

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE
IMPACTO AMBIENTAL

Nº de Expediente	DRPM-IF-205-2024	
Nombre del Proyecto	PLAZA COMERCIAL	
Sector	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	FAT SHING TSANG CHEUNG N-17-257 FEN YAU ZHANG E-8-47265 KUOM HOOM TSANG ZHANG 8-774-2092 KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG 8-787-673 KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG 8-814-1520	
Representante Legal	FAT SHING TSANG CHEUNG N-17-257 FEN YAU ZHANG E-8-47265 KUOM HOOM TSANG ZHANG 8-774-2092 KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG 8-787-673 KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG 8-814-1520	
Nombre de los Consultores y número de Registro	CONSIGA SOLUTIONS (IRC-014-2013) OFELIA VERGARA (IRC-013-2003/ARC-018-2023) CRISTOBAL POLO (DEIA-IRC-030-2023)	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ	
Fecha de Recepción del EsIA	19 DE DICIEMBRE DE 2024	
Fecha de Asignación	23 DE DICIEMBRE DE 2024	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	26 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, 9 de diciembre de 2024



**INGENIERO
EDGAR NATERÓN
DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA
MINISTERIO DE AMBIENTE
E.S.D**

Ingeniero Naterón:

Por este medio solicitamos la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto: **"PLAZA COMERCIAL"**, promovido por:

Fat Shing Tsang Cheung, con cédula de identidad personal N-17-257

Fen Yau Zhang, con cédula de identidad personal E-8-47265

Kuom Hoom Tsang Zhang, con cédula de identidad personal 8-774-2092

Kuemkao Luis Tsang Zhang, con cédula de identidad personal 8-787-673

Kuemkem Jorge Tsang Zhang, con cédula de identidad personal 8-814-1520, con domicilio en San Pedro, Altos del Hipódromo C-241; número de teléfono 6983-9209 y correo electrónico concepcionmarg@gmail.com

El proyecto será llevado a cabo en las fincas con Folio Real 71008 y 92849, código de ubicación 8712; las cuales se encuentran ubicadas en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá. La superficie total del lote es de: 756 m² 38 dm² de la finca 71008 y 1232 m² 32 dm² de la finca 92849, lo cual suma un total de 1988 m² 70 dm²

Las coordenadas UTM, de ubicación del proyecto son las siguientes:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	670728	1000307
2	670722	1000334
3	670774	1000339
4	670773	1000347
5	670797	1000350
6	670801	1000321

El documento contiene todas las partes establecidas, según los contenidos mínimos para esta categoría de estudio, en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo N°2 de 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona otras disposiciones al decreto N°1 de 2023, Los cuales reglamentan el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones. El documento contiene un total de 288 hojas.

La información de contacto del promotor es la siguiente:

Nombre: Ing. Marg Concepción

Dirección: San Pedro, Altos del Hipódromo C-241

Número telefónico: +507 6983-9209

Correo electrónico: concepcionmarg@gmail.com

Las notificaciones personales deben ser realizadas a:

Nombre: Ofelia Vergara

Teléfono: 6747- 4648

correo electrónico: overgara@consigasolutions.com



B

La empresa consultora que elaboró el documento es:

Nombre: CONSULTORES EN SEGURIDAD INDUSTRIAL Y GESTIÓN AMBIENTAL
(CONSIGA SOLUTIONS, S.A).

Registro: IRC-014-2013/ARC-072-2022.

Teléfono celular: 6747-4648/6428-6879

Correo electrónico: overgara@consigasolutions.com

Bajo la responsabilidad de:

Ofelia Vergara IRC-013-2003/ARC-018-2023

Cristóbal Polo DEIA-IRC-030-2023

Se adjuntan los siguientes documentos:

1. Certificado de Registro Público de la Finca 71008.
2. Certificado de Registro Público de la Finca 92849.
3. Cédula del Fat Shing Tsang Cheung, notariada.
4. Cédula de Fen Yau Zhang, notariada.
5. Cédula de Kuom Hoom Tsang Zhang, notariada.
6. Cédula de Kuemkao Luis Tsang Zhang, notariada.
7. Cédula de Kuemkem Jorge Tsang Zhang, notariada.
8. Recibo de pago de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.
9. Paz y salvo original y vigente de los cinco (5) promotores.
10. Certificación de Uso de Suelo Finca 71008.
11. Certificación de Uso de Suelo Finca 92849.
12. Recibido de Certificado de conexión IDAAN.

