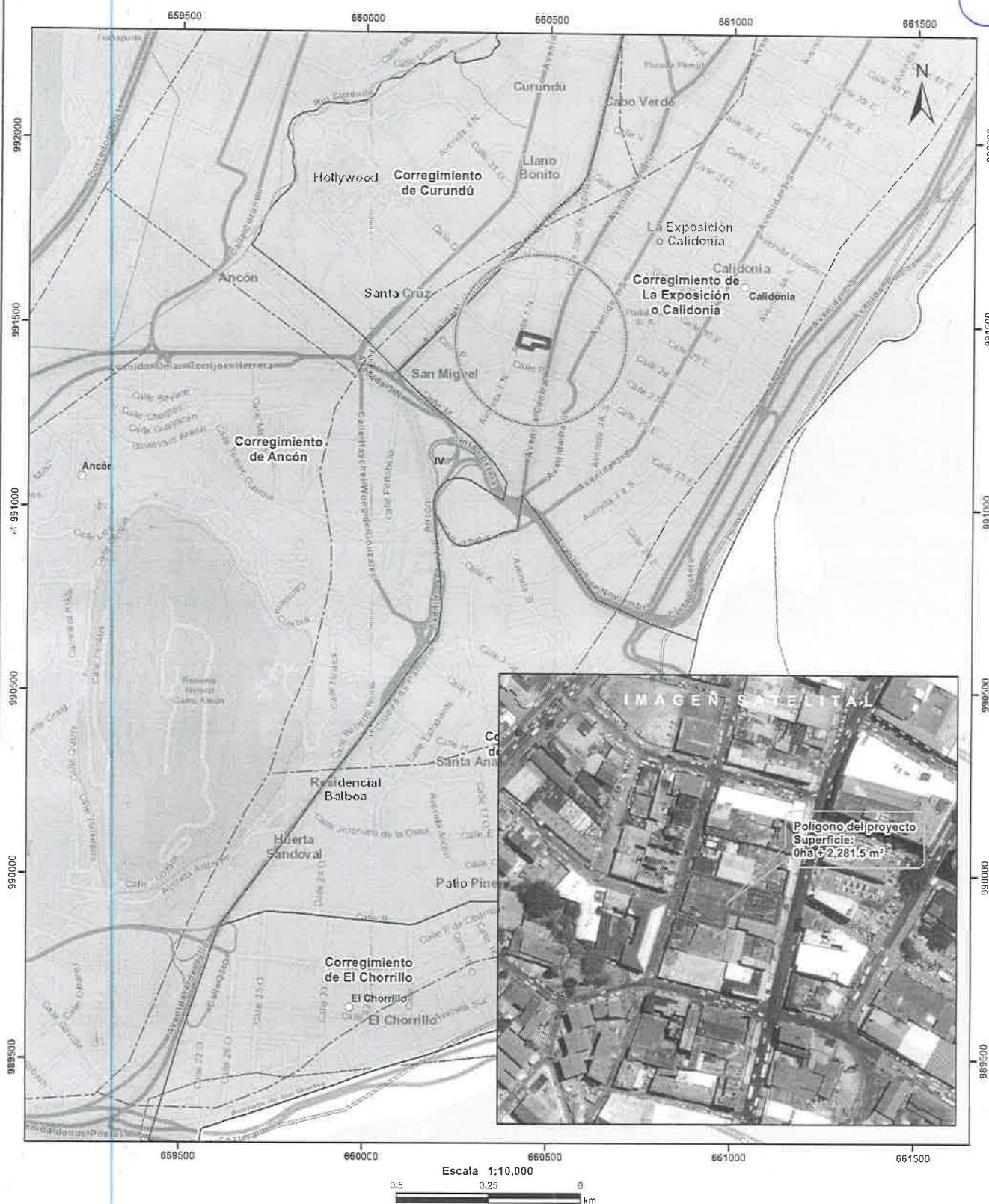
Técnico responsable: Amarilis Judith Tugrí
Fecha de respuesta: Panamá, 03 de enero de 2025

Adj: Mapa
DEFP/aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE LA EXPOSICIÓN O CALIDONIA,
DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ METRO
PROYECTO SUPER 99 DE CALIDONIA

(A)
(B)



LEYENDA

- Lugares Poblados
 - ~~~~ Drenaje
 - - - Red Vial
 -  Polígono del proyecto
 -  Cuenca hidrográfica
 -  Límite de Corregimientos
 -  Límite de Distrito
(Polígono)
 -  Límite de Capacidad
Agrícola

Cobertura Boscosa y Uso de
Fuego 1951

- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
 - Bosque de mangle
 - Bosque latifoliado mixto maduro
 - Infraestructura
 - Áreas urbanas

Notas:

1. El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
 2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
 3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No. 142 (Río Matasnillo).

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

Zona 17 Norte
Ministério da Agricultura

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental

Departamento de Geomática

uente:

Instituto Nacional de Estadística y
Ministerio de Ambiente

Imagen ESRI

Expediente: DRPM-IF-201-2024

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villalaz
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

Tel. 500-0855, Apartado 0843-00793, Panamá
www.miambiente.gob.pa

FORMATO EIA- FEVA-011

Panamá, 14 de enero de 2025

DRPM-044-2024

Licenciado

ALEJANDRO GARUZ ADAMES

Representante Legal

CUNNY, S.A.

E. S. D.

Respetado Licenciado Garuz:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 62 de acuerdo con el Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, para solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado “**SÚPER 99 DE CALIDONIA**” y promovido por la sociedad **CUNNY, S.A.**, en lo siguiente:

1. En la foja 5 del expediente administrativo en el Certificado de Propiedad con Folio Real 15055, con código de ubicación 8704, cuenta con una superficie de 2224.34 m²; sin embargo, en la verificación de coordenadas emitida por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), generó la siguiente información: *Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono, con una superficie de 0 ha + 2,281.5 m²*, por lo que se solicita:
 - a) Presentar juego de coordenadas que sea consonó con la superficie indicada en el Certificado de Propiedad de Registro Público.
2. En el contenido **4.3.2.1. Construcción** y contenido **4.3.2.2 Operación** no se hace mención del sistema pluvial o sistema previo de las aguas generadas de refrigeración,

RG / C / ig

10.



de carnicería, de cocina, recepción de la materia prima y el producto terminado, por lo que se solicita:

- a) Presentar diagrama donde se pueda visualizar de manera clara del recorrido del sistema pluvial y las aguas de proceso y limpieza.
 - b) Presentar flujograma de proceso, el cual debe visualizarse
 - c) Detallar el manejo de las aguas de limpieza, de restos de sangre, grasas, entre otros.
3. En el punto **4.5 Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases (4.5.1 Sólidos)**:
- a) Indicar cómo se dará el manejo, disposición temporal y final de los desechos sólidos que correspondan a los desperdicios de productos perecederos y de larga duración, y residuos de carnicería.
4. En el punto **4.5.2 Líquidos** (pág. 38) se menciona que “... la etapa de operación se podrían generar aguas residuales domésticas, provenientes de las limpiezas de las instalaciones, del área de cocina o de los sanitarios...”, por lo que se solicita:
- a. Señalar los tipos de desechos líquidos a generarse durante la operación y cuáles serán las medidas a considerar para su previo tratamiento antes de la descarga.
 - b. Presentar certificación emitido por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) referente a la dotación de agua potable y si el sistema de alcantarillado cuenta con la capacidad para receptar y tratar los desechos líquidos durante la etapa operativa. Así mismo, que indique si el proyecto deberá contar con algún sistema de tratamiento previo a la descarga del alcantarillado existente.
5. En el punto **4.6. Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar** (pág. 43) presenta Resolución de Anteproyecto N°. RLA-2096 de 26 de septiembre de 2024, emitida por la Alcaldía de Panamá; sin embargo, indica que la zonificación IZM5, no cumple, por lo que se solicita:
- a) Presentar Resolución de Anteproyecto aprobado, emitido por el Municipio de Panamá, donde se indique que cumple con la zonificación presentada.
6. En el contenido **8.0 IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**, y en el contenido **9.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)** se le solicita revisar, ampliar y corregir la información suministrada, tanto en la etapa *constructiva como operativa*, tomando en consideración la información aportada a las preguntas anteriores de la presente nota.

RG / JC / ig

00.

(RG)

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación de la solicitud de aclaración, para presentar la información correspondiente. De no presentarse la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la información solicitada se presenta de forma incompleta o no responde a lo solicitado, o se ha incorporado o suministrado información falsa y/o inexacta, plagio u omite información fundamental, se procederá a rechazar el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, según lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,


ING. ROBERTO GALÁN
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

INSTITUTO TECNICO NACIONAL
MINISTERIO DE AGRICULTURA
ROBERTO GALÁN GARCIA
SISTEMA EN RECURSOS
HIDRÁULICOS
IDONEIDAD: 1,068-84



Cc: Expediente

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Hoy 07 de FEBRERO de 2025, siendo

1:07 de la TARDE, Notificó
personalmente a ALEJANDRO GARÍZ ADAMES
de la presente Resolución

POR ESCRITO

Notificado
Cédula 8-767-2134

Quién Notifica
Cédula 7-713-1531

RG / JC / ig
JC

35

NOTIFICACIÓN POR ESCRITO

SEÑORES MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

Yo ALEJANDRO GARUZ ADAMES, varón, panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal 8-767-2134, actuando como Representante Legal de la empresa CUNNY, S.A., inscrita en el Registro Público de la República de Panamá, me Notifico por Escrito de la Nota de Aclaratoria DRPM-044-2024 de 14 enero de 2024; al Estudio de Impacto Ambiental categoría I correspondiente al proyecto denominado: SUPER 99 DE CALIDONIA, ubicado en el corregimiento de Calidonia, distrito de Panamá, Provincia de Panamá y autorizo a MARCIAL F. MENDOZA, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 3-78-307, para que en mi nombre retire la precitada resolución.

Panamá, 28 de enero de 2025.

Atentamente,

Me Notifico:



ALEJANDRO GARUZ ADAMES.

Ced. 8-767-2134
Representante Legal
CUNNY, S.A.

Autorizo a:

Yo, Gabriel E. Fernández de Marco, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá con Cédula de Identidad No. 8-731-2200.

MARCIAL F. MENDOZA
CED. 3-78-307



Que hemos cotejado la (la) firma que aparece en la cédula del firmante(s) y la firma que la consideramos auténtica

07 FEB 2025

Testigo

Testigo

Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Alejandro
Garuz Adames



(B6)

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 25-JUL-1983
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 27-ABR-2017 EXPIRA: 27-ABR-2027

8-767-2134



Alejandro
Garuz Adames

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECCIÓN NACIONAL DE CERTIFICACIÓN

Guillermo



8-767-2134

69299400278

(B)



Marcial F. Mendoza

Panamá 17 de febrero de 2025.

(B)

Ingeniero
EDGAR NATERON
Director
Dirección Regional de Panamá Metro.
Ministerio del Ambiente
En Su Despacho

Estimado señor director:

Por este conducto tengo a bien, remitirle para su consideración y fines pertinentes las respuestas a la Nota **DRPM-044-2024**, mediante la cual se solicita información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría 1, del proyecto denominado **SUPER 99 DE CALIDONIA** y promovido por la sociedad **CUNNY, S.A.**

Se adjunta a la presente documentación técnica que da respuestas a todas las aclaraciones solicitadas en la precitada nota, cumpliendo con los requerimientos establecidos por Mi Ambiente.

Reiteramos nuestro compromiso con el cumplimiento de lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental (categoría 1) presentado ante su despacho y las disposiciones del Ministerio de Ambiente para el desarrollo del proyecto, garantizado la viabilidad ambiental del mismo en sus diferentes etapas (construcción-operación).

Se adjunta una (1) copia en formato impreso y una (1) copia en formato digital

Agradeciendo su atención a la presente, me despido de Usted con muestras de consideración y respeto.

Atentamente,


ALEJANDRO GARUZ ADAMES.

Representante Legal
CUNNY, S.A.
teléfono: 323-8700

Yo, Marcos Casas Samaniego, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-717-2338.

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 la que la consideramos auténtica.

20 FEB 2025

Panama

Testigo

Lic. Marcos Casas Samaniego
Notario Público Décimo



Testigo



C-0587-25

MINISTERIO DE AMBIENTE	
RECIBIDO	
Por: <i>Mauricio Davis</i>	
FECHA: <i>20/2/25</i>	HORA: <i>1:08</i>
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA	

C-0587-25

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
(Categoría I)**

ACLARATORIA

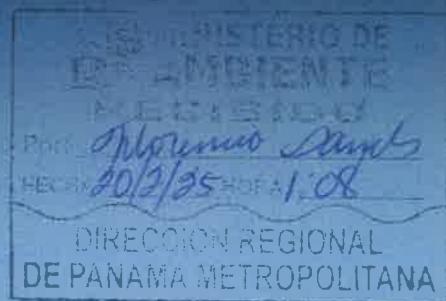
**PROYECTO
“ SUPER 99 DE CALIDONIA ”**

**CORREGIMIENTO CALIDONIA
DISTRITO DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ**

**PROMOTOR
CUNNI, S.A.**

**CONSULTORES
DR. MARCIAL F. MENDOZA Z.
LICDA. JOHANNA G. MENDOZA R.**

FEBRERO 2025



(AD)

ACLARATORIA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (CATEGORÍA I)

PROYECTO SUPERMERCADO 99 DE CALIDONIA

**CORREGIMIENTO D E CALIDONIA
DISTRITO DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ**

**PROMOTOR
CUNNY, S.A.**

**CONSULTORES
Dr. MARCIAL MENDOZA IAR-033-97
Lcda. JOHANNA MENDOZA IRC-052-2019**

FEBRERO 2025

ANTECEDENTES

Con la finalidad de aclarar la documentación presentada y sometida a la Dirección Regional Panamá Metropolitana de Mi Ambiente (Sección de Evaluación de Impacto Ambiental), sobre algunos aspectos relacionados con el Estudio de Impacto Ambiental (Categoría I) del proyecto denominado “Supermercado 99 de Calidonia”, dentro del Proceso de Evaluación de este, se remite las respuestas a las interrogantes surgidas sobre la documentación presentada por la empresa promotora.

Las aclaraciones son las siguientes:

1. En la foja No. 5 del expediente Administrativo, en el Certificado de Propiedad con Folio Real No. 15055 con código de ubicación 8704, cuenta con una superficie de 2,224.34 m² sin embargo en la verificación de coordenadas emitida por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), generó la siguiente información: Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de 0 ha + 2,282.5 m² por lo cual se solicita:
 - Presentar juego de coordenadas que sea consona con la superficie indicada en el Certificado de Propiedad de Registro Público.

Respuesta: Se presenta cuadro con coordenadas de la superficie de la propiedad y consona con la indicada en Datum WGS-84 y en formato Excel, así como en versión digital y Mapa de Ubicación Geográfica para su verificación por la Dirección de Informática de Mi Ambiente. (Ver Anexos Cuadro de Coordenada, Shape y Mapa de Ubicación Geográfica).

2. En el contenido **4.3.2.1 Construcción y contenido 4.3.2.2. Operación** no se hace mención del sistema pluvial o sistema previo de las aguas generadas por refrigeración de carnicería de cocina, recepción de materia prima y el producto terminado por los que se solicita:

- Presentar diagrama donde se pueda visualizar de manera clara del recorrido del sistema pluvial y las aguas de proceso de limpieza.
- Presentar flujograma de proceso el cual debe visualizarse.

10

Detallar el manejo de las aguas de limpieza de restos de sangre grasas entre otros.

Respuesta:

Sistema Pluvial: Las aguas pluviales que son producidas por las precipitaciones (lluvias) son conducidas por canales (drenajes pluviales) al sistema alcantarillado pluvial construido por el Estado que las lleva a su destino final al mar o cuerpos de aguas superficiales.

Las aguas generadas por lluvias procedentes del techo de la edificación serán recogidas en canales ubicadas a ambos lados del techo, de allí se conducirán al sistema de tuberías que a su vez se conectará al sistema de alcantarillado pluvial que se ubican en los tragantes de la calle trasera a la edificación (calle Mariano Arosemena).

Sistema de Sanitario: El sistema sanitario existente (área de funcionamiento del supermercado 99), tiene más de 37 años y funciona sin ningún tipo de problemas; el mismo se encuentra conectado al proyecto Saneamiento de la Bahía.

Con relación al proyecto el diseño de la edificación contempla tres (3) líneas de tuberías por las cuales se conducirán las aguas al sistema de alcantarillado.

1. Línea 1- Las aguas provenientes del área de carnicería y cuarto frío (4 cuartos chicos), serán conducidas a una trampa de grasas (que recibirá mantenimiento y limpieza cada 15 días por una empresa especializada y con autorización en el tema por la entidad correspondiente) y de aquí se conectarán al alcantarillado existente en la calle trasera (Mariano Arosemena), calle posterior a la edificación programada.
2. Línea 2-Las aguas provenientes de neveras de refrescos, lácteos y de vegetales son conducidas por las tuberías directamente a la Cámara de Inspección (CI) y de allí al alcantarillado sanitario del área, con tubería de 8 pulgadas de diámetro ubicada en la calle Mariano Arosemena (calle posterior a la edificación programada).

(B)

3. Línea 3 – Las aguas provenientes de los sanitarios Dos (2) ubicados en la parte frontal -lateral y Dos (2) en la parte posterior) se conducirán por tuberías al sistema de alcantarillado sanitario, ubicado en la calle Mariano Arosemena y de allí al Sistema de Saneamiento de la Bahía (esto será para los dos (2) sanitarios ubicados en la posterior de la edificación). Para los otros sanitarios, ubicados en parte frontal las aguas se conducirán a un CI que conducirá las aguas al sistema sanitario existente en la Avenida Central con tubería de 8 pulgadas y de allí al Sistema de Saneamiento de la Bahía.

Se adjunta a la presente Aclaratoria Planos con detalle donde se visualizan los sistemas de drenaje pluvial, alcantarillado sanitario con todos sus componentes, como el detalle de estos, dando respuesta y sustento a lo descrito (Ver Anexos- Planos de proyecto con sus detalles).

Cabe destacar que por el volumen proyectado del uso de los sanitarios por el diseñador y corroborado por el promotor, no se consideró un pretratamiento a las aguas y a si cumplir con la norma en la materia de descarga al sistema de alcantarillado, importante que estas aguas se conducirán al Sistema Saneamiento de la Bahía donde recibirán tratamiento previo antes de ser conducidas a la bahía de Panamá.

Hay que señalar que el Supermercado 99 de Calidonia, es considerado un comercio chico (por su tamaño) dentro de la cadena de supermercados del 99; el mismo **No contempla ningún procesamiento de carnes, comidas, No habrá panadería, dulcería, No habrá cocina para preparar ningún tipo comida.** Todos los productos llegarán empacados, listos para su exposición, ventas y consumo fuera del local.

No hay posibilidad de cocinar algún tipo de comida en el local. A los colaboradores solo se le permitirá calentar su comida con un Micro Honda, que

AP

estará disponible en el área del comedor. **NO se colocarán líneas de gas en ningún área de supermercado a construir.**

La limpieza del área carnicería y otras de refrigeración, será diarias y programadas por la administración del supermercado con su propio personal, así mismo como la limpieza del supermercado: pasillos internos, baños etc., serán diarios.

El diseño contempla un espacio-cuarto (para los desechos sólidos), dentro del local cerrado con ubicación en la parte posterior de la edificación con acceso a la calle posterior (Mariano Arosemena) a la edificación. Estos desechos serán retirados del local por camiones de la empresa RICAMAR que los conducirá al relleno sanitario de Cerro Patacón, cumpliendo con una programación ya prestablecida por la empresa.

Agua Potable. El diseño prevé en el área del mezanine, la instalación de dos (2) tanques de agua potable de 2,500 galones cada uno conectados para garantizar el servicio, funcionamiento del sistema húmedo contra incendios del supermercado.

(Ver Plano Adjunto a la Aclaratoria y Nota del IDAAN / Grafica de Presión Sistema de Alcantarillado).

El Supermercado 99 de Calidonia está orientado a la venta de mercancía seca, refrigerada, productos terminados y ya procesados listos para ser expuestos y listo para su consumo fuera del local (sistema GRAP and GO – Tómalo y Vete).

3.0. En el punto **4.5 Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases (4.5.1 Solidos).**

- Indicar como se dará el manejo, disposición temporal final de los desechos sólidos que correspondan a los desperdicios de productos perecederos y de larga duración y residuos de carnicería.

(B)

Respuesta: Como se indicó el supermercado contará en su parte posterior con un área cerrada para el depósito de desechos sólidos (separados según su naturaleza) con acceso controlado por la vía Mariano Arosemena.

Los desechos serán retirados del área, siguiendo una programación semanal preestablecida por la administración del supermercado y coordinada con el servicio de recolección y disposición de desechos de la empresa RICAMAR, la cual brinda estos servicios a todos los supermercados de la cadena 99, contando con sus propios equipos, colaboradores, permisos y autorización de la entidad competente. La disposición final se dará en el relleno sanitario de Cerro Patacón.

Se aclara los productos de la carnicería ya llegan listo para la venta, No hay cortes de res, puerco o pollos u otro tipo de carne. Estos productos llegan al supermercado ~~listos para la venta. Los residuos de la venta de carne son mínimos, son separados en bolsas plásticas y depositados en el área de los desechos para su retiro y disposición final por la empresa precitada.~~

4.0 En el punto 4.5.2.1 Líquidos (pag.38) se menciona que “la etapa de operación se podría generar aguas residuales domésticas provenientes de la limpieza de las instalaciones del área de la cocina de los sanitarios” por lo que se solicita;

- Señalar los tipos de desechos líquidos a generarse durante la etapa de operación y cuáles serán las medidas a considerar para su previo tratamiento antes de la descarga
- Presentar Certificación del Instituto de Acueductos y Alcantarillado y Acueductos Nacionales (IDAAN) referente a la dotación de agua potable y el sistema de alcantarillado cuenta con la capacidad para la recepción y tratamiento de los desechos líquidos durante la etapa de operación. Así mismo indique si el proyecto contará con algún sistema de tratamiento previo a la descarga al sistema de alcantarillado existente

Respuesta: Como se manifestó en respuestas anteriores los únicos desechos líquidos que se generarán en la etapa de operación serán los provenientes de la limpieza



(agua, jabón líquido, desinfectante), serán conducidas por el sistema de tuberías (descritos previamente y presentados en los planos adjuntos a la aclaratoria), que serán conducidas al sistema de alcantarillado existente en el área (tanto en la parte posterior, como la parte frontal de la edificación proyectada) que a su vez el sistema está conectado al Sistema de Saneamiento de la Bahía. Dada la naturaleza de los desechos y el volumen de estos no se consideró la necesidad de un tratamiento previo a la descarga al Alcantarillado, (Se cumplirá con la norma vigente en la materia). Importante recordar el alcantarillado del área del proyecto está conectado al Sistema de Saneamiento de la Bahía, donde las aguas residuales reciben un tratamiento previo a su descarga a la Bahía de Panamá.

Se adjunta Carta del Cuerpo de Bomberos de Panamá: la cual indica el IDAAN mantiene un contrato vigente del servicio de acueducto con la edificación del Super 99 de Calidonia y se encuentra servida por una línea de agua potable de 8 pulgadas de diámetro, ubicada en la avenida Central-Calidonia y señala que el proyecto deberá contar un tanque de almacenamiento para garantizar el servicio. Esta recomendación se adoptó tal cual como se ha establecido en el diseño y plano adjunto a la presente aclaratoria con la instalación de dos (2) tanques de reserva de agua de 2,500 galones cada uno conectados entre sí, ubicados en el mezanine de la edificación a construir en su parte posterior. (Ver Carta del Cuerpo de Bomberos de Panamá, Planos y Grafica de Presión).

La carta adjunta también señala que el área de ubicación del proyecto cuenta con el servicio de alcantarillado del IDAN y actualmente se encuentra servida con tubería de 8 pulgadas de diámetro ubicada en el centro de la avenida Central-Calidonia.

Cabe destacar, que el Supermercado 99 mantiene contrato vigente con el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), autoridad competente, desde más de 37 años y el servicio se ha recibido interrumpidamente, como también el servicio de alcantarillado. Durante el periodo transcurrido no se ha tenido problemas. El servicio de ambos sistemas está garantizado.



5.0. En el punto **4.6. Uso de Suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOTI)** y plano de ante proyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar (pag.43) presenta Resolución de Anteproyecto No.RLA-2096 de 26 de septiembre 2024 emitida por la Alcaldía de Panamá sin embargo indica que la zonificación Izm5, no cumple, por lo que solicita:

- Presentar Resolución de anteproyecto aprobado, emitido por el Municipio de Panamá, donde indique que cumple con la zonificación presentada.

Respuesta: El supermercado 99 de calidonia, se encuentra ubicado en el mismo sitio hace más de 37 años, ocupando un lote de terreno con zonificación y uso establecida por el Ministerio de Vivienda en su momento como C2 (comercial). Así mismo como otros comercios similares ubicados y en operación en el área del entorno del proyecto (Supermercado Machetazo, Supermercado el Extra, entre otros).

Dados los cambios logrados por iniciativa del Municipio de Panamá (logrados bajo la administración del Lic. Isabel Blandón), la definición de uso del suelo y la aprobación de ante proyectos en la Provincia de Panamá paso a ser definido por la Alcaldía de Panamá. Es importante señalar que la edificación del Supermercado 99 de Calidonia, sufrió serios daños producto de un incendio que requirió su demolición y la planificación de construir un edificio nuevo y moderno que albergara el nuevo supermercado, para este fin se realizaron los estudios pertinentes, contratación de planos, diseños de ingeniería y trámites ante el Municipio de Panamá, que incluye la nueva nomenclatura de la zonificación de uso de suelo determinada por el Municipio (en este caso 1ZM5) en fusión de la actividad que se realizará.

La solicitud de uso de suelo y aprobación del anteproyecto fue presentada, tal como se presentó en el Estudio de Impacto Ambiental, dando fe que el trámite se encuentra en evaluación y aprobación. El proceso de aprobación solicitó a la empresa promotora del proyecto (arquitecto diseñador) la presentación verbal del proyecto ante funcionarios de la Alcaldía, el mismo indicó que el uso de suelo ya estuvo



AB

determinado por el MIVIOT en su momento como C2 y por su vocación aprobado antes del incendio de la edificación. Esta presentación y sustentación verbal del proyecto ante funcionarios de la alcaldía se realizó en diciembre 2024; cumpliendo con los requerimientos establecidos. En enero del presente año (2025) se realizó consulta sobre el status de la solicitud obteniendo y indicaron los funcionarios del municipio que el mismo se encontrada en evaluación. La última información (viernes 14 de febrero) que se tiene sobre el status de la aprobación de la solicitud presentada es que ya la resolución de aprobación está en el despacho del alcalde para su firma, razón por la cual, solicitamos que el cumplimiento de este documento de aprobación de Uso de Suelo y Aprobación de Anteproyecto, sea condicionada en la resolución de aprobación, a cumplir previo al inicio de la etapa de construcción del proyecto.

Con la finalidad de evidenciar el proceso del trámite descrito y toda la información presentada al Municipio de Panamá, se adjunta a presente aclaratoria toda la información sometida con su respectivo acuso y respuestas (Ver Anexo Documentación de Tramite ante Municipio).

6.0. En el contenido 8.0 IDENTIFICACIÓN, VALORIZACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, y en el contenido 9.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA), se le solicita revisar, ampliar y corregir la información suministrada, tanto en la etapa constructiva como operativa, tomando en consideración la información aportada a las preguntas anteriores de la presente nota.

Respuesta:

Como se ha indicado anteriormente el **Sistema Pluvial**: Las aguas pluviales que son producidas por las precipitaciones (lluvias) son conducidas por canales (drenajes pluviales) al sistema alcantarillado pluvial construido por el Estado que las lleva a su destino final al mar o cuerpos de aguas superficiales.



Las aguas generadas por lluvias procedentes del techo de la edificación serán recogidas en canales ubicadas a ambos lados del techo, de allí se conducirán al sistema de tuberías que a su vez se conectará al sistema de alcantarillado pluvial que se ubican en los tragantes de la calle trasera a la edificación.

El Sistema de Sanitario: El sistema sanitario existente (área de funcionamiento del supermercado 99), tiene más de 37 años y funciona sin ningún tipo de problemas; el mismo se encuentra conectado al proyecto Saneamiento de la Bahía.

Por lo antes dicho podemos indicar que la Identificación, Valorización de Riesgos e Impactos Ambientales, Socioeconómicos y Categorización del Estudio de Impacto Ambiental y en el contenido 9.0 Plan de Manejo Ambiental (PMA), los mismos cumplen con los establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental, presentado, debido a como se ha descrito anteriormente las aguas pluviales, aguas residuales provenientes de los baños de la edificación y los desechos sólidos a generarse cumplirán con los parámetros y estándares necesarios establecidos en los reglamentos y leyes establecidos para este tipo de comercio.

Adicionalmente, realizamos una caracterización de impactos y medidas de mitigación del proyecto:

Se anticipa que el proyecto generará los siguientes impactos positivos:

- Contratación de mano de obra temporal en la etapa de construcción, tanto de forma directa como indirecta.
- Contratación de personal permanente en la etapa de operación del proyecto.
- Mejora a la calidad de vida de los habitantes del Corregimiento de Calidonia.

Por otro lado, se anticipa la generación de posibles impactos negativos generados por la construcción del proyecto, tal como se listan en la siguiente tabla:



FASE DE CONSTRUCCIÓN

IMPACTOS NO SIGNIFICATIVOS	CARÁCTER	RIESGO	DURACIÓN	EXTENSIÓN	REVERSILODAD	IMPORTANCIA
Polvo	Negativo	Probable	Temporal	Colindantes	Si	Baja
Ruido	Negativo	Probable	Temporal	Colindantes	Si	Baja
Agua residual	Negativo	Probable	Temporal	Sanitarios	Si	Baja
Desecho sólido	Negativo	Probable	Temporal	Sitio	Si	Baja

El proyecto no generará impactos ambientales negativos significativos en su fase de construcción, por las siguientes razones:

- Los impactos por polvo y ruido durante la construcción se darán de manera temporal y serán reversibles.
- Todas las aguas residuales que se generarán en la etapa de construcción del proyecto serán dispuestas en un servicio sanitario portátil, las cuales serán manejadas por empresa certificadas en apego a lo que estipula la ley y autorizadas para dicha actividad.
- No se generará contaminación de suelo por hidrocarburos, debido a que el mantenimiento periódico de las maquinarias a utilizar en la fase de construcción se realizará en talleres autorizados para esta función y fuera del área del proyecto. Estos talleres tendrán la responsabilidad de disponer adecuadamente de los desechos producto del mantenimiento. Además, el abastecimiento de combustible de la maquinaria se hará en estaciones de combustibles localizadas fuera del área de proyecto, lo cual elimina el riesgo de derrame de combustible.
- La generación de desechos sólidos en la etapa de construcción se dará de manera temporal y se manejará por medio de acopio y recolección por parte de la empresa RICAMAR y su disposición se realizará en el Relleno de Cerro Patacón.

También se anticipan un posible impacto negativo generado por la operación del proyecto, tal como se presenta a continuación:

(B)

FASE DE OPERACIÓN

IMPACTOS NO SIGNIFICATIVOS	CARÁCTER	RIESGO	EXTENSIÓN	DURACIÓN	REVERSIBILIDAD	PERTURBACIÓN	IMPORTANCIA
Desechos Sólidos	Negativo	Probable	Sitio	Permanente	Si	Baja	Baja
Aguas Residuales	Negativo	Probable	Alcantarillado	Permanente	Si	Baja	Baja

El proyecto no generará impactos ambientales negativos significativos en su fase de operación, por las siguientes razones:

- Durante la operación del proyecto se generarán desechos sólidos (basura comercial, doméstica). Le corresponderá al promotor la recolección de estos desechos (Empresa RICAMAR), para su traslado y disposición final en el relleno sanitario de Cerro Patacón y el pago de la tasa de aseo correspondiente.
- Las aguas residuales de tipo doméstico serán dispuestas en el sistema de alcantarillado del IDAAN, institución que cuenta con la infraestructura necesaria para manejar esta agua. Estas acciones de manejo hacen nula la significancia de este impacto.
- Las grasas se recogerán mediante trampas con capacidad adecuadas al supermercado.

DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS

Aunque los impactos anteriores descritos no son considerados significativos, se recomienda adoptar las siguientes medidas para mitigarlos:

FASE CONSTRUCCIÓN

IMPACTOS NO SIGNIFICATIVOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Levantamiento de polvo	Mantener húmedas las superficies por donde circulen vehículos, especialmente durante la estación seca. Se deberá realizar el mantenimiento apropiado del equipo automotor.
Generación de ruido	Los obreros deberán contar con protección auditiva en las áreas donde sea necesario. Cumplir con la legislación vigente en materia de ruido. Mantener las maquinas en buen estado

	mecánico. Los motores deberán permanecer encendidos únicamente cuando se estén usando.
Generación de desechos sólidos	Recoger semanalmente los desechos y basura producto de las actividades de construcción y llevarlos al relleno sanitario de Cerro Patacón.

FASE DE OPERACIÓN

IMPACTOS NO SIGNIFICATIVOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Generación de desechos sólidos	<p>Se deberá recolectar los desechos en bolsas plásticas y almacenarlas temporalmente en recipientes.</p> <p>Mantener limpias y sin obstáculos las áreas donde se ubicarán los recipientes.</p>
Generación de aguas residuales	<p>Limpiar periódicamente las trampas de grasa.</p> <p>Verificar que efluente cumpla con la norma DGNTI-COPANIT 39-2000.</p>

Los profesionales responsables por la elaboración de la presente Aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (**categoria I**) del proyecto “Supermercado 99 de Calidonia”, se encuentran debidamente habilitados y registrados en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente:

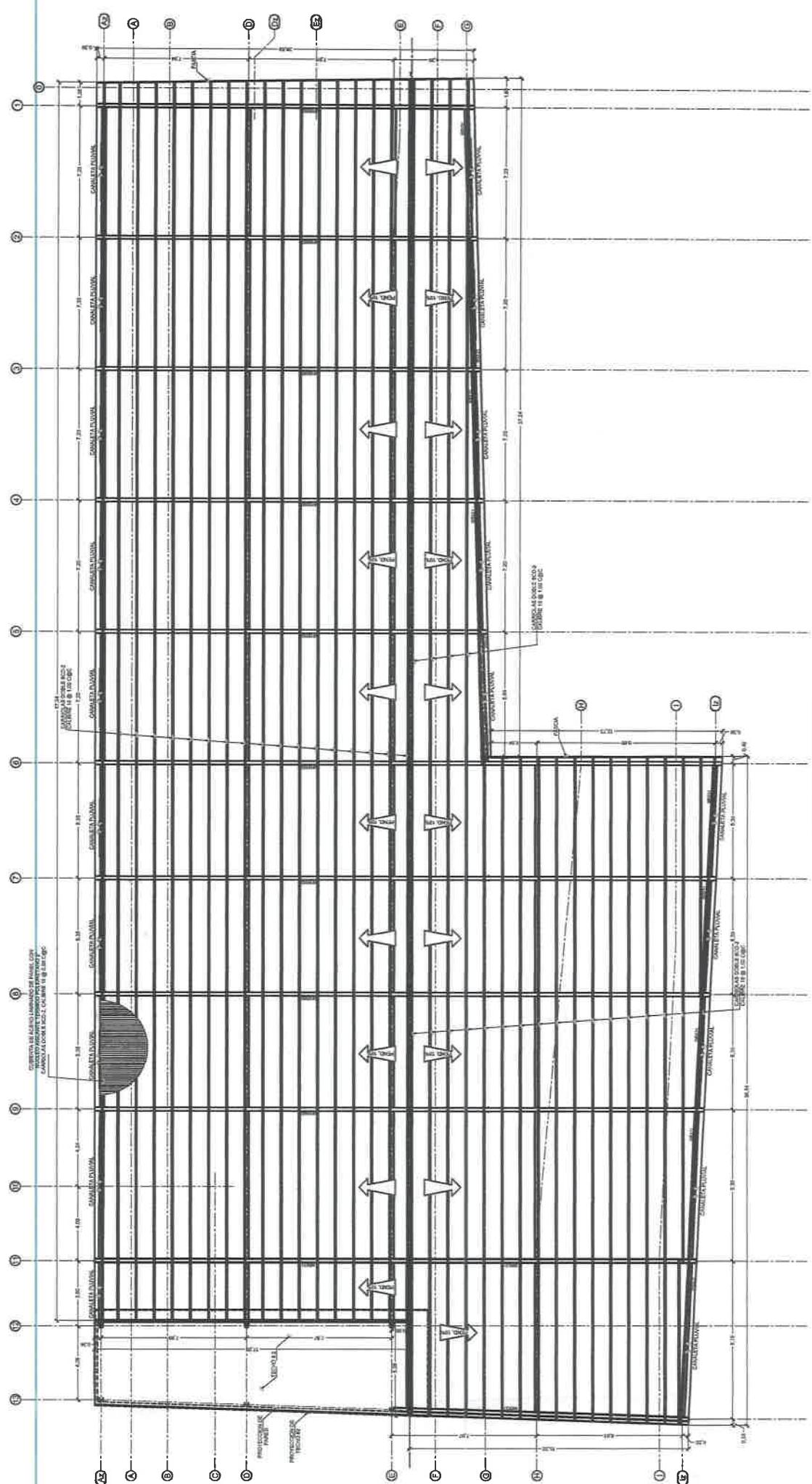
Dr. Marcial F. Mendoza Z.
Consultor Ambiental IAR-033-97.

Lcda. Johanna G. Mendoza
Consultor Ambiental IRC-052-2019

B

ANEXOS

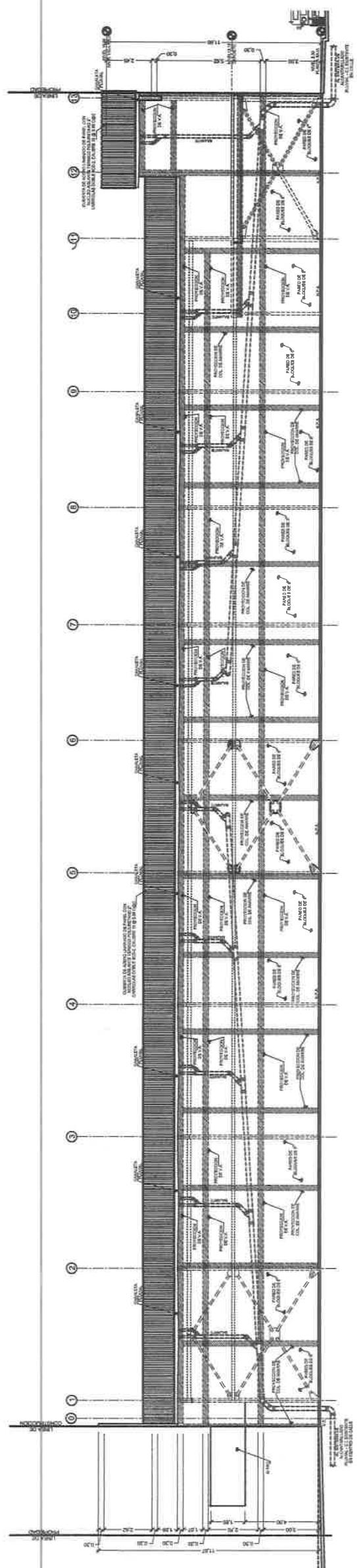
14



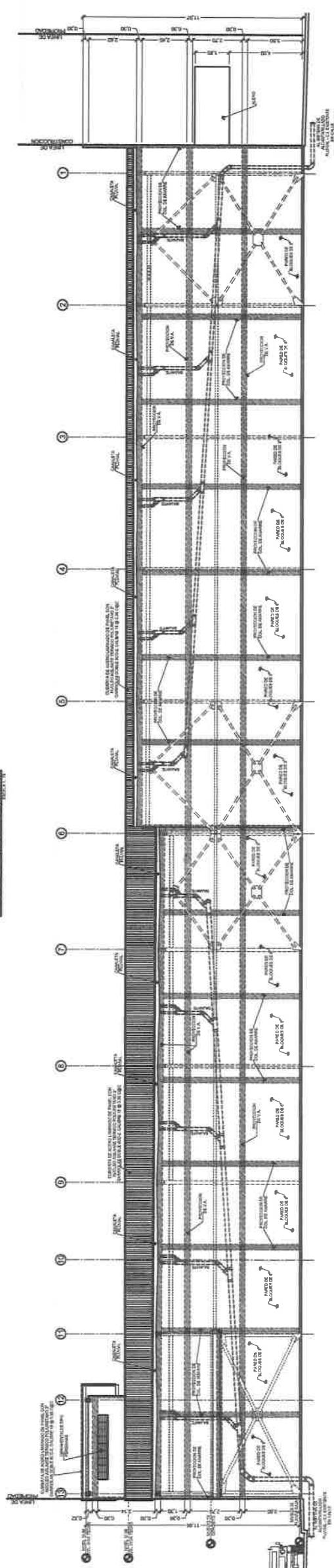
PLANTA DE TECHO #2



三



FACHADA LATERAL DERECHA

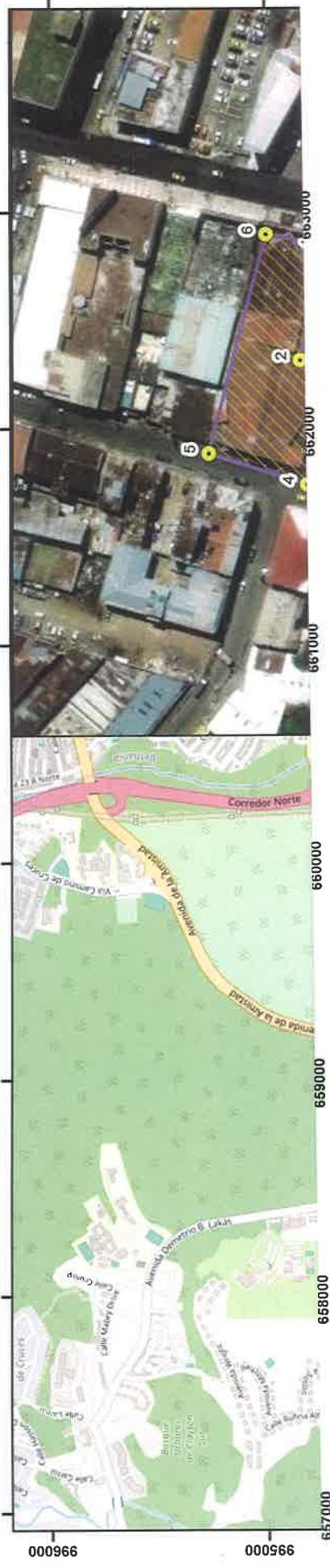


FACHADA LATERAL IZQUIERDA

MAPA UBICACIÓN GEOGRÁFICA 1:25,000 Proyecto: SUPER 99 DE CALIDONIA.