Fundamento Legal: Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo N°2 de 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona otras disposiciones al decreto N°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, y se dictan otras disposiciones y Decreto Ejecutivo N°36 de 3 de junio de 2019.

Atentamente,

Fat Shing Tsang Cheung
N-17-257

Kuom Hoom Tsang Zhang
8-774-2092



Fen Yau Zhang
E-8-47265

Kuemkao Luis Tsang Zhang
8-787-673

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 (los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

DEC 12 2024

Panamá,

Beulida
Testigo

D.N.M.
Testigo





Jorge Tsang
Kuemkem Jorge Tsang Zhang
8-814-1520

(4)



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 (los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

DEC 12 2024
Panamá,

Bentida Pani D. N.M. Testigo

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





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

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y municiosamente esta copia fotostática con su original el
cual nos fue presentado y la he encontrado conforme en todo su contenido.

Panamá,

DEC 12 2024

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





6



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

CERTIFICO

Que he cotejado ~~detenida~~ y minuciosamente esta copia fotostática con su original el
cual nos fue presentado y la he encontrado conforme en todo su contenido.

Panamá, ~~12 de Octubre de 2024~~
~~DEC 12 2024~~
~~anexo~~
Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá*





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

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original al
cual nos fue presentado y la ha encontrado conforme en todo su contenido.

Panamá,

DEC 12 2024

[Signature]

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





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



CERTIFICO

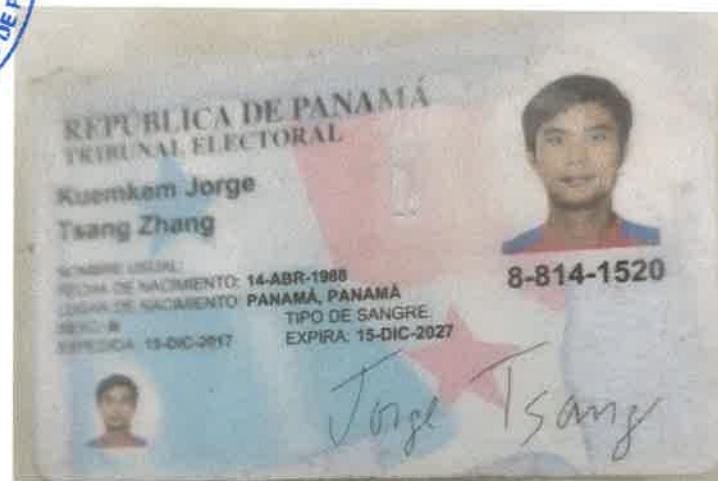
Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original el
cual nos fue presentado y la he encontrado conforme en todo su contenido.

DEC 12 2024

Panamá,

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





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

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original el cual nos fue presentado y la ha encontrado conforme en todo su contenido.

Panamá,

DEC 12 2024

Mtr. ANAYANSY JOVANE CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá*





P

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALBA YOLINETH
RODRIGUEZ VALDES
FECHA: 2024.06.24 10:51:17 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alba Yolineth R. V.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 248895/2024 (0) DE FECHA 20/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL N° 92849 (F)
UBICADO EN LOTE 61, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1232 m² 32 dm²
VALOR DEL TRASPASO: OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/.865,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FAT SHING TSANG CHEUNG (CÉDULA N-17-257) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FEN YAU ZHANG (CÉDULA E-8-47265) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
KUOM HCOM TSANG ZHANG (CÉDULA 8-774-2092) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG (CÉDULA 8-787-673) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG (CÉDULA 8-814-1520) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: LA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: LOS COMPRADORES, SUS HEREDEROS O CESIONARIOS SE OBLIGAN A NO DESTINAR LA FINCA VENDIDA PARA NINGUNA CRIA DE ANIMALES U OTRA ACTIVIDAD QUE PUEDA PRODUCIR PERJUICIOS O MOLESTIAS A ESTA COMUNIDAD.