Estudio de Impacto Ambiental Cat. I Promotor: CUNNY, S.A.

Ubicación: Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.



Localización Regional

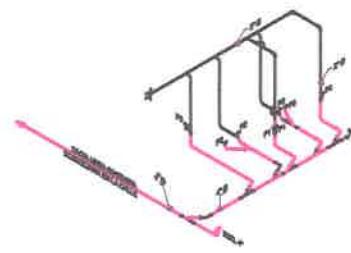
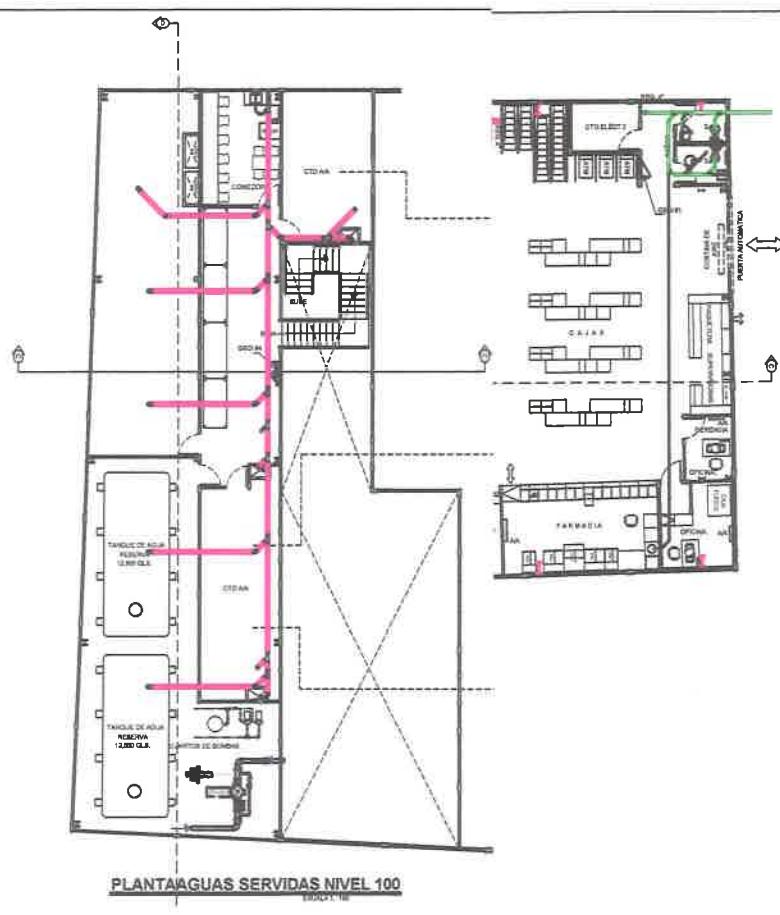


Escala 1:25,000
0 0.25 0.5 1 Km
Proyección Universal Transverso Mercator
Ellipsoidal Clarke 1866
Datum WGS84, Zona 17 Norte

Leyenda
■ Polígono del Proyecto (2,224.28 m²)
● Vértices del Polígono
● Sitios Poblados
■ Corregimientos
+ La Exposición o Calidonia

Fuente: World Street Map,
IGN-ANATI, Esri, Garmin,

BB 15

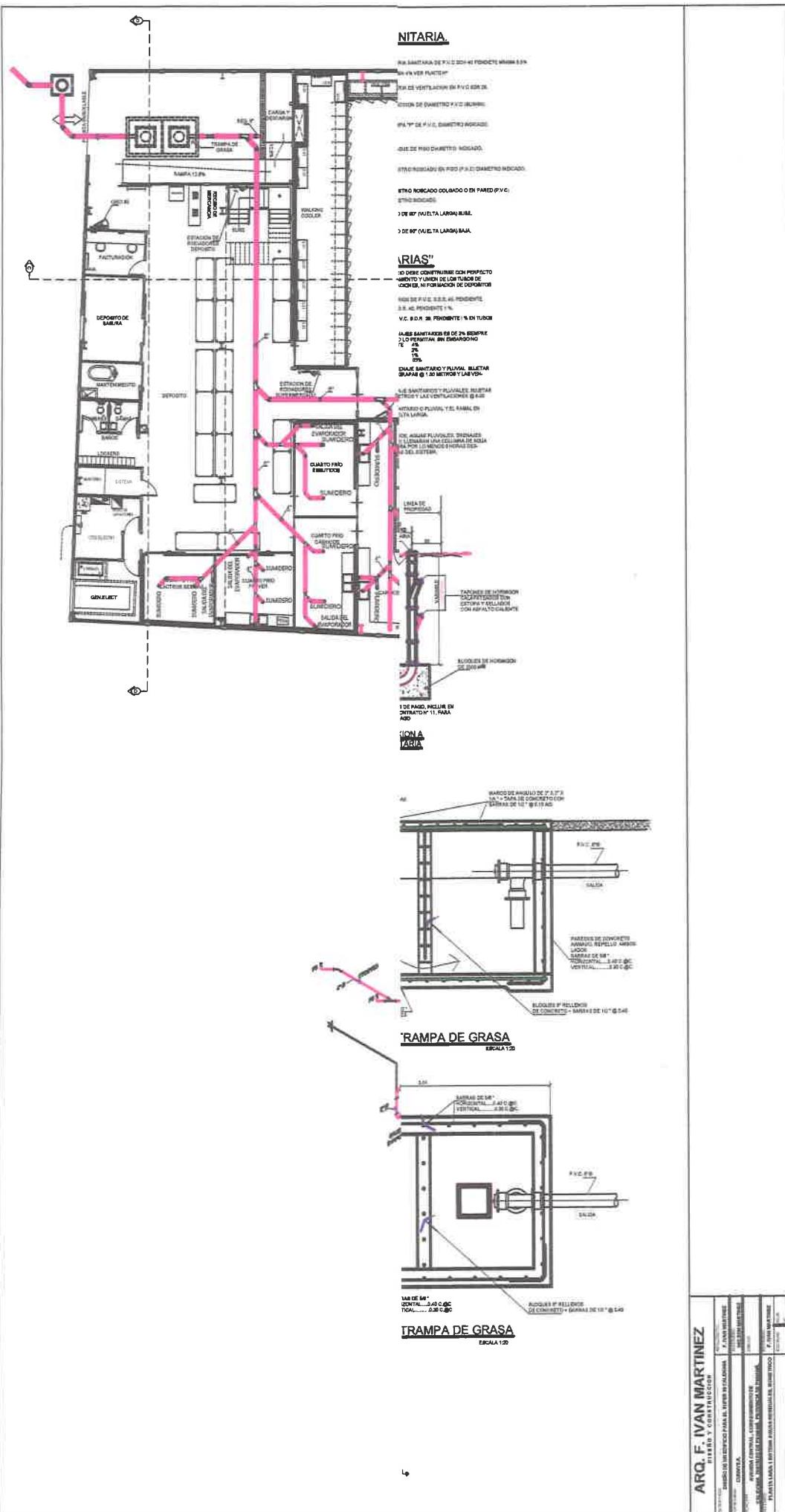


ISOMETRICO SISTEMA SANITARIO LINEA 3
BAÑOS DE COLABORADORES

LINEA 3



ARQ. F. IVAN MARTINEZ



ARQ. F. IVAN MARTINEZ

ESTATE PLANNING

THE JOURNAL OF

卷之三

卷之三

THE COUNCIL OF THE STATE

卷之三

11

卷之三

(60)



Nota N° 301 Cert - DNING
29 de octubre de 2024.

Arquitecto

Francisco Iván Martínez
E. S. D.

Estimado Arquitecto Martínez:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al proyecto “**EDIFICIO DEL SUPER 99 DE CALIDONIA**” a desarrollarse sobre la finca N° 15055, con código de ubicación N° 8704, propiedad de la sociedad CUNNY S.A, ubicada en la avenida Central-Calidonia, corregimiento de la Exposición o Calidonia, distrito y provincia de Panamá. El local consta de un área total de 2.312.45 m², distribuidos en dos (2) niveles de áreas cerradas, primer nivel con un área cerrada de 1.999.05 m² y el segundo nivel con un área cerrada de 313.40 m². El local incluye las áreas de estanterías, neveras, cuartos fríos, grab & go, farmacia, anden de carga y descarga, cuarto eléctrico, planta eléctrica, oficinas, cuartos de aire acondicionado, baños y depósito. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

La finca donde se construirá el proyecto, cuenta con contrato de servicio de acueducto con el IDAAN y al momento, se encuentra servida por línea de agua potable de 8" Ø HF, ubicada en la ave. Central-Calidonia. Mediante la gráfica de presión suministrada, los valores son los siguientes: **p. máxima 36.69 psi** y **p. mínima 20.33 psi**. Adicionalmente, el proyecto deberá contar con tanque de almacenamiento y demás componentes que garanticen la dotación del vital líquido, debido a que las presiones actuales se encuentran muy cercanas a los **20 psi** mínimos, requeridos por la normativa panameña y la Institución.

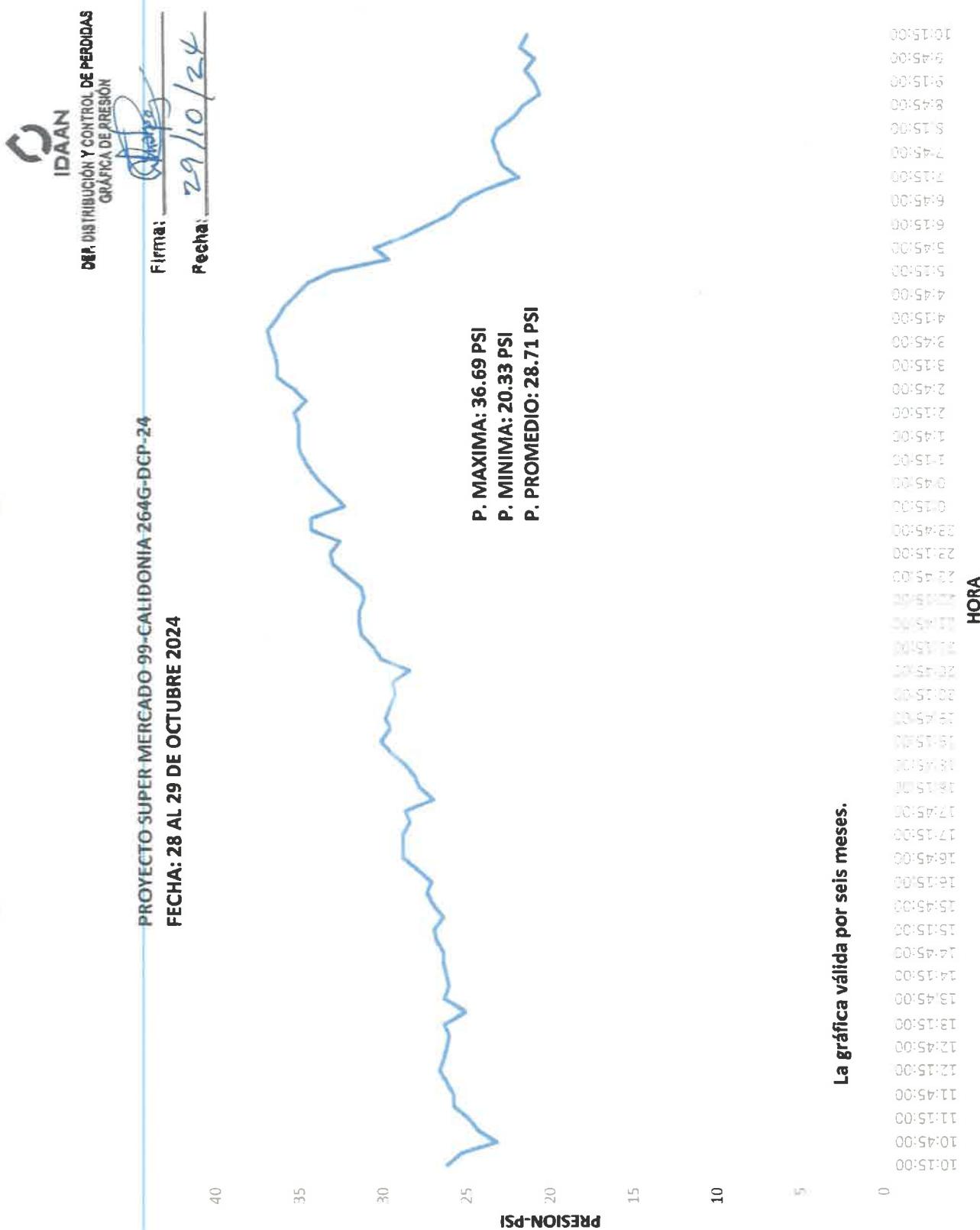
SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

La finca donde se construirá el proyecto, cuenta con contrato de servicio de alcantarillado con el IDAAN y actualmente se encuentra servida con tubería de 8" Ø, ubicada en el centro de la ave. Central-Calidonia.

Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería





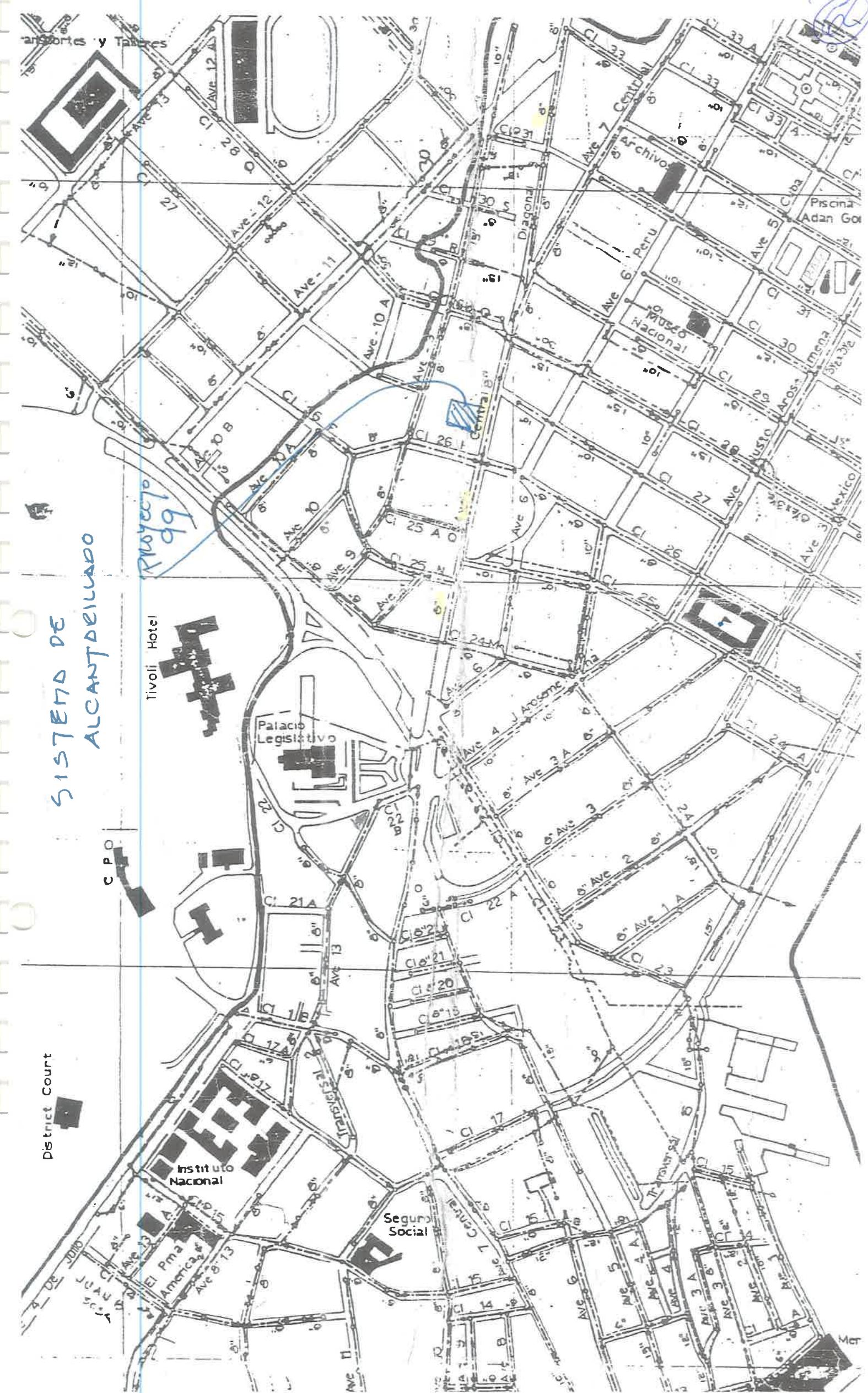
La gráfica válida por seis meses.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO

Tivoli Hotel

16
book

District Court



Panamá, 30 de octubre de 2024.

Arquitecto
David Tapia
Dirección de Planificación Urbana
Alcaldía de Panamá
E. S. D.

Respetado Arquitecto:

Por este medio, solicito el Uso Permitido de la actividad de Supermercado, la cual será utilizada para el anteproyecto del edificio del Super 99 de Calidonia.

El Proyecto se desarrollará en la finca N° 15055, código de ubicación N° 8704, propiedad de la sociedad Cunny S.A. con código de zonificación "Zona Mixta de Mediana Intensidad" (1ZM5).

El nuevo edificio del Super 99 Calidonia estará ubicado en el mismo lugar del antiguo supermercado, localizado en la avenida Central, corregimiento de la Exposición o Calidonia, distrito y provincia de Panamá.

El local consta de un área total de 2,312.45 metros cuadrados, distribuidos en dos niveles de áreas cerradas, primer nivel con un área cerrada de 1,999.05 metros cuadrados y el segundo nivel con un área cerrada de 313.40 metros cuadrados. El local incluye las áreas de estanterías y neveras, cuartos fríos, grab & go, farmacia, anden de carga y descarga, cuarto eléctrico, planta eléctrica, oficinas, cuartos de aire acondicionado, baños y deposito.

Adjuntamos los documentos indicados en la guía técnica de este trámite.

Suscribíendonos de usted,

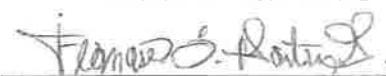
Atentamente,



Lic. Alejandro Garuz Adams
Cédula N°8-767-2134
Representante Legal
Cunny S.A.



FRANCISCO I. MARTINEZ G.
A R Q U I T E C T O
Licencia N° 2001-001-014



F I R M A
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Arq. Francisco Iván Martínez
Licencia # 2001-001-014
Cédula N° 8-235-935
Tel. 6679-7225



TRÁMITES USO PERMITIDO/EXCEPCIONES A LA NORMA

REQUISITOS

SOLICITUD FORMAL (8½ x 11")

Dirigida a: Arq. DAVID TAPIA
Director de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial
Alcaldía de Panamá

Contenido de la solicitud:

Indicar de forma clara la siguiente información:

- El uso de suelo y/o código de zona, existente y propuesto para el trámite (asignación, adición y/o cambio)
- Finca / Folio, #Lote, Código de Ubicación, superficie de terreno.
- Dirección completa del área de interés (sector, calle, corregimiento)
- Firma, nombre, cédula, contacto, correo electrónico del propietario o representante legal.
- Sello, firma, contacto y correo electrónico del arquitecto idóneo responsable.

Documentación Legal Vigente:

- Certificación de Propiedad del Registro Público (Finca / Folio)
- Certificación de Sociedad (si aplica al caso)
- Copia de cédula del propietario (y representante legal si aplica al caso)
- Poder debidamente notariado (si aplica al caso)

Documentación Técnica:

- Ver Guía Técnica adjunta.

Costo del Trámite B/. 250.00

- ✓ Dos cientos cincuenta con 00/100 Balboas (B/. 250.00) **por la evaluación del trámite**
- ✓ Forma de Pago: efectivo, cheque certificado o por online.