NO CONSTA GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 24 DE JUNIO DE 2024 10:47 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 1404667321



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2D51B37C-C5A6-4940-86B0-9838A46EC17A

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



11

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2024.06.25 10:38:51 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Bella de Lourdes

DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 248896/2024 (0) DE FECHA 06/20/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8712, Folio Real № 71008 (F) UBICADO EN LOTE 33, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE 756 m² 38 dm²
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 756 m² 38 dm²
VALOR DE B/.530,000.00 (QUINIENTOS TREINTA MIL BALBOAS).

MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DEL PUNTO UNO CON RUMBO SUR DIECISEIS GRADOS CERO CERO MINUTOS, CERO CERO SEGUNDOS ESTE Y UNA DISTANCIA DE TREINTA METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS LINEALES SE LLEGA AL PUNTO NUMERO DOS, COLINDANDO POR ESTE LADO CON PROPIEDAD NORMONDY, S.A. FINCA NUMERO OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO TOMO DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO, FOLIO DOS;

DEL PUNTO NUMERO DOS EL CUAL SE ENCUENTRA A VEINTE METROS DEL CENTRO DE LA AVENIDA JOSE AGUSTIN ARANGO, CON RUMBO NORTE SETENTA Y TRES GRADOS, CERO OCHO MINUTOS, CINCUENTA SEGUNDOS ESTE Y UNA DISTANCIA DE VEINTICINCO METROS, CERO CERO CENTIMETROS, SE LLEGA AL PUNTO NUMERO TRES, COLINDA POR ESTE LADO CON LA VIA JOSE AGUSTIN ARANGO, DEL PUNTO NUMERO TRES CON NORTE DIECISIES GRADOS, CERO CERO MINUTOS, CERO CERO SEGUNDOS OESTE Y UNA DISTANCIA DE TREINTA PUNTO CERO CERO METROS SE LLEGA AL PUNTO NUMERO CUATRO, COLINDANDO POR ESTE LADO CON CALLE EN PROYECTO, DEL PUNTO NUMERO CUATRO CON RUMBO SUR SETENTA Y CUATRO GRADOS, DIECISIETE MINUTOS, VEINTISEIS SEGUNDOS OESTE Y UNA DISTANCIA DE VEINTICINCO METROS, CERO CERO CENTIMETROS, SE LLEGA AL PUNTO NUMERO UNO , PUNTO QUE SIRVIO DE PARTIDA PARA Dicha DESCRIPCION, COLINDANDO POR ESTE LADO CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA.

SUPERFICIE DESCRITA: SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS . (756 M² 38 DM²).

ASI CONSTA INSCRITO AL FOLIO 452 TOMO 1608 ASIENTO 1 DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD, EL 1 DE DICIEMBRE DE 1979.

NÚMERO DE PLANO: 87-37868

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FAT SHING TSANG CHEUNG(CÉDULA N-17-257)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FEN YAU ZHANG (CÉDULA E-8-47265)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
KUOM HOOM TSANG ZHANG(CÉDULA 8-774-2092)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG(CÉDULA 8-787-673)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG(CÉDULA 8-814-1520)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
QUIENES LA ADQUIRIERON EL 5 DE OCTUBRE DE 2023.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

SOBRE ESTA FINCA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 25 DE JUNIO DE 2024
10:34 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 1404667322



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6E5ECAF-C-4443-AC9E-4A56E5D8E3AD

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

MINISTERIO DE AMBIENTE

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

78098

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	FAT SHING TSANG CHEUNG / N-17-257	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-12-18
<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>	TRANSFERENCIA	<u>No. de Cheque / Trx</u>	1713954721
<u>La Suma De</u>			B/. 350.00
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

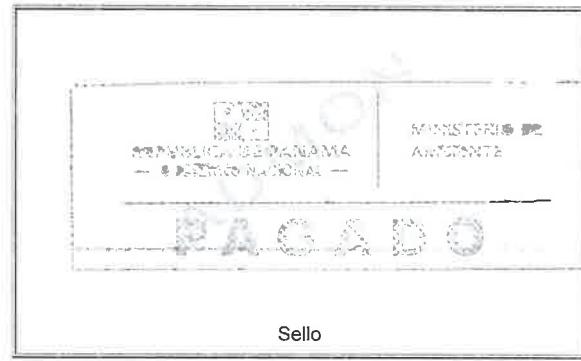
CANCELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.I / PROMOTORES- KEUMKAO LUIS TSANG ZHANG-FEN YAU ZHANG-KUOM HOOM TSANG ZHANG-KEUMKEM JORGE TSANG ZHANG

Día	Mes	Año	Hora
18	12	2024	11:01:05 AM

Firma



NOMBRE DEL CAJERO Edma Tuñon



IMP 1

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

(B)

Certificado de Paz y Salvo

Nº 248780

Fecha de Emisión:

18	12	2024
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

17	01	2025
(día / mes / año)		

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

KUOM HOOM TSANG ZHANG

Con cédula de identidad personal Nº

8-774-2092

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.