- ✓ Deberá entregar uno (1) de los dos (2) comprobantes de pago que emite Tesorería Municipal

Nota: Se exonera del pago, en caso que el interesado sea el Estado.



Edificio Hatillo, Torre A, Piso 2 | Tel. 506-9869 / 9847 | dpu@mupa.gob.pa
Ciudad de Panamá | Calidonia | Ave. Justo Arosemena y Cuba | Calle 35 y 36 Este

TRÁMITES

USO PERMITIDO / EXCEPCIONES A LA NORMA

GUÍA TÉCNICA

SOLICITUD IMPRESA Y DIGITAL (USB)

Formato (8½ x 11)

Formato Gráfico (11 x 17" máximo)

Contenido de la Documentación Técnica (escrita y gráfica):

Ficha Técnica:

- ✓ Plano Catastral e Información de colindantes, incluyendo las superficies de terreno.
- ✓ Localización Regional
- ✓ Localización General con la ubicación del proyecto dentro de la(s) propiedad(es), incluyendo línea de construcción, retiros, solución de circulación vehicular interna (con indicación de estacionamientos propuestos)
- ✓ Información general de los lotes colindantes, y su código de uso de suelo vigente y la actividad actual que se realiza.
- ✓ Identificación de los datos de servidumbre y líneas de construcción de las vías de acceso a la(s) propiedad(es) detalle de la ubicación de la propiedad, en base a la calle, avenida, lugar, corregimiento, distrito y provincia.

Análisis del Entorno:

- ✓ Inventario de usos del suelo y estructuras similares a la del proyecto dentro del radio de estudio de 500m.
- ✓ Evolución urbana del área de estudio.
- ✓ Equipamiento comunitario del área (centros educativos, centros de salud, parques, plazas, centros deportivos).
- ✓ Conectividad y circulación vial mediante la evaluación de los flujos vehiculares y puntos de conflicto, jerarquización de vías, presencia, o no, de transporte público.

Análisis Comparativo:

- ✓ Norma vigente vs norma solicitada (usos permitidos y normas de desarrollo urbano) y sus beneficios.
- ✓ Características volumétricas de la estructura propuesta con relación a los volúmenes colindantes.

Mitigación al impacto por la exposición de la zona o área solicitada:

De existir cuerpos de agua, realizar análisis correspondientes (servidumbres pluviales, canales de drenaje, etc.).

Certificaciones Oficiales Mínimas:

Disponibilidad de capacidad de carga existente o proyectada en el corto plazo de las infraestructuras (IDAAN y ATTT).

- En el caso de requerir algún estudio técnico les será indicado oportunamente.

Esquema del Proyecto:

Proyecto Conceptual de la propuesta arquitectónica.



Edificio Hatillo, Torre A, Piso 2 | Tel. 506-9869 / 9847 | dpu@mupa.gob.pa
Ciudad de Panamá | Calidonia | Ave. Justo Arosemena y Cuba | Calle 35 y 36 Este

66

Solicitud de Uso Permitido para Actividad de Supermercado Super 99 Calidonia

Arquitecto Francisco Iván Martínez Gordón





Contenido

Análisis del Entorno	2
Inventario de usos de suelo y estructuras similares (< 500 m).....	2
Evolución urbana del área de estudio	8
Equipamiento comunitario del área	9
Conectividad y circulación vial.....	12
Análisis Comparativo.....	13
Norma vigente y Norma solicitada.....	13
Características volumétricas con relación a los volúmenes colindantes	14
Mitigación al impacto por la exposición de la zona o área solicita	15
Factores físicos.....	15
Anexo.....	19
Cédula del representante legal.....	19
Certificación de la ATTT	20
Certificación del IDAAN	21
Certificación de ordenamiento territorial.....	22
Certificado de propiedad.....	23
Certificado de persona jurídica.....	24
Certificado de uso de suelo	25
Localización regional	26
Localización general	27
Planta arquitectónica	28
Elevaciones.....	29
Render	30
Plano catastral	31
Imagen satelital.....	32

28

Análisis del Entorno

Inventario de usos de suelo y estructuras similares (< 500 m)

Al analizar los usos de suelo a una distancia máxima de 500 metros, se observa que la mayoría de usos de suelo corresponden con la Zona Mixta, con una mayor predominancia del uso 1ZM5, y en una menor cantidad 1ZM4 y 1ZM2. Además, se observa una cantidad reducida de usos de suelo comunitarios como 1PV y 1EP. Son encontrados otros usos de suelos tales como MP-C1, MP-C2, MP-SEU2, MP-SEU3 y MP-RM3C2, que corresponde como uso de suelo multifamiliar combinado con uso comercial (MP-C1, MP-C2 y MP-RM3C2) junto a servicios de equipamiento urbano (MP-SEU2 y MP-SEU3).

En el caso de las estructuras a una distancia menor de 500 metros del área de estudio, se observan cinco estructuras con la misma actividad al proyecto propuesto. Además, existen distintos comercios en la zona que presentan dimensiones similares a las propuestas en el proyecto. Igualmente, los edificios colindantes presentan una estructura de mayores dimensiones que el proyecto propuesto. Y todas estas estructuras comparten el mismo uso de suelo (1ZM5) que el área de estudio, implicando que el uso del área de estudio como supermercado resultaría compatible con el entorno. Y se procede a indicar las estructuras similares:

- **Mismo tipo de actividad**
 - Supermercado Machetazo (Uso de suelo: 1ZM5)
 - Supermercado Xtra: (Uso de suelo: 1ZM5)
 - Mini super 168: (Uso de suelo: 1ZM2)
 - Mini super La económica: (Uso de suelo: 1ZM5)
 - Mini super Sol de oro: (Uso de suelo: 1ZM5)
- **Estructuras similares**
 - Edificio Presta Panama (Uso de suelo: 1ZM5)
 - Edificio El titan: (Uso de suelo: 1ZM5)
 - Edificio El costo: (Uso de suelo: 1ZM5)
 - Edificio El contendor: (Uso de suelo: 1ZM5)
 - Edificio Aurosport: (Uso de suelo: 1ZM5)
 - Edificio Fantastic Casino: (Uso de suelo: MP-C2)
 - Edificio La pantera: (Uso de suelo: 1ZM2)
- **Edificios colindantes**
 - Edificio BBB: (Uso de suelo: 1ZM5)
 - Edificio Dynasty: (Uso de suelo: 1ZM5)

- **Mismo tipo de actividad**



Figura 1: Fachada del Supermercado Machetazo en Calidonia.



Figura 2: Fachada del Supermercado Extra en Calidonia.



Figura 3: Fachada del Mini super 168 en Calidonia.



Figura 4: Fachada del Mini super La Económica en Calidonia.



Figura 5: Fachada del Mini super Sol de Oro en Calidonia.



Figura 6: Fachada del Presta! Panamá en Calidonia.

- **Estructuras similares**



Figura 7: Fachada del Tiltán en Calidonia.



Figura 8: Fachada del Costo en Calidonia.



Figura 9: Fachada del Telas El Contendor en Calidonia.

20

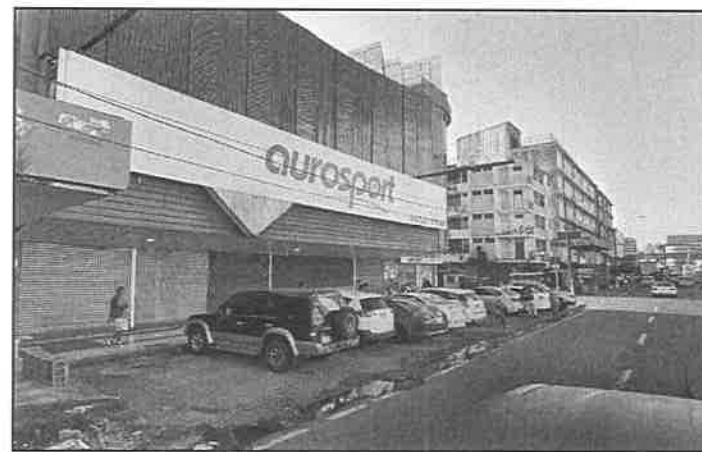


Figura 10: Fachada del Aurospot en Calidonia.



Figura 11: Fachada del Fantastic Casino en Calidonia.



Figura 12: Fachada del Almacén La Pantera en Calidonia.

AB

- **Edificios colindantes**



Figura 13: Fachada del edificio colindante al área de estudio. (Dynasty)



Figura 14: Fachada del edificio colindante al área de estudio. (BBB)

21

Evolución urbana del área de estudio

El área de estudio tiene una rica historia urbana que comenzó en 1943 con la construcción y apertura del Teatro Encanto, administrado por la Empresa Cine Encanto. Durante décadas, esta zona funcionó como un teatro hasta que, en 1974, se transformó en un local con la actividad de ferretería y sedería, operado por CENCAL S.A., propiedad de la familia Wong Chang.



Figura 15: Cartel de apertura del Teatro Encanto en la Avenida Central, Calidonia.

A partir de ese momento, el lugar operó bajo el nombre de Almacén 99 hasta 1986, cuando las empresas asociadas fueron adquiridas por Importadora Ricamar S.A. Con este cambio, las sucursales de Almacén 99 adoptaron el nombre Super 99 y su actividad cambió exclusivamente a una actividad de supermercado en todas las sucursales.

El área continuó operando como supermercado hasta el 2 de marzo de 2023, cuando un incendio destruyó la estructura, dejándola inoperativa. Posteriormente, el edificio fue demolido.



Figura 16: Fotografía de la Avenida Central de Calidonia, donde se observa el letrero de Almacén 99 en 1977.



Figura 17: Fachada del supermercado Super 99 en Calidonia durante la década de 1990.

Equipamiento comunitario del área

El equipamiento comunitario en las proximidades del área de estudio (como centros educativos, centros de salud, parques, plazas y centros deportivos) se ha clasificado en dos categorías según su distancia: estructuras a menos de 300 metros y aquellas situadas entre 300 y 500 metros. Se ha observado que estos equipamientos se encuentran alejadas del área de estudio, lo que implica que el desarrollo y la operación del proyecto propuesto no interferirán en su correcto funcionamiento. A continuación, se presenta una lista de los equipamientos comunitarios cercanos al área de estudio.

Distancias menores a 300 metros

- Plaza Las Américas: 1ZM5 (A 200 metros de distancia del área de estudio)
- Centro de salud Emiliano Ponce Jaén: 1ZM2 (A 200 metros de distancia del área de estudio)
- Escuela Federativa de Brasil: 1ZM2 (A 300 metros de distancia del área de estudio)

Distancias entre 300 y 500 metros

- Biblioteca Ricardo Miró: EP (A 360 metros de distancia del área de estudio)
- Escuela Pedro J. Sosa: 1ZM4 (A 430 metros de distancia del área de estudio)
- Escuela República de Chile: EP (A 450 metros de distancia del área de estudio)
- Piscina Olímpica Adam Gordon: MP-SEU3 (A 450 metros de distancia del área de estudio)
- Parque de los mil días: MP-P1 (A 490 metros de distancia del área de estudio)
- Plaza José Ramon Cantera: MP-SEU3 (A 500 metros de distancia del área de estudio)
- Estadio Juan Demóstenes Arosemena EP (A 500 metros de distancia del área de estudio)

QH

- Distancias menores a 300 metros



Figura 18: Fotografía de la Plaza de las Américas.



Figura 19: Fotografía del Centro de salud Emilio Ponce Jaén.



Figura 20: Fotografía de la Escuela Federativa de Brasil.

- Distancias entre 300 y 500 metros



Figura 21: Fotografía de la Biblioteca Ricardo Miró (Archivos Nacionales).



Figura 22: Fotografía de la Escuela Pedro J. Sosa.



Figura 23: Fotografía de la Escuela República de Chile.



Figura 24: Fotografía de la Piscina Olímpica Adam Gordon.



Figura 25: Fotografía del Parque de los mil días.



Figura 26: Fotografía de la Plaza José Ramon Cantera.



Figura 27: Fotografía del Estadio Juan Demóstenes Arosemena.

Conectividad y circulación vial

El proyecto se encuentra ubicado en el popular corregimiento de Calidonia, el cual colinda por el este con la Avenida Central y por el oeste con la calle Mariano Arosemena. La avenida Central ha sido una de las principales vías de la Ciudad con importantes zonas comerciales con un alto movimiento peatonal, en la cual, circulan rutas de transporte urbano, transporte selectivo y vehículos de carga comercial. A su vez la calle Mariano Arosemena nos conecta con el conocido Barrio de San Miguel.

El proyecto, con acceso principal por la avenida Central, tendrá un área de acera con un ancho mayor a 9.50 metros, encontrándose como una de las zonas de circulación peatonal más amplias de la ciudad.

La calle Mariano Arosemena con aceras de 3.00 metros de ancho y servidumbre de la calle de 15 metros nos permitirá al acceso posterior al proyecto. En el caso de abastecimiento de mercancía, se realizará por el área de carga y descarga ubicada dentro del proyecto por la calle Mariano Arosemena, a diferencia del método utilizado a orillas de las aceras en la Avenida Central, donde los vehículos de reparto de diversos comercios practican frecuentemente, produciendo connotaciones negativas a la circulación vial.

Los dos accesos considerados para el proyecto propuesto se ubicarán por la Avenida Central de Calidonia y otro por la Calle Mariano Arosemena. El acceso principal para los clientes será desde la Avenida Central, facilitando el tránsito de los transeúntes. Esta organización garantizará que la circulación en la Avenida Central no se vea afectada, a diferencia de otros establecimientos en la misma avenida, que utilizan camiones de carga y descarga en esa vía principal.



Figura 28: Fotografía del actual funcionamiento de carga y descarga de la Avenida Central en Calidonia. (El abastecimiento propuesto se realizaría a través de la calle Mariano Arosemena, no en la Avenida Central)



Análisis Comparativo

Norma vigente y Norma solicitada

El proyecto propuesto consiste en la construcción de un supermercado de una planta, ubicado en la Avenida Central en el sector de Calidonia. El acceso principal será para los transeúntes de esta avenida, mientras que la mercancía será abastecida a través de la Calle Mariano Arosemena. Para el almacenamiento, el edificio contará con un área de depósito de dos niveles, permitiendo una gestión eficiente del inventario y una mayor capacidad para satisfacer la demanda.

El proyecto se desarrolla en una zona mixta de mediana intensidad, actualmente clasificada bajo el uso de suelo 1ZM5, que permite actividades comerciales como centrales de abastos y bodegas de acopio mayoristas. Sin embargo, se solicita la autorización para ampliar el uso de suelo e incluir la actividad de supermercado que se encuentra bajo los usos permitidos del uso de suelo 1ZM5, mientras que aparece como un uso vocacional bajo el uso 1ZM7, que abarca también comercios urbanos, servicios especializados, centros comerciales, y centrales de abastos.

El desarrollo propuesto cumple con los requisitos de ambas categorías, 1ZM5 y 1ZM7, ya que su diseño no solo contempla espacios adecuados para la venta al por menor (supermercado), sino también áreas de almacenamiento y logística. Esta adecuación garantiza que el proyecto se mantenga dentro de las normativas vigentes para la zona, respetando la planificación urbana. La aceptación de la actividad de supermercado ofrecerá múltiples beneficios para la comunidad local:

- **Acceso a bienes esenciales:** La creación de este supermercado proporcionará un punto de venta accesible para productos de primera necesidad, mejorando la disponibilidad y conveniencia para los residentes del área.
- **Impacto económico:** El establecimiento contribuirá a la generación de empleos directos e indirectos, tanto en el proceso de construcción como en las operaciones diarias del supermercado. Esto, a su vez, puede revitalizar la actividad comercial en el entorno inmediato.
- **Uso adecuado del suelo:** El uso de suelo solicitado está alineado con la naturaleza de la zona mixta, donde ya se permiten actividades comerciales de mediana intensidad. La solicitud no implica una alteración significativa de la dinámica urbana, ya que busca ofrecer un servicio esencial.
- **Impacto social positivo:** Además de generar empleo y estimular la economía local, el supermercado cubrirá una necesidad básica de la población de Calidonia, mejorando su calidad de vida al acercar productos esenciales a su alcance.



Características volumétricas con relación a los volúmenes colindantes

En cuanto al análisis volumétrico, la estructura propuesta presenta una altura significativamente menor en comparación con los edificios colindantes. El proyecto contempla un único nivel para la sección de ventas y dos niveles para el área de depósito, mientras que los edificios adyacentes alcanzan hasta cuatro niveles, manteniendo superficies similares al área de estudio.

Este menor volumen en altura del proyecto propuesto implica una menor ocupación visual y un impacto reducido en la volumetría general del entorno. Al mantener una escala inferior, la estructura se integrará de manera armónica con el contexto urbano, sin generar una presencia dominante o desproporcionada en comparación con las construcciones colindantes.

Mitigación al impacto por la exposición de la zona o área solicita

En esta sección se presenta de forma general las medidas de mitigación al impacto del mencionado proyecto, las cuales serán ampliadas en el momento de presentar el Estudio de Impacto Ambiental.

Además de cumplir con las buenas prácticas de ingeniería, que son el conjunto de normas reguladas por el Estado panameño a través de las oficinas gubernamentales correspondientes para minimizar los impactos comunes en una obra, consideramos que la aplicación de medidas de mitigación es imprescindible para reducir los impactos negativos.

Factores físicos

Calidad del aire (polvo, ruido)

Se recomienda como medidas durante la realización de las labores de construcción las siguientes:

- Rociar agua con un sistema de dispersión adecuado en la época de la estación seca dos veces al día, durante el periodo de estación lluviosa no será necesario.
- El tránsito de camiones de transporte de materiales o desechos a bajas velocidades.
- Mantener los equipos de combustión interna en buenas condiciones con sus filtros adecuados y sistemas silenciadores.
- Realizar los mantenimientos de los equipos y maquinarias según el periodo establecido por los fabricantes preferiblemente en un taller especializado.
- Mantener los niveles de ruido dentro de los rangos internacionales establecidos.
- Los trabajadores de la obra deberán usar los implementos de seguridad (dotados por el contratista) que disminuyan el efecto de ruido.
- Las supervisiones de las aplicaciones de las medidas se efectuarán por lo menos 2 veces por semana por el personal designado por la promotora y la autoridad competente.

Suelo

Se recomienda como medidas durante la realización de las labores de construcción las siguientes:

- Mantener el área de trabajo nivelado para evitar acumulación de agua.
- Evitar el derrame de aceite y combustible. En caso de derrame se utilizarán los materiales absorbentes recomendados por los especialistas para luego ser dispuestos en el sitio indicado.
- Mantener los equipos de combustión interna en buenas condiciones con sus filtros adecuados y sistemas silenciadores.
- Realizar los mantenimientos de los equipos y maquinarias según el periodo establecido por los fabricantes preferiblemente en un taller especializado.
- Las supervisiones de las aplicaciones de las medidas se efectuarán por lo menos 2 veces por semana por el personal designado por la promotora y la autoridad competente.

Desechos sólidos

Se recomienda como medidas durante la realización de las labores de construcción las siguientes:

- Los desperdicios serán dispuestos en un lugar de acopio de fácil accesibilidad para su efectiva recolección y luego su disposición final, con estricto cumplimiento con las normas alcaldicias.
- Los desechos serán trasladados al relleno sanitario de la ciudad por lo menos 2 veces por semana.
- Los desechos de menor dimensión se dispondrán en tanques de 55 galones con tapa, colocados de forma accesible por los obreros.
- Las supervisiones de las aplicaciones de las medidas se efectuarán por el personal designado por la promotora y la autoridad competente.



Figura 29: Ejemplo de la buena disposición de los desechos sólidos.

Desechos orgánicos

Se recomienda como medidas durante la realización de las labores de construcción las siguientes:

- El contratista colocará letrinas portátiles y será responsable de que se realicen los mantenimientos correspondientes cumpliendo con las normas sanitarias.

BB

- Las supervisiones de las aplicaciones de las medidas se efectuarán por el personal designado por la promotora y la autoridad competente.



Figura 30: Ejemplo de letrinas portátiles para el manejo de desechos orgánicos.



Figura 31: Ejemplo del mantenimiento en maquinaria para mitigar emisiones.

Factores sociales

Se recomienda como medidas durante la realización de las labores de construcción las siguientes:

- Colocar en un área visible en el área de la obra los letreros referentes al proyecto (aprobación municipal, aprobación ambiental, servicios de urgencias, ingeniero residente teléfonos, etc.)
- Dar charlas y adiestramiento en el uso correcto de las medidas y equipos de seguridad.
- Suministrar los equipos de seguridad industrial a los trabajadores.
- Colocar señalización vial y peatonal.
- Las supervisiones de las aplicaciones de las medidas se efectuarán por el personal designado por la promotora y la autoridad competente.



Figura 32: Ejemplo de charlas instructivas de seguridad en el desarrollo del proyecto.

PH

Limpieza general y entrega del proyecto.

Al culminar las actividades de construcción, se procederá con el retiro de los materiales sobrantes y limpieza general del área intervenida antes de la entrega del proyecto al promotor.

Fase de operación

En esta fase se realizarán las actividades relacionadas al buen funcionamiento de un supermercado permitidas por las normativas municipales y gubernamentales que se rigen en la República de Panamá.

Las infraestructuras desarrolladas se conectarán a los sistemas de infraestructuras existentes en el corregimiento de Calidonia (tales como; acueducto, alcantarillados, electrificación, etc), cumpliendo con las reglamentaciones de la República de Panamá.

(B)

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Alejandro
Garuz Adames



8-767-2134

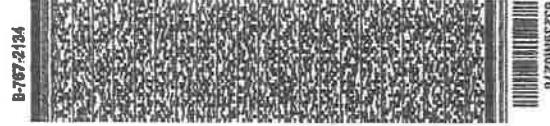
NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 25-JUL-1983
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMA
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 27-ABR-2017 EXPIRA: 27-ABR-2027



AG
Alejandro Garuz

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CECULACIÓN





80

Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre

Apartado 0843-02989 Balboa, Panamá

Tel: 507-0301

correo@atit.gob.pa

Panamá, 25 de octubre de 2024

Nota No. -DTSV-1609-24

Arquitecto

FRANCISCO I. MARTINEZ G.

Licencia No 2001-001-014

E. ___ S. ___ D.

Arquitecto Martinez:

En atención a su nota con fecha 24 de octubre de 2024, mediante la cual solicita una certificación de disponibilidad de capacidad de carga para el cambio del código de zona C-2 al código de zona 1 ZM5 (Zona Mixta de Media Intensidad) con el desarrollo y rehabilitación de supermercado, sobre la finca con número 15055, más código de ubicación Nº 8704, propiedad de la **Sociedad CUNNY S.A.**, ubicada en Antiguo Ave Central y la calle Mariano Arosemena , en el Corregimiento de Calidonia, tengo a bien en comunicarle que no vemos inconveniente en la propuesta del cambio del código C-2 al código de zona 1 ZM5 (Zona Mixta de Media Intensidad), convencidos que la característica y los usos permitidos del código C-2 y código 1 ZM5 son similares, razón por la cual acogemos y aprobamos el mismo.

Cabe destacar que esta aprobación está sujeta a las siguientes disposiciones:

- Incluir todas las señalización vertical y horizontal requeridas para garantizar la seguridad de los conductores y usuarios en General.
- El Promotor o Dueño deberá presentar los planos con la propuesta de vialidad y señalización para su correspondiente revisión y aprobación por parte de esta Institución.
- La vialidad presentada deberá cumplir con los requisitos mínimos requeridos por el Departamento de Aprobación de Planos de esta Dirección.

Sin otro en particular queda de usted

Atentamente,

Arq. Fernando Aranda

Director de Seguridad Vial.



c.c.: LIC. JORGE LUIS ABREGOS - DIRECTOR GENERAL DE LA ATIT.
c.c.: ARQUITECTA GLENDA LASO - JEFA DE APROBACIÓN DE PLANOS.

FA/Licda.Lg

Apuntes Notas Recibidas 0843-02989 Balboa Panamá

Nota N° 301 Cert - DNING

29 de octubre de 2024.

Arquitecto

Francisco Iván Martínez

E. S. D.

Estimado Arquitecto Martínez:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al proyecto **"EDIFICIO DEL SUPER 99 DE CALIDONIA"** a desarrollarse sobre la finca N° 15055, con código de ubicación N° 8704, propiedad de la sociedad CUNNY S.A, ubicada en la avenida Central-Calidonia, corregimiento de la Exposición o Calidonia, distrito y provincia de Panamá. El local consta de un área total de 2,312.45 m², distribuidos en dos (2) niveles de áreas cerradas, primer nivel con un área cerrada de 1,999.05 m² y el segundo nivel con un área cerrada de 313.40 m². El local incluye las áreas de estanterías, neveras, cuartos fríos, grab & go, farmacia, anden de carga y descarga, cuarto eléctrico, planta eléctrica, oficinas, cuartos de aire acondicionado, baños y depósito. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

La finca donde se construirá el proyecto, cuenta con contrato de servicio de acueducto con el **IDAAN** y al momento, se encuentra servida por línea de agua potable de 8" Ø HF, ubicada en la ave. Central-Calidonia. Mediante la gráfica de presión suministrada, los valores son los siguientes: **p. máxima 36.69 psi** y **p. mínima 20.33 psi**. Adicionalmente, el proyecto deberá contar con tanque de almacenamiento y demás componentes que garanticen la dotación del vital líquido, debido a que las presiones actuales se encuentran muy cercanas a los **20 psi** mínimos, requeridos por la normativa panameña y la Institución.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

La finca donde se construirá el proyecto, cuenta con contrato de servicio de alcantarillado con el **IDAAN** y actualmente se encuentra servida con tubería de 8" Ø, ubicada en el centro de la ave. Central-Calidonia.

Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería



(B)

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Dirección de Ordenamiento Territorial

CERTIFICACIÓN DE SERVIDUMBRE Y LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN

CERTIFICACIÓN No: 122-2024

FECHA: 15 DE ABRIL DE 2024

JEFE DE DEPARTAMENTO

ATENDIDO: ANA JILMA DE OBALDÍA M.

ARQ. NANCY URRIOLA: Nancy Urriola

FIRMA: Reyes Obaldía

PROVINCIA DE: PANAMÁ

DISTRITO: PANAMÁ

CORREGIMIENTO: CALIDONIA

LUGAR: _____

1. NOMBRE DEL INTERESADO: FRANCISCO MARTÍNEZ

2. NOMBRE DE LA AVENIDA: CENTRAL

NOMBRE DE LA CALLE: MARIANO AROSEMENA

3. SERVIDUMBRE DE LA AVENIDA: 20.00 METROS

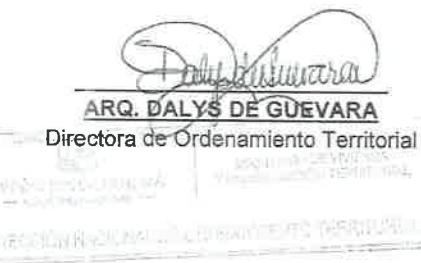
SERVIDUMBRE DE LA CALLE: 15.00 METROS

4. LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN DE LA AVENIDA: 14.50 METROS A PARTIR DEL EJE CENTRAL DE LA VÍA

LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN DE LA CALLE: 7.50 METROS A PARTIR DEL EJE CENTRAL DE LA VÍA

OBSERVACIONES GENERALES: CERTIFICACIÓN EMITIDA SOBRE UBICACIÓN ADJUNTA

REFERENCIA: RESOLUCIÓN No.327-2011 DE 8 DE JULIO DE 2011 "DOCUMENTO GRÁFICO DE SERVIDUMBRES VIALES Y LÍNEAS DE CONSTRUCCIÓN"



DdeG/NU/AJO
Control 278-2024

GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ

Ave. El Paical
Edificio Edisen Plaza, 4 piso
Central (507) 579-9400



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.04.12 18:03:29 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 141922/2024 (0) DE FECHA 09/04/2024. YALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8704, FOLIO REAL N° 15055 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO LA EXPOSICIÓN O CALIDONIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,
OBSERVACIONES SUPER. ACTUAL : 2224MT2 CON 34DC2
CON UN VALOR DE B/.740,000.00 (SETECIENTOS CUARENTA MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CUNNY, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION 03 DE ENERO 2006.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 12 DE ABRIL DE 2024 9:15 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 1404550580



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3E08DEF4-ECF9-4684-BF7A-05B5EAECFF6F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

48



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA
FECHA: 2024.04.09 10:55:10 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

141916/2024 (0) DE FECHA 09/04/2024

QUE LA SOCIEDAD

CUNNY, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 266450 (S) DESDE EL LUNES, 30 DE NOVIEMBRE DE 1992

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: RICARDO ALBERTO MARTINELLI BERROCAL

SUSCRITOR: MARIO ENRIQUE MARTINELLI BERROCAL

DIRECTOR / PRESIDENTE: ALEJANDRO GARUZ ADAMES

DIRECTOR / SECRETARIO: DAVID ALEJANDRO JIMENEZ BARRIOS

DIRECTOR / TESORERO: GABRIEL ARTURO MARENGO MARTINELLI

AGENTE RESIDENTE: STEFANIE KARIN CASTILLO RODRIGUEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO ES LA SUMA DE DIEZ MIL BALBOAS DIVIDIDO EN CIEN ACCIONES DE CIEN BALBOAS CADA UNA

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 9 DE ABRIL DE 2024 A LAS 10:54 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404550573



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B58FDCC0-14C4-4318-9737-E69090BF19E9
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

49



DIRECCIÓN DE
PLANIFICACIÓN
URBANA

(AP)

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No.1235-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Calidonia

Ubicación: Ave. Central

Folio Real: 15055 Código de Ubicación:

Superficie del Lote:

Fecha: 1 de octubre de 2024

Elaborado por: Hernán Pérez
H. Pérez

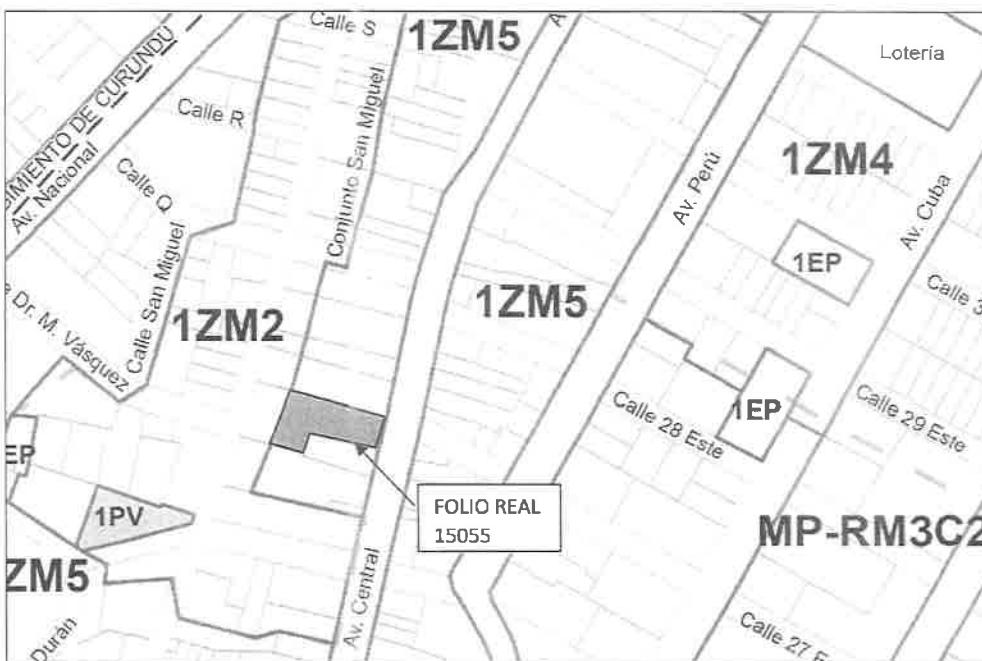
INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Francisco Martínez

Mosaico: 5-4C

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

1ZM5 ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD



Base Legal:

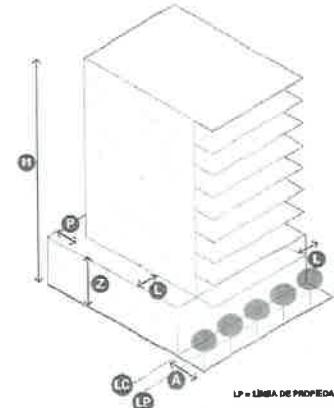
Acuerdo Municipal N°61 del 30 de marzo de 2021



Anexo de Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL
SUELO URBANO I	ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD	ZM5	DENSIDAD MÁXIMA 1.500 p/m²
➤ VOCACIÓN DEL USO			
RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar		
COMERCIAL	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)		
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas) y servicios al turismo		
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto		
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficina de administración local, estaciones de policía, bomberos y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto		
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior		
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)		
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas		