Certificado de Paz y Salvo

Nº 248779

Fecha de Emisión:

18	12	2024
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

17	01	2025
(día / mes / año)		

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

FEN YAU ZH ZHANG

Con cédula de identidad personal Nº

E-8-47265

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

Certificación, válida por 30 días

Rodolfo Lartos
Jefe de la Sección de Tesorería.

Certificado de Paz y Salvo

Nº 248778

Fecha de Emisión:

18	12	2024
----	----	------

(dia / mes / año)

Fecha de Validez:

17	01	2025
----	----	------

(dia / mes / año)

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

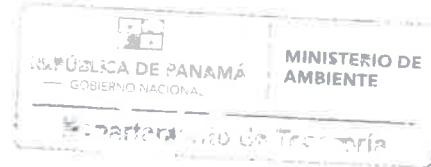
KEUMKAO LUIS TSANG ZHANG

Con cédula de identidad personal Nº

8-787-673

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.

Certificado de Paz y Salvo

Nº 248777

Fecha de Emisión:

18	12	2024
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

17	01	2025
(dia / mes / año)		

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

FAT SHING TSANG CHEUNG

Con cédula de identidad personal Nº

N-17-257

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.

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas



Certificado de Paz y Salvo

Nº 248781

Fecha de Emisión:

18	12	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

17	01	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

KEUMKEM JORGE TSANG ZHANG

Con cédula de identidad personal Nº

8-814-1520

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.

Panamá, 4 de diciembre de 2024

(P)

INGENIERO
JULIO LASSO VACCARO
DIRECTOR DE INGENIERÍA
I.D.A.A.N.
E. S. D.



Estimado Ing. Lasso:

A través de la presente le extiendo un cordial saludo y deseos de éxito en la ejecución de sus labores.

La presente es para solicitar la **Certificación de Infraestructura para Agua Potable y Sistema Sanitario** para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto "Plaza Comercial", a desarrollarse en las fincas (Folio Real) No. 71008 y 92849, con código de ubicación 8712, propiedad de Fat Shing Tsang Cheung, Fen Yau Zhang, Kuom Hoom Tsang Zhang, Kuemkao Luis Tsang Zhang, Kuemkem Jorge Tsang Zhang. Ambas fincas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá y mantienen la zonificación 1ZM6 (Zona Mixta de Mediana Intensidad), de acuerdo a la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá.

El proyecto señalado en el párrafo anterior, consiste en la construcción de un edificio de dos plantas con mezzanine y galera. Para el edificio, la planta baja constará de un minisúper, una floristería y una ferretería. El mezzanine será el almacén de la ferretería. Por su parte, la planta alta consistirá en un depósito para la floristería y dos apartamentos. El apartamento 1 se distribuirá de la siguiente manera: 3 recámaras, 2 baños, lavandería cerrada, cocina, comedor, sala y balcón. El apartamento 2 consistirá de: 3 recámaras, cuarto de closet, 2 baños, lavandería cerrada, comedor, sala y balcón. Para la galera, la planta baja y el mezzanine serán depósitos de materiales de construcción.

Se tendrá un caudal de consumo estimado para dotar de agua potable al proyecto de 0,10 l/s.

En este sentido y para efectos de la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, queremos solicitarle formalmente nos certifique que en esta área se cuenta con red de agua potable y alcantarillado sanitario donde efectivamente el promotor de este proyecto pueda realizar sus conexiones pertinentes. Es de vital importancia la respuesta de esta institución como sustento a lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental, donde se hace referencia a que dicho proyecto contará con servicios de agua potable durante sus fases de construcción y operación.