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, cañas, polideportivos, estadios y piscinas.		
➤ USOS PERMITIDOS			
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera)		
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta		
TERCIARIO O SERVICIOS	Comercios nocturnos y centros de convenciones		
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, talleres de servicio, reparación y mantenimiento		
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A		
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias		
➤ REGULACIÓN PREDIAL			
➤ LOTE DE TERRENO			
Área Mínima	600 m²		
Frente Mínimo	16 m		
Fondo Mínimo	Libre		
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+1		
➤ RETIROS MÍNIMOS			
Frontal (LC)	<ul style="list-style-type: none"> • Lo establecido ó 5.00m • (PB+1): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas • Demás pisos: 2.50m 		
Lateral (L)	<ul style="list-style-type: none"> • (PB+1): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas • Demás pisos: 2.50m 		
Posterior (P)	<ul style="list-style-type: none"> • (PB+1): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas • Demás pisos: 2.50m 		
➤ ALTURA MÁXIMA (H)	10 pisos		
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO			
Unidad de vivienda	0.5		
Comercio y servicio	1 por cada 60m²		
➤ ACERA MÍNIMA (A)	5.00m		

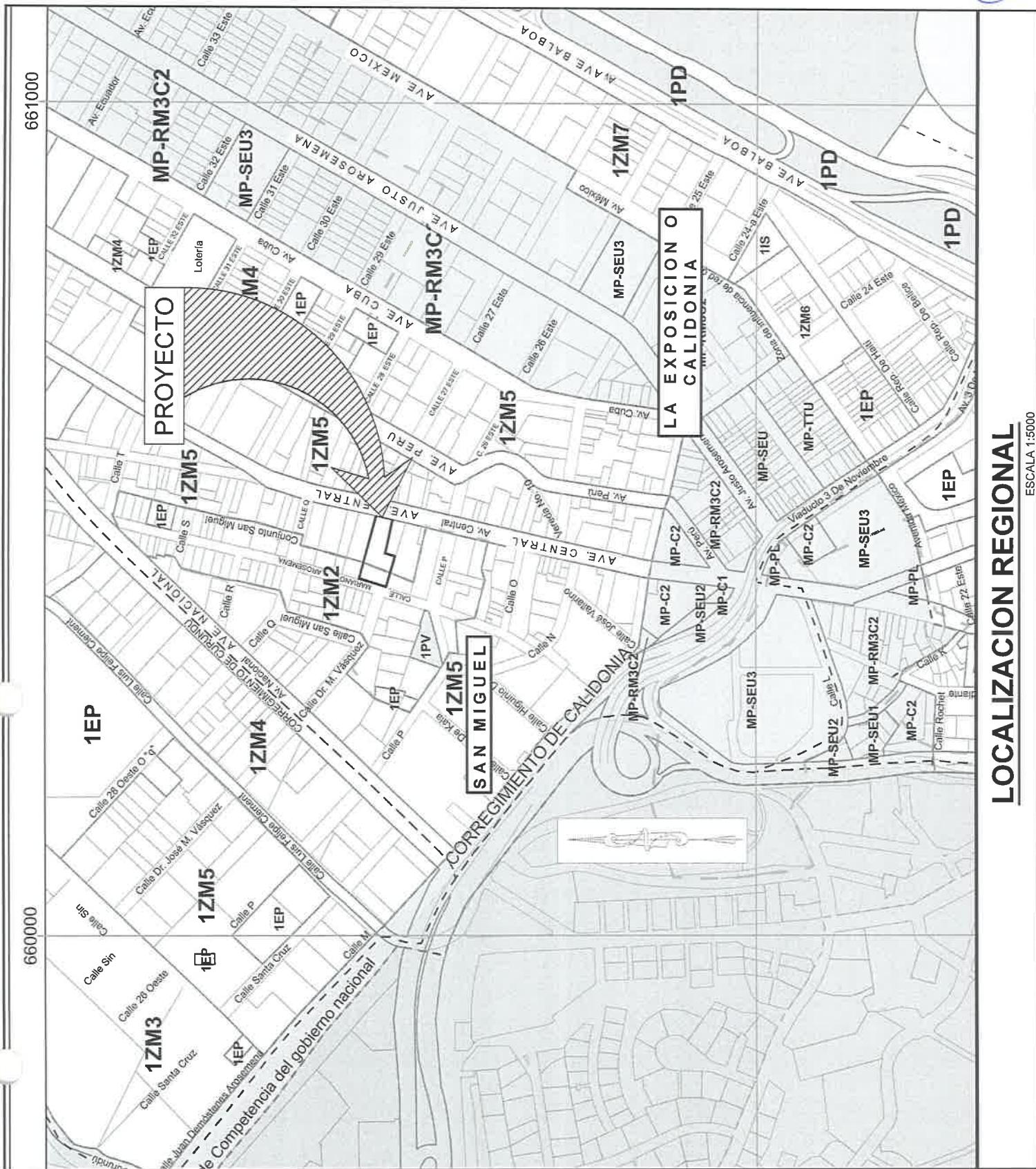
ZM5

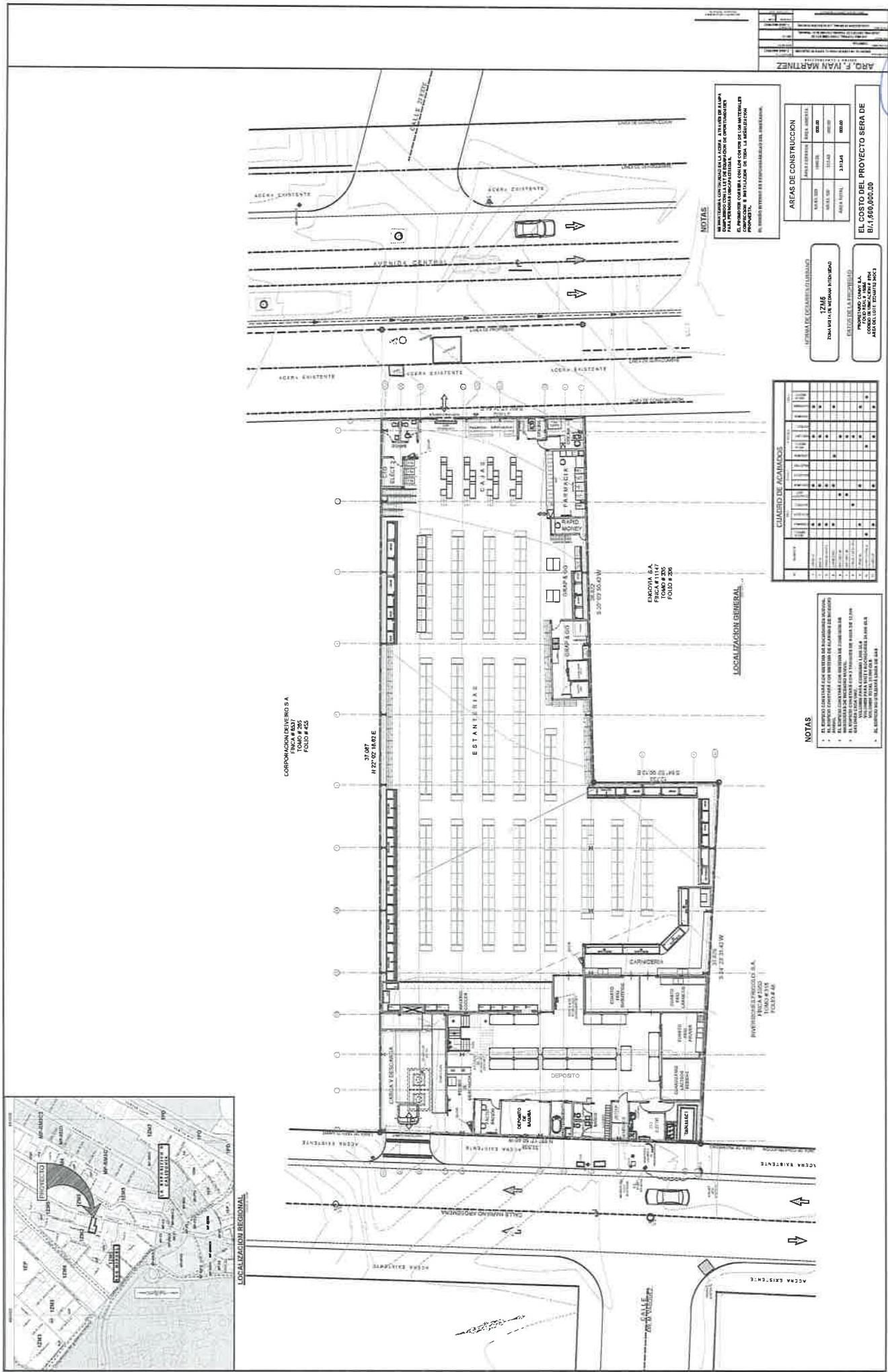


➤ DIAGRAMA ESQUEMÁTICO

LOCALIZACION REGIONAL

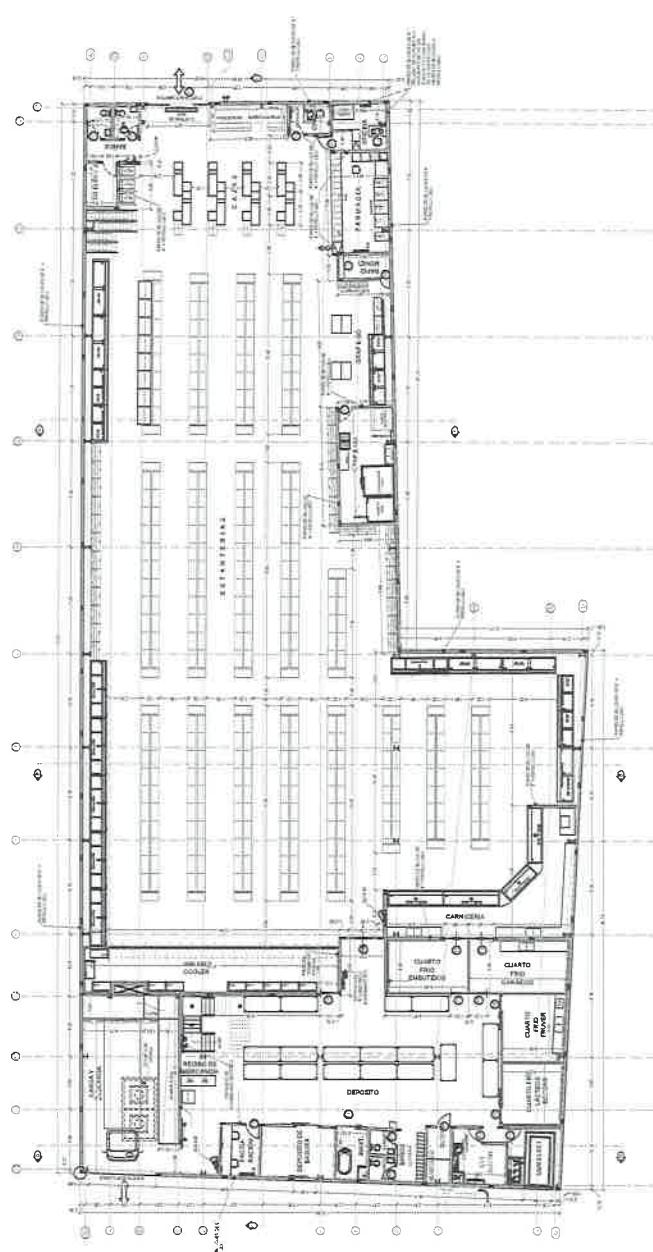
ESCALA 1:5000



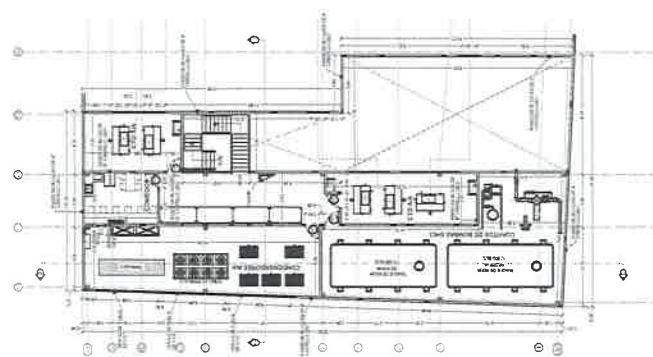


-53

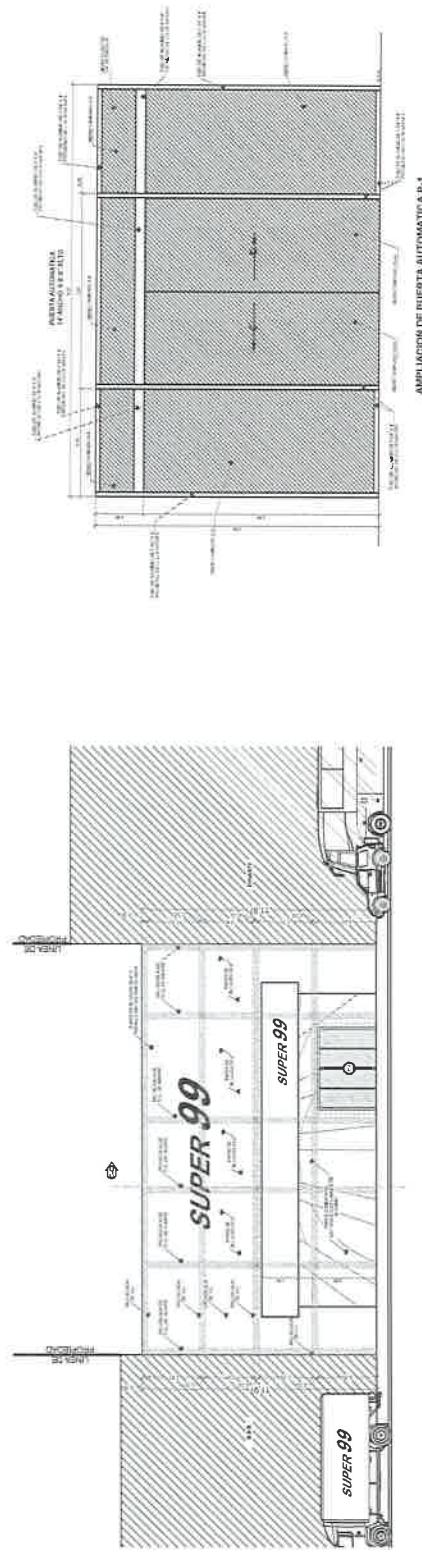
BP



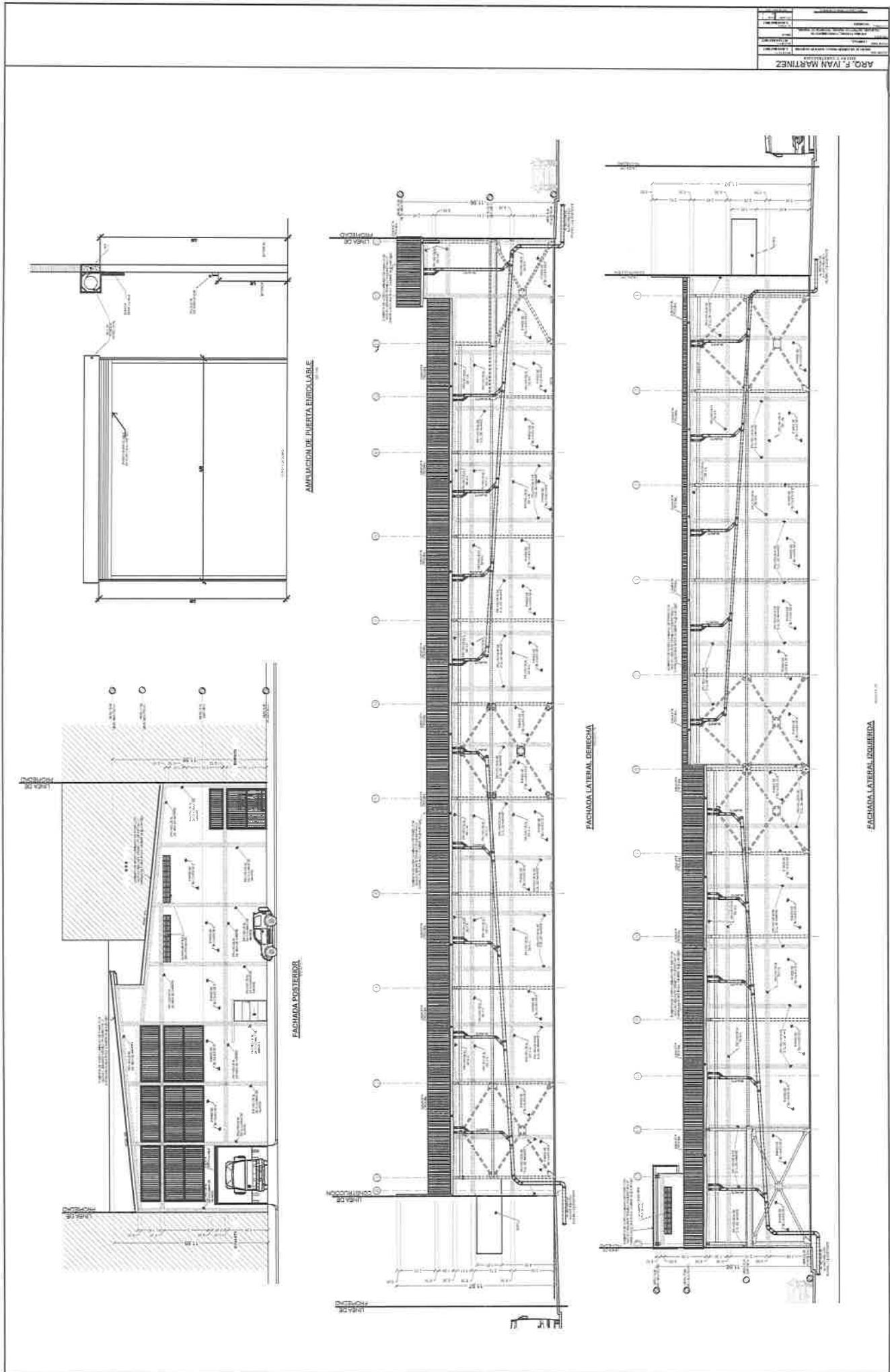
PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 000



PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 100



CACHADA FRONTAL



©



56

(M) Santo Tomás

Novey

Basilica Menor Don Bosco

Parque Porras
Escuela Pedro J. Sosa

Archivos Nacionales

Lotería Nacional de Beneficencia

M/S 89
N 8° 58' 3.36"

W 79° 32' 5.28"

Estación Lotería

Piscina Adán Gordon

SUPER 99 CALIDONA

Xtra

C/Salud Emilio Ronce J.
BARRIO DE SAN MIGUEL

M/S Optima

CALIDONA

Fantastic Casino

Policlínica Dr. Manuel Ferter Valdés

Asamblea Nacional

Plaza 5 de Mayo N 8° 37' 44"

109





(10)

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Desde Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

Fecha Mar 25/02/2025 15:18

Para GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

3 archivos adjuntos (6 MB)

Formulario de Coordenadas2_SUPER 99 DE CALIDONIA.docx; 04-SHAPE FILE POLÍGONO ANEXOS BRISAS DEL GOLF II ETAPA.rar; 06-UBICACIÓN GEOGRÁFICA (13).pdf;

Buenas tardes,

Adjunto formulario para la verificación de coordenadas del proyecto denominado **SUPER 99 DE CALIDONIA** promovido por la sociedad **CUNNY, S.A.**

Agradezco el apoyo brindado.

Saludos,

Itzel González T.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Nº Solicitud: 201-1

Fecha de solicitud: 25 DE FEBRERO DE 2025

Proyecto: "SUPER 99 DE CALIDONIA"

Categoría: I Expediente: DRPM-IF-201-2024

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: CALIDONIA

Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZÁLEZ T.

Nivel Central: _____ Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones:

Solicitud de verificación de coordenadas UTM, Datum WGS84 del área del proyecto.

Se adjunta mapa con ubicación geográfica y shapefile para mayor precisión.

PUNTO N°	ESTE	NORTE
1	660494.59	991437.16
2	660455.88	991446.19
3	660452.93	991433.50
4	660413.99	991443.93
5	660424.45	991477.56
6	660499.02	991457.54

Procesado por: _____

Fecha de Entrega: _____



RV:

Desde César Sánchez <csanchez@miambiente.gob.pa>

Fecha Lun 10/03/2025 14:10

Para Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

2 archivos adjuntos (4 MB)

doc04877420250310135624.pdf; Super 99 Calidonia Mapa.pdf;

Buenas adjunto respuesta del proyecto Súper 99 Calidonia

De: Usuario de Escaner <escaner@miambiente.gob.pa>

Enviado: lunes, 10 de marzo de 2025 13:56

Para: César Sánchez <csanchez@miambiente.gob.pa>

Asunto:

TASKalfa 4053ci

[00:17:c8:8a:fc:5d]

(PDT)

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0133-2025



De:
DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 25 de febrero de 2025

Proyecto: "Super 99 de calidonia"

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: Itzel González T.

Provincia: Panamá

Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

Distrito: Panamá

Corregimiento: Calidonia

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 25 de febrero de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado Super 99 Calidonia, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono Super 99 Calidonia con una superficie (0ha+2,224.49 m²), el mismo se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de “Área poblada (0ha+2,150.10 m²; 96.66 %)”, “Infraestructura (0ha+0,074.40 m²; 3.34%)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnico Responsable: Moisés Barragán

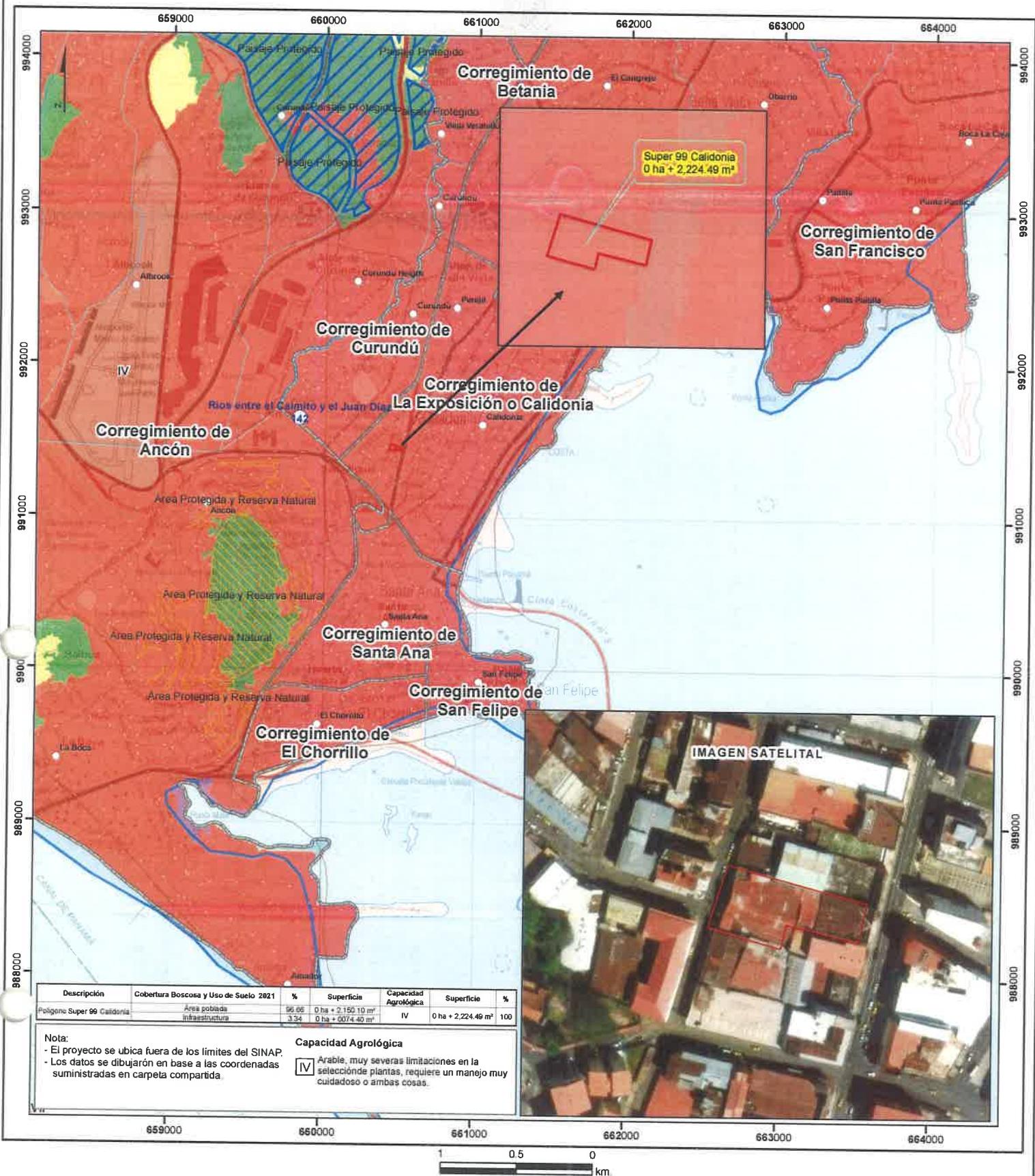
Fecha de respuesta: Panamá, 07 de marzo de 2025

Adj; Mapa
DEFP/aodgc/mb

CC: Departamento de Geomática.



**PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE CALIDONIA,
VERIFICACIÓN DEL PROYECTO "SUPER 99 CALIDONIA"**



LEYENDA

- Lugares Poblados
 - Ríos y quebradas
 - Red Vial
 - Polígono Super 99
 - Calidonia
 - Límite de corregimientos
 - Límite de Capacidad Agropecuaria
 - Cuencas Hidrográficas -142
 - Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz
 - Área Protegida y Reserva Natural Cerro Ancón
 - Parque Natural

- Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021**

 - Afloramiento rocoso y tierra desnuda
 - Bosque de manglar
 - Bosque latifoliado mixto maduro
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Infraestructura
 - Superficie de agua
 - Vegetación herbácea
 - Áreas pobladas

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

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:

- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- HojasTopográficas 1:25000
- Memorando : DRPM-IF-201-2024
Superficie Colidencia

**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL...****INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL DRPM-SEIA-IA-No. 019-2025****I. DATOS GENERALES**

FECHA DE INFORME:	10 DE FEBRERO DE 2025
PROYECTO:	SÚPER 99 DE CALIDONIA
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	CUNNY, S.A.
CONSULTORES:	MARCEL F. MENDOZA Z. (IRC-033-1997) JOHANNA G. MENDOZA R. (IRC-052-2019)
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE CALIDONIA, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **SÚPER 99 DE CALIDONIA**, cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024.
- Identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 18 de diciembre de 2024; la sociedad **CUNNY, S.A.**, inscrita a folio No. 266450, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público, representada legalmente por el señor **ALEJANDRO GARUZ ADAMES**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-767-2134, presentó ante el Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **SÚPER 99 DE CALIDONIA**; elaborado bajo la responsabilidad de los señores **MARCEL F. MENDOZA Z. (IRC-033-1997)** y **JOHANNA G. MENDOZA R. (IRC-052-2019)**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

IV. FASE DE ADMISIÓN DE LA SOLICITUD

En fecha 23 de diciembre de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-173-2024**, ADMITE la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **SÚPER 99 DE CALIDONIA**, y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

V. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de supermercado con todas las facilidades necesarias y comodidades que con lleva este tipo de construcción, detallando los siguientes niveles:



Nivel 000: Área de Cargan y Descarga, Trampa de Grasa, Área de Rampa / Balanza, Área de Facturación, Depósito de Basura, Área de Baños Higiénicos (Hombre/Mujer), Área de Lockers, Cuarto Eléctrico (Generador Eléctrico), Cuarto Frío Lácteos (Bebidas), Cuarto Frío Fruver, Cuarto Frío Cárnicos, Cuarto Frío Embutidos, Estación de Rociadores (Supermercado), Área de Carnicería, Estación de Rociadores (Depósito), Área de Recibo de Mercancía, Área de Estanterías, Área de Cajas, Cuarto Frío (Dentro del supermercado), Congelador (Dentro del supermercado), Área de Grap & Go (Calentado/Horno/Exhibidor de Comida-Pollo), Área de Rapid Money, Área de Farmacia, Oficina de Gerencia, Paquetera/Supervisoras, Cuarto Eléctrico No. 2, Área de Baños Higiénicos (Hombre/Mujer), Waling Cooler.

Nivel 100: Dos (2) Tanques de Agua Reserva de 12, 000 galones, Cuarto de Bombas, Cuarto de Aire Acondicionado, Cuarto de Condensador de Aire Acondicionado, Comedor, Segundo Cuarto de Aire Acondicionado, Escaleras. El Edificio contará con Sistema de Rociadores, Sistema de Alarma de Incendio, Sistema de Conexión de Mangueras de Incendio, Dos (2) Tanques de Agua de 12, 000 galones cada uno, utilizarán línea de gas.

El proyecto se desarrolla en la finca con Folio Real 15055, con código de ubicación 8704, superficie de 2224 m² 34 dc², propiedad de la sociedad CUNNY, S.A., corregimiento de Calidonia, distrito y provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

VERTICES	ESTE	NORTE
1	660494.59	991437.16
2	660455.88	991446.19
3	660452.93	991433.50
4	660413.99	991443.93
5	660424.45	991477.56
6	660499.02	991457.54

(Fuente: Respuesta a la nota aclaratoria)

El promotor indica que el monto estimado para la construcción del proyecto es de un millón seiscientos mil balboas con 00/100 (B/. 1, 600,000.00).

VI. DESCRIPCIÓN DE LOS AMBIENTES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIECONÓMICOS E IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

Caracterización del suelo

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*El suelo en el área del proyecto presenta las siguientes características físicas: textura franco-arcillosa, de coloración pardo - oscura, de alta plasticidad, con una profundidad aproximada de 1.50 metros. Taxonómicamente estos suelos se clasifican en el orden Inseptisoles, moderadamente profundos...*”

Caracterización del área costera marina

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*El área donde se desarrollará el presente no se encuentra en área de influencia costera marina.*”

Descripción del uso del suelo

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica: “*El uso de suelo en el área de influencia del proyecto es de carácter comercial y residencial.*

Actualmente el lote donde se pretende desarrollar el proyecto se encuentra sin uso definido, puesto que se ha dispuesto para la construcción del Proyecto.”

Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*Las colindancias del proyecto “Súper 99 Calidonia”, son: Norte: Calle San Miguel. Sur: Avenida Central. Este: Calle P. Oeste: Calle Q”*

Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*En el área de desarrollo del proyecto no se identificaron sitios propensos a erosión y deslizamiento.”*

Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*El área de influencia del proyecto, consta de una topografía relativamente plana como se muestra en el plano topográfico, toda vez que el mismo se encuentra intervenido antropogénicamente, razón por la cual no es necesario el corte o relleno de este por lo que no se requiere una modificación importante, se adjunta plano topográfico.”*

Hidrología

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*El proyecto se encuentra dentro de la cuenca 142, que corresponde a los ríos entre Caimito y Juan Díaz, sin embargo, no se afectará ningún cuerpo de agua superficial, ya que no existen ríos ni quebradas dentro del terreno donde se desarrollará el proyecto, ni cerca del mismo.”*

Calidad de aguas superficiales

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*En el sitio no existe fuente de agua superficial, por lo que no se presenta la calidad de aguas superficiales.”*

Estudio Hidrológico

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*No aplica. Dentro del polígono de proyecto no existen fuentes de aguas.”*

Calidad de aire

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*La calidad del aire en cuanto a niveles de partículas PM10 promedio reportada en el Punto 1 fue de 0.003 mg/m³ (3 µg/m³), en horario diurno, valor que está por debajo del límite establecido en la norma de referencia de 0.20 mg/m³ (200 µg/m³). ”*

Ruido

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*El nivel del ruido ambiental reportado en el Punto No. 1 del informe, durante el horario diurno es de 69.3 dBA (02:12 p.m. – 02.32 p.m.), valor que está por encima de los 60 dBA establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 2004 para el horario diurno. la incertidumbre de la medición considerando las condiciones climáticas y otros factores es de +/- 3.677 dBA.”*

Olores

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "Las Concentraciones de H_2S_2 promedio reportada en el Punto No. 2 del informe fue de $0.02 \text{ mg}/\text{Nm}^3$ ($20 \mu\text{g}/\text{m}^3$), en horario diurno, valor que está por debajo a lo establecido en la norma de referencia de Colombia de $0.03 \text{ mg}/\text{m}^3$ ($30 \mu\text{g}/\text{m}^3$) y no excede el rango establecido en la norma de referencia para el control de olores ofensivos de Japón, es decir, de $0.0279 \text{ mg}/\text{m}^3$ a $0.279 \text{ mg}/\text{m}^3$."

Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "Precipitación: La precipitación anual del Distrito de Panamá, mismo donde se ubica el corregimiento de Calidonia y el área del proyecto, es de $2,400 - 2,500 \text{ mm}$. Temperatura: La temperatura media anual es de 27°C , Las temperaturas mínimas medias son estables entre 17°C . Las temperaturas máximas medias son de 35°C . Humedad Relativa: Expresa la relación entre la cantidad de vapor de agua contenida en el aire como humedad absoluta y la misma cantidad que el aire es capaz de contener a esa temperatura como humedad absoluta de saturación. la humedad relativa mínima es de 35.4 en el mes de marzo y la máxima de 89.3 en el mes junio, para un promedio anual de 75.7%, según se el Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá (IMHP). Presión Atmosférica: Es la fuerza que ejerce el conjunto de gases mezclados que constituyen la atmósfera, sobre la superficie terrestre y los elementos que se encuentran sobre ella. Según el IMHP la máxima presión atmosférica registrada en Panamá fue en marzo de 2015 con 1014.8 milibares. Según esta fuente, la presión atmosférica se han reportado mediciones mínimas de 998.7 mbar, mientras que la medición más alta reportada en la zona es de 1008.3 mbar para el período evaluado."

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

Característica de la flora

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "En el área donde se desarrollará el proyecto se encuentra intervenido, ya que el área es parte de un supermercado que sufrió años atrás un incendio, la vegetación en el lote a intervenir es nula..."

Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción)

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que "No existen formaciones vegetales ni especies endémicas ni amenazadas o en peligro de extinción"

Fauna

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "Debido al grado de intervención antropogénica del área donde se pretende desarrollar el proyecto y sus áreas circundantes, es difícil atisbar especies de fauna silvestre. Durante las inspecciones realizadas no se observó ningún espécimen de fauna silvestre en el área del proyecto ni en sus alrededores."

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Percepción local sobre el proyecto (a través del plan de participación ciudadana)

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "La participación ciudadana se dirigió a los sectores sociales establecidos en el área de interacción del proyecto en el

sector residencial y comercial. Se realizaron entrevistas y reuniones con actores claves en el área de influencia del proyecto, autoridades locales que tienen vigencia en el área de interacción, lo que nos permitió tener un conocimiento previo del área antes de entrar a la fase de entrevistas con sectores residenciales”

Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

- ❖ La primera forma de Participación Ciudadana consistió en una Entrevista o Encuesta con una muestra representativa de público del área de influencia escogida de manera aleatoria o al azar, a través de metodología o procedimientos estadísticos reconocidos, específicamente en la Comunidad o Sector Norte, Corregimiento Las Mañanitas, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.
- ❖ Se realizó una encuesta con preguntas abiertas, a residentes y comerciantes en el área de influencia directa; localizados al azar en la fecha del 17 de octubre de 2024.
- ❖ De las veinte (20) persona encuestadas, once (11) eran hombres para un 55 % y nueve (9) eran mujeres para un 45 % del total de los encuestados.
- ❖ De las veinte (20) personas encuestadas se puede indicar lo siguiente: tres (3) se encontraban entre los 18-30 años para un 15 %, seis (6) entre los 31-40 años para un 30 %, seis (6) entre 41-60 años para un 30 % y cinco (5) entre 61+ para un 25 %.
- ❖ De las veinte (20) personas encuestadas, dieciséis (16) informaron que si tenían conocimiento del proyecto, representando un 80 % y cuatro (4) indicaron, no tener conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado, para un 20 % del total de los encuestados.
- ❖ Las veinte (20) personas entrevistadas expresaron que el proyecto si beneficiaría al corregimiento de Calidonia, para, 100 % de las entrevistas.
- ❖ Las veinte (20) personas encuestadas, consideraron que no afectaría al ambiente, para un 100 % de los entrevistados.
- ❖ Las veinte (20) personas entrevistas, respondieron si estar completamente de acuerdo con la construcción de este proyecto para 100% del total de los encuestados.
- ❖ Conclusiones: El 100 % del total de las personas entrevistadas, están de acuerdo con el Proyecto.
- ❖ Recomendaciones: Es recomendable que el Promotor del proyecto estructure y desarrolle un Programa de Relaciones con la Comunidad, a fin de poder canalizar las expectativas de los moradores y las autoridades del área.

Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “Durante la prospección arqueológica del proyecto en estudio no se evidenciaron hallazgos arqueológicos y/o culturales en ninguno de los tramos del área de Impacto Directo. No obstante, y para dar garantía de la no afectación de los sitios arqueológicos, se recomienda que en caso de suceder hallazgos arqueológicos y/o culturales se le notifique inmediatamente a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPC).”

IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES A GENERARSE

Impactos negativos identificados para el proyecto:

- Incremento de la concentración de gases.
- Incremento de la concentración de partículas de polvo.
- Incremento de la presión sonora.
- Aumento de procesos erosivos.
- Generación de sedimentos.
- Compactación del suelo.



- Derrame o fugas de combustible y lubricantes.
- Contaminación por descarga de aguas residuales.
- Contaminación por desechos sólidos.
- Aumento de flujo vehicular.

Impactos positivos identificados para el proyecto:

- Empleomanía.
- Aumento del valor de las propiedades.

VII. ANÁLISIS TÉCNICO

Documentos incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental:

- Nota No. 301 Cert-DNING de 29 de octubre de 2024, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAN), a través de la cual certifica que las fincas No. 15055, con código de ubicación 8704, ubicadas en el corregimiento de La Exposición o Calidonia, distrito y provincia de Panamá, cuenta con contrato de servicio y al momento se encuentra servida por línea de agua potable, ubicada en la ave. Central-Calidonia. Adicionalmente, indica que el proyecto deberá contar con tanque de reserva de almacenamiento. Por otro lado, la finca cuenta con contrato de servicio de alcantarillado con dicha institución y actualmente se encuentra servida con tubería ubicada en el centro de la Ave. Central-Calidonia.
- Copia de Nota dirigida a la Dirección de Planificación Urbana de la Alcaldía de Panamá con fecha de 30 de octubre de 2024, con sello de recibido de 12 de noviembre de 2024, solicitando el uso permitido de la actividad de supermercado.
- Copia “*Análisis del Entorno*” en donde se describen el inventario de los usos de suelo y estructuras similares en el área circundante (<500 metros), documento que fue adjunto con la nota dirigida a la Dirección de Planificación Urbana de la Alcaldía de Panamá. (Foja No. 67-84 expediente administrativo)
- Copia de Certificación de Uso de Suelo No. 1235-2024 de 01 de octubre de 2024, a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica para las fincas 15055 es de 1ZM5 Zona Mixta de Mediana Intensidad. (Pendiente a cambio de zonificación, anteriormente descrito).
- Copia de Resolución de Anteproyecto RLA-2096 de 26 de septiembre de 2024 (Status: *Pendiente*). – Requisitos técnicos: *La actividad de “supermercado” se encuentra dentro de los usos permitidos del código 1ZM5 (Zona Mixta de Mediana Intensidad) del PLOT. Debe solicitar la autorización de uso permitido ante la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá.*

Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental:

En fecha 24 de diciembre de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto denominado SÚPER 99 DE CALIDONIA.

En fecha 03 de enero de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0004-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un (1) polígono con una superficie (0 ha + 2,281.5 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del SINAP. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se





ubica en la categoría de “Área Poblada” (100%)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de La Exposición o Calidonia, distrito y provincia de Panamá.

En fecha 14 de enero de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-044-2025, a través de la cual emitió las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **SÚPER 99 DE CALIDONIA**:

1. En la foja 5 del expediente administrativo en el Certificado de Propiedad con Folio Real 15055, con código de ubicación 8704, cuenta con una superficie de 2224.34 m²; sin embargo, en la verificación de coordenadas emitida por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), generó la siguiente información: *Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono, con una superficie de 0 ha + 2,281.5 m²*, por lo que se solicita:
 - a. Presentar juego de coordenadas que se consonó con la superficie indicada en el Certificado de Propiedad de Registro Público.
2. En el contenido 4.3.2.1 Construcción y contenido 4.3.2.2 Operación no e hace mención del sistema pluvial o sistema previo de las aguas generadas de refrigeración, de carnicería, de cocina, recepción de la materia prima y el producto terminado, por lo que se solicita:
 - a. Presentar diagrama donde se pueda visualizar de manera clara el recorrido del sistema pluvial y las aguas de proceso y limpieza.
 - b. Presentar fluograma de proceso, el cual debe visualizarse.
 - c. Detallar el manejo de las aguas de limpieza, de restos de sangre, grasas, entre otros.
3. En el punto **4.5 Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases (4.5.1 Sólidos)**: Indicar cómo se dará el manejo, disposición temporal y final de los desechos sólidos que correspondan a los desperdicios de productos perecederos y de larga duración y residuos de carnicería.
4. En el punto **4.5.2 Líquidos (página 38)**, se menciona que “...La etapa de operación se podrías generar aguas residuales domésticas, provenientes de las limpiezas de las instalaciones, del área de la cocina o de los sanitarios...”, por lo que se solicita:
 - a. Señalar los tipos de desechos líquidos a generarse durante la operación y cuáles serán las medidas a considerar para su previo tratamiento antes de la descarga.
 - b. Presentar certificación emitido por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) referente a la dotación de agua potable y si el sistema de alcantarillado cuenta con la capacidad para receptar y tratar los desechos líquidos durante la etapa operativa. Así mismo, que indique si el proyecto deberá contar con algún sistema de tratamiento previo a la descarga del alcantarillado existente.
5. En el punto **4.6. Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar** (pág. 43), presenta Resolución de Anteproyecto No. RLA-2096 de 26 de septiembre de 2024, emitido por la Alcaldía de Panamá; sin embargo, indicar que la zonificación 1ZM5, no cumple, por lo que se solicita:

Presentar Resolución de Anteproyecto aprobado, emitido por el Municipio de Panamá, donde se indique que cumple con la zonificación presentada.
6. En el contenido **8.0 IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**, y en el



contenido **9.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)** se le solicita revisar, ampliar y corregir la información suministrada, tanto en la etapa *constructiva como operativa*, tomando en consideración la información aportada a las preguntas anteriores de la presente nota.

En fecha 20 de febrero de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 17 de febrero de 2025, presentada por la sociedad **CUNNY, S.A.**, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

- Se presenta cuadro con coordenadas de la superficie de la propiedad y cónsona con la indicada en Datum WGS-84 y en formato Excel, así como en versión digital y Mapa de Ubicación Geográfica.
- Las aguas generadas por lluvias procedentes del techo de la edificación serán recogidas en canales ubicadas a ambos lados del techo, de allí se conducirán al sistema de tuberías que a su vez se conectarán al sistema de alcantarillado pluvial que se ubican en los tragantes de la calle trasera a la edificación (calle Mariano Arosemena).
- El sistema sanitario existente (área de funcionamiento del supermercado 99), tiene más de 37 años y funciona sin ningún tipo de problemas; el mismo se encuentra conectado al proyecto Saneamiento de la Bahía.
- El diseño de la edificación contempla tres (3) líneas de tuberías por las cuales se conducirán las aguas al sistema de alcantarillado.
- Se adjunta a la presente Aclaratoria Planos con detalle donde se visualizan los sistemas de drenaje pluvial, alcantarillado sanitario con todos sus componentes, como el detalle de estos, dando respuesta y sustento a lo descrito.
- **No se contempla** ningún procesamiento de carnes, comidas, No habrá panadería, dulcería, No habrá cocina para preparar ningún tipo comida. Todos los productos llegarán empacados, listos para su exposición, ventas y consumo fuera del local.
- La limpieza del área carnicería y otras de refrigeración, será diarias y programadas por la administración del supermercado con su propio personal, así mismo como la limpieza del supermercado: pasillos internos, baños etc., serán diarios.
- El diseño prevé en el área del mezanine, la instalación de dos (2) tanques de agua potable de 2,500 galones cada uno conectados para garantizar el servicio, funcionamiento del sistema húmedo contra incendios del supermercado.
- El Supermercado 99 de Calidonia está orientado a la venta de **mercancía seca, refrigerada, productos terminados y ya procesados** listos para ser expuestos y listo para su consumo fuera del local (**sistema GRAP and GO – Tómalo y Vete**).
- La disposición final se dará en el relleno sanitario de Cerro Patacón.
- Se aclara los productos de la carnicería ya llegan listo para la venta, No hay cortes de res, puerco o pollos u otro tipo de carne. Estos productos llegan al supermercado listo para la venta. Los residuos de la venta de carne son mínimos, son separados en bolsas plásticas y depositados en el área de los desechos para su retiro y disposición final por la empresa precipitada.
- El alcantarillado del área del proyecto está conectado al Sistema de Saneamiento de la Bahía, donde las aguas residuales reciben un tratamiento previo a su descarga a la Bahía de Panamá.
- el Supermercado 99 mantiene contrato vigente con el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), autoridad competente, desde más de 37 años y el servicio se ha recibido interrumpidamente.
- Con la finalidad de evidenciar el proceso del trámite descrito y toda la información presentada al Municipio de Panamá, se adjunta a presente aclaratoria toda la información

sometida con su respectivo acuso y respuestas (Ver Anexo Documentación de Tramite ante Municipio).

- Se realizaron los ajustes tanto en el contenido 8.0 y 9.0.

Que en fecha 25 de febrero de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió nuevamente vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto.

Que en fecha 10 de marzo de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0133-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un (1) polígono con una superficie (0 ha + 2,224.49 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del SINAP. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de “Área Poblada (0 ha + 2,150.10 m²; 96.66%)”, “Infraestructura (0 ha + 0.074.40 m², 3.34%)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de La Exposición o Calidonia, distrito y provincia de Panamá.

Cabe señalar, que luego de la respuesta a la nota aclaratoria con respecto a la Resolución de Anteproyecto RLA-2096 de 26 de septiembre de 2024 (Status: *Pendiente*) emitido por la Dirección de Obras y Construcción (DOYC), aportada dentro del EsIA, y que dentro de sus consideraciones técnicas indican *La actividad de “supermercado” se encuentra dentro de los usos permitidos del código 1ZM5 (Zona Mixta de Mediana Intensidad) del PLOT. Debe solicitar la autorización de uso permitido ante la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá*. Dicho esto, el promotor aportó una copia de nota dirigida a la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá con fecha de 30 de octubre de 2024, con sello de recibido de 12 de noviembre de 2024, solicitando el cambio de zonificación (nomenclatura) y uso permitido para la finca donde se pretende desarrollar el presente proyecto, junto con un ejemplar del documento “*Análisis del Entorno*” en donde se describen el inventario de los usos de suelo y estructuras similares en el área circundante (<500 metros), en donde hace referencia a los usos actuales de las fincas dentro del área de influencia indirecta del proyecto, justificando así el cambio de zonificación (nomenclatura) de la finca en evaluación; actualmente pendiente a respuesta por parte de la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá.

Dentro de los aspectos negativos se encuentra la contaminación por **desechos sólidos, descarga de aguas residuales y aumento del flujo vehicular**. En base a esto, dentro de la respuesta a la nota aclaratoria, el promotor aportó planos legibles con su debida interpretación del recorrido de las líneas de aguas pluviales y sanitarias. Por otro lado, aportaron la Certificación emitida por el IDAAN indicando que la empresa promotora cuenta con contrato de servicios de agua potable y alcantarillados. En cuanto a las aguas de proceso, no se tiene contemplado ningún procesamiento de carnes y comidas; es decir, que todos los productos llegarán empacados, listos para su exposición, ventas y consumo fuera del local. La limpieza del área carnicería y otras de refrigeración, será diarias y programadas por la administración del supermercado con su propio personal, así mismo como la limpieza del supermercado: pasillos internos, baños etc., serán diarios. Indicaron



que los residuos de la venta de carne serán mínimos, separados en bolsas plásticas y depositadas en el área de los desechos para su retiro y disposición final por la empresa precitada.

Una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental; se determinó que el Estudio de Impacto Ambiental objeto de evaluación cumplió con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto No. 2 de 27 de marzo de 2024, identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

IV. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **SÚPER 99 DE CALIDONIA**, se sugiere que en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, la información aclaratoria presentada en fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, se sugiere que el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutiva de la Resolución de aprobación:

- a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- c. 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.
- d. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. **Incluir** dentro de estos informes resultados de los monitoreos de aire, ruido y oleros molestos en su fase constructiva y operativa. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- f. Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y **presentar en los informes de seguimiento evidencia de su disposición final**. **Cumplir** con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y *presentar constancias en los informes de seguimiento*.

- g. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
- j. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- k. Responsabilizarse del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos** que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final; cumpliendo con la *Ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario*. Establecer una zona para la disposición temporal de los desechos cumpliendo con las normativas ambientales. También deberán contar con permiso de **sitio autorizado** donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva. Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales deben acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.
- l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- m. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
- n. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- p. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- r. **Se prohíbe** quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación.
- s. **De requerir** agua para irrigación deberá tramitar los permisos correspondientes para el uso de agua y deberán ser presentados dentro del primer informe de implementación de las medidas de prevención y mitigación.
- t. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de



mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.

- u. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.
- v. Es oportuno enfatizar en que la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, no representa una autorización al promotor para iniciar la construcción o ejecución de la actividad, obra o proyecto, para lo cual deberá contar con los permisos o autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable, en base a lo establecido en el artículo 18 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 74 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2024; por lo antes expuesto, previo la etapa constructiva, el promotor deberá contar con la Resolución de Anteproyecto emitida por el Municipio de Panamá (MUPA) y la Certificación de Uso de Suelo, el cual deberá ser presentado con la nota de inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto en el primer informe de seguimiento, ante la Dirección Regional Panamá Metropolitana.
- w. Para el desarrollo de la obra, del manejo de las aguas pluviales y uso de servidumbres, previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP) y Municipio de Panamá.
- x. Deberá realizar los trabajos necesarios para el sistema de manejo de las aguas pluviales durante el periodo de construcción y operación para evitar que el subsuelo se sature, cambie su condición de estabilidad; y a su vez ocasione afectación en el área circundante.

Preparado por:

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Itzel Del C. González T.
C.T. Idoneidad N° 603

ITZEL GONZALEZ T.