Para cualquier duda o comentario, contactar al Ing. Marg Concepción al 6983-9209 o al correo concepcionmarg@gmail.com

19



Atentamente;


KUOM HOOM TSANG ZHANG
PROPIETARIO

Nota: Adjunto coordenadas del proyecto y mapa de ubicación del proyecto



** INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCA
Código: IDAAN-2024-030018
Contraseña consulta web: AAD18FEC
Registrada el: 04-dic-2024 15:06:39
Registrado por: CHECA, KATHERINE
Para consulta en línea, visite la Web:
<https://sigob.idaan.gob.pa/consulta>
Telef.: ..



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

CERTIFICO

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original el
cual nos fue presentado y lo he encontrado conforme en todo su contenido.

DEC 16 2024

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



El presente certijo NO
implica la validez y eficacia
del contenido de este
documento ni el de su
original (Art. 1739 C.C.)

*
A.J.C. 11*



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 882-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Fecha: 24 de mayo 2024

Distrito: Panamá

Corregimiento: Juan Díaz

Ubicación: Ave. José Agustín Arango, Calle 129

Oeste, Calle 128 Oeste

Folio Real: 71008 Código de Ubicación: -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

INFORMACIÓN DEL INTERESADO

Cédula/Ficha: 4-745-2325

Mosaico: 5-6G

Mosaicos: 5-03

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APlica PARA ESTA SOLICITUD ES:**

1ZM6 (ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

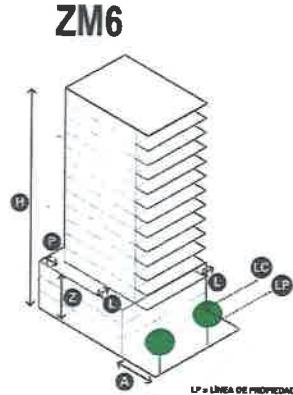
**Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial**



(2)

Anexo de la Regulación Predial

TIPO SUELO URBANO1	CLASIFICACIÓN ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD	CÓDIGO DE ZONA ZM6	PLAN LOCAL DISTRITAL
VOCACIÓN DEL USO		ZM6	DENSIDAD MAXIMA 2.000 pers/ha
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, oficinas 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, canchas, 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 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 m ²		
Frente Mínimo	16 m		
Fondo Mínimo	Libre		
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+2		
RETIROS MÍNIMOS			
Frontal(LC)	<ul style="list-style-type: none"> Lo establecido ó 5.00m 		
Lateral (L)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+2): 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+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas Demás pisos: 2.50m 		
> ALTURA MÁXIMA (B)	15 pisos	> DIAGRAMA ESQUEMÁTICO	
> MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO			
Unidad de vivienda	0.5		
Comercio y servicio	1 por cada 60m ²		
> ACERA MÍNIMA (A)	5.00m		
Not. Anayansi Jované Cubilla, Notaria 5.º Oficina de la Undécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 4-201-226.			



CERTIFICO

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original el cual nos fue presentado y la he encontrado conforme en todo su contenido.

Panamá,

DEC 16 2024

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



DPU-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 304-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Juan Díaz

Ubicación: Ave. José Agustín Arango, Calle 129

Oeste, Calle 128 Oeste

Folio Real: 92849 **Código de Ubicación:** -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Lissette González

Cédula/Ficha: 4-745-2325

Mosaico: 5-6G

Fecha: 01 de marzo 2024

Elaborado por: Itzel Romero

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

1ZM6 (ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial

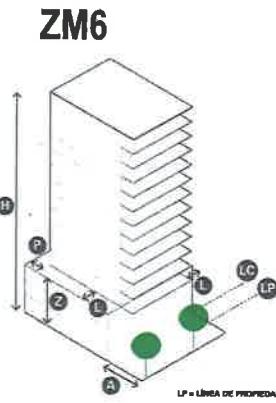




Anexo de la Regulación Predial

(Signature)

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL
SUELLO URBANO1	ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD	ZM6	DENSIDAD MAXIMA 2.000 personas
➤ 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, oficinas 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, canchas, 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 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 m ²		
Frente Mínimo	16 m		
Fondo Mínimo	Libre		
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+2		
➤ RETIROS MÍNIMOS			
Frontal(LC)	▪ Lo establecido ó 5.00m		
Lateral (L)	▪ (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas ▪ Demás pisos: 2.50m		
Posterior(P)	▪ (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas ▪ Demás pisos: 2.50m		
➤ ALTURA MÁXIMA (H)	15 pisos		
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO			
Unidad de vivienda	0.5		
Comercio y servicio	1 por cada 60m ²		
➤ ACERA MÍNIMA (A)	5.00m		



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

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original el
cuál nos fue presentado y la ha encontrado conforme en todo su contenido.