Evaluadora

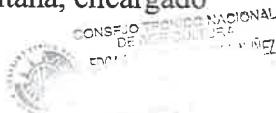
Revisado por:

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental

Refrendado por:

EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional Panamá Metropolitana, encargado





DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-057-2025

PARA: RICARDO ALFU
Jefe de Asesoría Legal

DE: JHOELEY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 19 de marzo de 2025


CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

Malba
19-3-25
1:50 pm

Por medio de la presente se le remite expediente DRPM-IF-201-2024, del proyecto cat. I denominado “SÚPER 99 DE CALIDONIA”, promovido por la CUNNY, S.A., para su revisión y aspectos legales.

JC

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO No. DRPM-075-25

PARA:

JHOELY CUEVAS

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE:

RICARDO ALFU

Jefe de Sección de Asesoría Legal

J. Cuevas
del 3/25
g. 145 pm

ASUNTO:

Respuesta al MEMORANDO DRPM-SEIA-057-2025

FECHA:

26 de marzo del 2025

C En atención al MEMORANDO No. DRPM-SEIA-057-2025, del 19 de marzo del 2025, remitimos a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la aprobación de Estudio de Impacto Ambiental a nombre del proyecto **SUPER 99 DE CALIDONIA**, cuyo promotor es la sociedad **CUNNY, S.A.**

Sin otro particular,

RA/ygc



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 022-2025
De 26 de marzo de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **SÚPER 99 DE CALIDONIA**, cuyo promotor es la sociedad **CUNNY, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **CUNNY, S.A.**, inscrita a folio No. 266450, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor **ALEJANDRO GARUZ ADAMES**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-767-2134; propone realizar el proyecto denominado **SÚPER 99 DE CALIDONIA**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 18 de diciembre de 2024, la sociedad **CUNNY, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **SÚPER 99 DE CALIDONIA**, elaborado bajo la responsabilidad de los señores **MARCEL F. MENDOZA Z. (IRC-033-1997)** y **JOHANNA G. MENDOZA R. (IRC-052-2019)**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en fecha **23 de diciembre de 2024**, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-173-2024**, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **SÚPER 99 DE CALIDONIA**, y ORDENA el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que, de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de super mercado con todas las facilidades necesarias y comodidades que con lleva este tipo de construcción, detallando los siguientes niveles:

Nivel 000: Área de Cargan y Descarga, Trampa de Grasa, Área de Rampa / Balanza, Área de Facturación, Depósito de Basura, Área de Baños Higiénicos (Hombre/Mujer), Área de Lockers, Cuarto Eléctrico (Generador Eléctrico), Cuarto Frío Lácteos (Bebidas), Cuarto Frío Fruver, Cuarto Frío Cárnicos, Cuarto Frío Embutidos, Estación de Rociadores (Supermercado), Área de Carnicería, Estación de Rociadores (Depósito), Área de Recibo de Mercancía, Área de Estanterías, Área de Cajas, Cuarto Frío (Dentro del supermercado), Congelador (Dentro del supermercado), Área de Grap & Go (Calentado/Horno/Exhibidor de Comida-Pollo), Área de Rapid Money, Área de Farmacia, Oficina de Gerencia, Paquetera/Supervisoras, Cuarto Eléctrico No. 2, Área de Baños Higiénicos (Hombre/Mujer), Waling Cooler.



Nivel 100: Dos (2) Tanques de Agua Reserva de 12, 000 galones, Cuarto de Bombas, Cuarto de Aire Acondicionado, Cuarto de Condensador de Aire Acondicionado, Comedor, Segundo Cuarto de Aire Acondicionado, Escaleras. El Edificio contará con Sistema de Rociadores, Sistema de Alarma de Incendio, Sistema de Conexión de Mangueras de Incendio, Dos (2) Tanques de Agua de 12, 000 galones cada uno, utilizarán línea de gas.

El proyecto se desarrolla en la finca con Folio Real 15055, con código de ubicación 8704, superficie de 2224 m² 34 dc², propiedad de la sociedad CUNNY, S.A., corregimiento de Calidonia, distrito y provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

VERTICES	ESTE	NORTE
1	660494.59	991437.16
2	660455.88	991446.19
3	660452.93	991433.50
4	660413.99	991443.93
5	660424.45	991477.56
6	660499.02	991457.54

(Fuente: Respuesta a la nota aclaratoria)

Que en fecha 17 de octubre de 2024, el promotor del proyecto aplicó encuestas y las volantes, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, como parte de sus contenidos incluyó los siguientes documentos:

- Nota No. 301 Cert-DNING de 29 de octubre de 2024, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAN), a través de la cual certifica que las fincas No. 15055, con código de ubicación 8704, ubicadas en el corregimiento de La Exposición o Calidonia, distrito y provincia de Panamá, cuenta con contrato de servicio y al momento se encuentra servida por línea de agua potable, ubicada en la ave. Central-Calidonia. Adicionalmente, indica que el proyecto deberá contar con tanque de reserva de almacenamiento. Por otro lado, la finca cuenta con contrato de servicio de alcantarillado con dicha institución y actualmente se encuentra servida con tubería ubicada en el centro de la Ave. Central-Calidonia.
- Copia de Nota dirigida a la Dirección de Planificación Urbana de la Alcaldía de Panamá con fecha de 30 de octubre de 2024, con sello de recibido de 12 de noviembre de 2024, solicitando el uso permitido de la actividad de supermercado.
- Copia “*Análisis del Entorno*” en donde se describen el inventario de los usos de suelo y estructuras similares en el área circundante (<500 metros), documento que fue adjunto con la nota dirigida a la Dirección de Planificación Urbana de la Alcaldía de Panamá. (Foja No. 67-84 expediente administrativo)
- Copia de Certificación de Uso de Suelo No. 1235-2024 de 01 de octubre de 2024, a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica para las fincas 15055 es de 1ZM5 Zona Mixta de Mediana Intensidad. (Pendiente a cambio de zonificación, anteriormente descrito).
- Copia de Resolución de Anteproyecto RLA-2096 de 26 de septiembre de 2024 (Status: Pendiente). – Requisitos técnicos: *La actividad de “supermercado” se encuentra*



dentro de los usos permitidos del código 1ZM5 (Zona Mixta de Mediana Intensidad) del PLOT. Debe solicitar la autorización de uso permitido ante la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá.

Que, en fecha del 24 de diciembre de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto denominado **SÚPER 99 DE CALIDONIA**.

Que, en fecha del 03 de enero de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0004-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un (1) polígono con una superficie (0 ha + 2,281.5 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del SINAP. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de “Área Poblada” (100%)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de La Exposición o Calidonia, distrito y provincia de Panamá.

Que en fecha 14 de enero de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-044-2025, a través de la cual emitió las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **SÚPER 99 DE CALIDONIA**:

1. En la foja 5 del expediente administrativo en el Certificado de Propiedad con Folio Real 15055, con código de ubicación 8704, cuenta con una superficie de 2224.34 m²; sin embargo, en la verificación de coordenadas emitida por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), generó la siguiente información: *Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono, con una superficie de 0 ha + 2,281.5 m²*, por lo que se solicita:
 - a. Presentar juego de coordenadas que se consonó con la superficie indicada en el Certificado de Propiedad de Registro Público.
2. En el contenido 4.3.2.1 Construcción y contenido 4.3.2.2 Operación no se hace mención del sistema pluvial o sistema previo de las aguas generadas de refrigeración, de carnicería, de cocina, recepción de la materia prima y el producto terminado, por lo que se solicita:
 - a. Presentar diagrama donde se pueda visualizar de manera clara el recorrido del sistema pluvial y las aguas de proceso y limpieza.
 - b. Presentar flujograma de proceso, el cual debe visualizarse.
 - c. Detallar el manejo de las aguas de limpieza, de restos de sangre, grasas, entre otros.
3. En el punto **4.5 Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases (4.5.1 Sólidos)**: Indicar cómo se dará el manejo, disposición temporal y final de los desechos sólidos que correspondan a los desperdicios de productos perecederos y de larga duración y residuos de carnicería.
4. En el punto **4.5.2 Líquidos (página 38)**, se menciona que “...La etapa de operación se podría generar aguas residuales domésticas, provenientes de las limpiezas de las instalaciones, del área de la cocina o de los sanitarios...”, por lo que se solicita:
 - a. Señalar los tipos de desechos líquidos a generarse durante la operación y cuáles serán las medidas a considerar para su previo tratamiento antes de la descarga.



- b. Presentar certificación emitido por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) referente a la dotación de agua potable y si el sistema de alcantarillado cuenta con la capacidad para receptar y tratar los desechos líquidos durante la etapa operativa. Así mismo, que indique si el proyecto deberá contar con algún sistema de tratamiento previo a la descarga del alcantarillado existente.
5. En el punto **4.6. Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar** (pág. 43), presenta Resolución de Anteproyecto No. RLA-2096 de 26 de septiembre de 2024, emitido por la Alcaldía de Panamá; sin embargo, indicar que la zonificación 1ZM5, no cumple, por lo que se solicita:
Presentar Resolución de Anteproyecto aprobado, emitido por el Municipio de Panamá, donde se indique que cumple con la zonificación presentada.
6. En el contenido **8.0 IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**, y en el contenido **9.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)** se le solicita revisar, ampliar y corregir la información suministrada, tanto en la etapa *constructiva como operativa*, tomando en consideración la información aportada a las preguntas anteriores de la presente nota.

En fecha 20 de febrero de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 17 de febrero de 2025, presentada por la sociedad **CUNNY, S.A..**, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

- Se presenta cuadro con coordenadas de la superficie de la propiedad y cónsona con la indicada en Datum WGS-84 y en formato Excel, así como en versión digital y Mapa de Ubicación Geográfica.
- Las aguas generadas por lluvias procedentes del techo de la edificación serán recogidas en canales ubicadas a ambos lados del techo, de allí se conducirán al sistema de tuberías que a su vez se conectarán al sistema de alcantarillado pluvial que se ubican en los tragantes de la calle trasera a la edificación (calle Mariano Arosemena).
- El sistema sanitario existente (área de funcionamiento del supermercado 99), tiene más de 37 años y funciona sin ningún tipo de problemas; el mismo se encuentra conectado al proyecto Saneamiento de la Bahía.
- El diseño de la edificación contempla tres (3) líneas de tuberías por las cuales se conducirán las aguas al sistema de alcantarillado.
- Se adjunta a la presente Aclaratoria Planos con detalle donde se visualizan los sistemas de drenaje pluvial, alcantarillado sanitario con todos sus componentes, como el detalle de estos, dando respuesta y sustento a lo descrito.
- **No se contempla** ningún procesamiento de carnes, comidas, No habrá panadería, dulcería, No habrá cocina para preparar ningún tipo comida. Todos los productos llegarán empacados, listos para su exposición, ventas y consumo fuera del local.
- La limpieza del área carnicería y otras de refrigeración, será diarias y programadas por la administración del supermercado con su propio personal, así mismo como la limpieza del supermercado: pasillos internos, baños etc., serán diarios.
- El diseño prevé en el área del mezanine, la instalación de dos (2) tanques de agua potable de 2,500 galones cada uno conectados para garantizar el servicio, funcionamiento del sistema húmedo contra incendios del supermercado.
- El Supermercado 99 de Calidonia está orientado a la venta de **mercancía seca, refrigerada, productos terminados y ya procesados listos** para ser expuestos y listo para su consumo fuera del local (**sistema GRAP and GO – Tómalo y Vete**).
- La disposición final se dará en el relleno sanitario de Cerro Patacón.
- Se aclara los productos de la carnicería ya llegan listo para la venta, No hay cortes de res, puerco o pollos u otro tipo de carne. Estos productos llegan al supermercado listo para la



venta. Los residuos de la venta de carne son mínimos, son separados en bolsas plásticas y depositados en el área de los desechos para su retiro y disposición final por la empresa precitada.

- El alcantarillado del área del proyecto está conectado al Sistema de Saneamiento de la Bahía, donde las aguas residuales reciben un tratamiento previo a su descarga a la Bahía de Panamá.
- el Supermercado 99 mantiene contrato vigente con el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), autoridad competente, desde más de 37 años y el servicio se ha recibido interrumpidamente.
- Con la finalidad de evidenciar el proceso del trámite descrito y toda la información presentada al Municipio de Panamá, se adjunta a presente aclaratoria toda la información sometida con su respectivo acuso y respuestas (Ver Anexo Documentación de Tramite ante Municipio).
- Se realizaron los ajustes tanto en el contenido 8.0 y 9.0.

Que en fecha 25 de febrero de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió nuevamente vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto.

Que en fecha 10 de marzo de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0133-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un (1) polígono con una superficie (0 ha + 2,224.49 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del SINAP. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de “Área Poblada (0 ha + 2,150.10 m²; 96.66%)”, “Infraestructura (0 ha + 0.074.40 m², 3.34%)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de La Exposición o Calidonia, distrito y provincia de Panamá.

Cabe señalar, que luego de la respuesta a la nota aclaratoria con respecto a la Resolución de Anteproyecto RLA-2096 de 26 de septiembre de 2024 (Status: *Pendiente*) emitido por la Dirección de Obras y Construcción (DOYC), aportada dentro del EsIA, y que dentro de sus consideraciones técnicas indican *La actividad de “supermercado” se encuentra dentro de los usos permitidos del código 1ZM5 (Zona Mixta de Mediana Intensidad) del PLOT. Debe solicitar la autorización de uso permitido ante la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá.* Dicho esto, el promotor aportó una copia de nota dirigida a la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá con fecha de 30 de octubre de 2024, con sello de recibido de 12 de noviembre de 2024, solicitando el cambio de zonificación (nomenclatura) y uso permitido para la finca donde se pretende desarrollar el presente proyecto, junto con un ejemplar del documento “Análisis del Entorno” en donde se describen el inventario de los usos de suelo y estructuras similares en el área circundante (<500 metros), en donde hace referencia a los usos actuales de las fincas dentro del área de influencia indirecta del proyecto, justificando así el cambio de zonificación (nomenclatura) de la finca en evaluación; actualmente pendiente a respuesta por parte de la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá.

Dentro de los aspectos negativos se encuentra la contaminación por **desechos sólidos, descarga de aguas residuales y aumento del flujo vehicular**. En base a esto, dentro de la



respuesta a la nota aclaratoria, el promotor aportó planos legibles con su debida interpretación del recorrido de las líneas de aguas pluviales y sanitarias. Por otro lado, aportaron la Certificación emitida por el IDAAN indicando que la empresa promotora cuenta con contrato de servicios de agua potable y alcantarillados. En cuanto a las aguas de proceso, no se tiene contemplado ningún procesamiento de carnes y comidas; es decir, que todos los productos llegarán empacados, listos para su exposición, ventas y consumo fuera del local. La limpieza del área carnicería y otras de refrigeración, será diarias y programadas por la administración del supermercado con su propio personal, así mismo como la limpieza del supermercado: pasillos internos, baños etc., serán diarios. Indicaron que los residuos de la venta de carne serán mínimos, separados en bolsas plásticas y depositadas en el área de los desechos para su retiro y disposición final por la empresa precitada.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **SÚPER 99 DE CALIDONIA**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana mediante Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, recomienda su aprobación debido a que el mismo identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **SÚPER 99 DE CALIDONIA**, cuyo promotor es la sociedad **CUNNY, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo, información aportada por el promotor en la fase de evaluación y análisis del EsIA y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **CUNNY, S.A.**, promotora del proyecto **SÚPER 99 DE CALIDONIA**, 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 a la sociedad **CUNNY, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

ARTÍCULO 4. ADVERTIR a la sociedad **CUNNY, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- c. 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.

- d. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. **Incluir** dentro de estos informes resultados de los monitoreos de aire, ruido y oleros molestos en su fase constructiva y operativa. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- f. Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y **presentar en los informes de seguimiento evidencia de su disposición final**. **Cumplir** con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y *presentar constancias en los informes de seguimiento*.
- g. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
- j. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- k. Responsabilizarse del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos** que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final; cumpliendo con la *Ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario*. Establecer una zona para la disposición temporal de los desechos cumpliendo con las normativas ambientales. También deberán contar con permiso de **sitio autorizado** donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva. Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales deben acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.
- l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- m. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
- n. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- p. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.



- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- r. **Se prohíbe** quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación.
- s. **De requerir** agua para irrigación deberá tramitar los permisos correspondientes para el uso de agua y deberán ser presentados dentro del primer informe de implementación de las medidas de prevención y mitigación.
- t. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- u. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.
- v. Es oportuno enfatizar en que la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, no representa una autorización al promotor para iniciar la construcción o ejecución de la actividad, obra o proyecto, para lo cual deberá contar con los permisos o autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable, en base a lo establecido en el artículo 18 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 74 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2024; por lo antes expuesto, previo la etapa constructiva, el promotor deberá contar con la Resolución de Anteproyecto emitida por el Municipio de Panamá (MUPA) y la Certificación de Uso de Suelo, el cual deberá ser presentado con la nota de inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto en el primer informe de seguimiento, ante la Dirección Regional Panamá Metropolitana.
- w. Para el desarrollo de la obra, del manejo de las aguas pluviales y uso de servidumbres, previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP) y Municipio de Panamá.
- x. Deberá realizar los trabajos necesarios para el sistema de manejo de las aguas pluviales durante el periodo de construcción y operación para evitar que el subsuelo se sature, cambie su condición de estabilidad; y a su vez ocasione afectación en el área circundante.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR al promotor que una vez iniciada las fases de ejecución (construcción y operación) y de cierre del proyecto, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, a través de la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente, supervisarán, controlarán, fiscalizarán conjuntamente con las unidades ambientales sectoriales municipales el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, sobre la base del programa de seguimiento, vigilancia y control, establecidos en el Plan, la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y en las normas ambientales vigentes.

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la sociedad **CUNNY, S.A.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberán comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad **CUNNY, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **SÚPER 99 DE CALIDONIA**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.



ARTÍCULO 8. ADVERTIR a la sociedad **CUNNY, S.A.**, que, si infringe la presente resolución, o de otra forma provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

ARTÍCULO 9. ADVERTIR a la sociedad **CUNNY, S.A.**, que la presente resolución la misma tendrá una vigencia de hasta dos (2) años, no prorrogables contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, una vez que el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable.

ARTÍCULO 10. NOTIFICAR a la sociedad **CUNNY, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 11. ADVERTIR a la sociedad **CUNNY, S.A.**, que, contra la presente resolución, podrán interponer el 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 No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintiseis (26) días, del mes de marzo, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



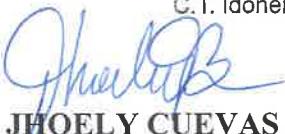

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



CIENCIAS BIOLÓGICAS

Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad Nº 1442


JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental

DIRECCIÓN REGIONAL
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Hoy 31 de marzo de 2025, siendo las
12:40 de la Tarde. Notifiqué
personalmente a Alejandro Adams
de la presencia de la persona
Por escrito Mandado
8-767-2134 Cédula 8-947-1967



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: **SÚPER 99 DE CALIDONIA**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: CUNNY, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: **2,224.34 m²**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 22 -2025 DE 26 DE
marzo DE 2025.

Alejandro Garzú Adams
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Por escrito

Firma

8-767-2134

31/3/2025

No. de Cédula de I.P.

Fecha

NOTIFICACIÓN POR ESCRITO

SEÑORES MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METRO

Yo **ALEJANDRO GARÚZ ADAMES**, varón, panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal No. 8-767-2134, actuando como Representante Legal de la empresa **CUNNY, S.A.**, inscrita en el Registro Público de la República de Panamá, me Notifico por Escrito de la Resolución **DRPM-967A-022**-2025 del **24** de **marzo** de 2025; por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (categoría 1) del proyecto denominado **SUPERMERCADO 99 DE CALIDONIA**, ubicado en el Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá y autorizo a **MARCIAL FERNANDO MENDOZA**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 3-78-307, para que en mi nombre retire la precitada resolución.

Panamá, de marzo de 2025.

Atentamente,

Me Notifico:


ALEJANDRO GARUZ ADAMES.
CED. No 8-767-2134
Representante Legal
CUNNY, S.A

Autorizo a:


MARCIAL F. MENDOZA Z.
CED. 3-78-307



Yo, Gabriel E. Fernandez De Marco, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200.

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (la) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la cédula del firmante (s) y a nuestro juicio son iguales, por lo que la consideramos auténtica.

17 MAR 2025

Panamá



Testigo

Testigo

Lic. Gabriel E. Fernandez De Marco
Notario Público Décimo

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Alejandro
Garuz Adames



8-767-2134

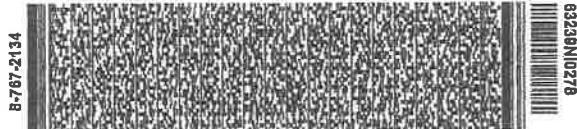
NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 25-JUL-1983
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 27-ABR-2017 EXPIRA: 27-ABR-2027



[Handwritten signature]

TE TRIBUNAL
ELECTORAL
LA PATRIA SE HACERÁS THOUS

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN



132