DEC 16 2024

Panamá,

anu

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



**ESTUDIO DE PANAMA
DISTRITO DE JUAN DIAZ
PROVINCIA Y DISTRITO DE JUAN DIAZ
CORREGIMIENTO AMBIENTAL CATEGORIA I
CORREGIMIENTO AMBIENTAL COMERCIAL
ESTUDIO DE IMPACTO: PLAZA COMERCIAL
PROYECTO:**



KUOM
KUOM CONSULTOR

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

(B)

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Plaza Comercial
PRCMOTOR: Fat Shing Tsang cheung, Fen Yau Zhang,
Kuern Heem Tsang Zhang, Kuernkao Kuis Tsang
CATEGORÍA: I.
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 19 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.	-		Persona Natural
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: Evelyn RomeroCédula: 1-734-183Firma: [Firma]

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Jae M.

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualiza do	No Actualizado	Inhabilitado
CONSIGA SOLUTIONS	IRC-014-2013	✓	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
ING. OFELIA VERGARA	IRC-013- 2003/ARC-018- 2023	✓	✓		
ING. CRISTOBAL POLO	DEIA-IRC-030- 2023	✓	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

PLAZA COMERCIAL	Categoría: <input type="checkbox"/> I
-----------------	---------------------------------------

PROMOTOR

FAT SHING TSANG CHEUNG, FEN YAU ZHANG, KUOM HOOM TSANG ZHANG,
KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG, KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA

FAT SHING TSANG CHEUNG, FEN YAU ZHANG, KUOM HOOM
TSANG ZHANG, KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG, KUEMKEM
JORGE TSANG ZHANG

N-17-257
8-774-2092
E-8-47265
8-787-673
8-814-1520

Observaciones:

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	<i>Geraldo Molinar</i>
Fecha de Verificación	19/12/2024





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:	PLAZA COMERCIAL
EXPEDIENTE:	DRPM-IF-205-2024
FECHA DE ENTRADA:	19 DE DICIEMBRE DE 2024
REALIZADO POR CONSULTORES:	CONSIGA SOLUTIONS IRC-014-2013, OFELIA VERGARA IRC-013-2003/ARC-018-2023, CRISTOBAL POLO DEIA-IRC-030-2023.
REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE:	ITZEL GONZÁLEZ T.

TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0 ÍNDICE	X		
2.0 RESÚMEN 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 permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	X		
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	
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hidráulicos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y	X	(507) 500-0855 www.miambiente.gob.pa

	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 Molesto	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		
8.1	Ánalisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en	X		

	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.		
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	
9.3	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 componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula	X	
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X	(507) 500-0855 www.miambiente.gob.pa
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



DIRECCION 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-177-2024
FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	19 DE DICIEMBRE DE 2024
FECHA DE INFORME:	26 DE DICIEMBRE DE 2024.
PROYECTO:	"PLAZA COMERCIAL"
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	FAT SHING TSANG CHEUNG N-17-257 FEN YAU ZHANG E-8-47265 KUOM HOOM TSANG ZHANG 8-774-2092 KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG 8-787-673 KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG 8-814-1520
CONSULTORES:	CONSIGA SOLUTIONS (IRC-014-2013) OFELIA VERGARA (IRC-013-2003/ARC-018-2023) CRISTOBAL POLO (DEIA-IRC-030-2023)
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto denominado "PLAZA COMERCIAL" consiste en la construcción de un edificio de dos plantas con mezzanine y galera. Para el edificio, la planta baja constará de un minisúper, una floristería y una ferretería. El mezzanine será el almacén de la ferretería. Por su parte, la planta alta consistirá en un depósito para la floristería y dos apartamentos.

El apartamento 1 se distribuirá de la siguiente manera: 3 recámaras, 2 baños, lavandería cerrada, cocina, comedor, sala y balcón.

El apartamento 2 consistirá de: 3 recámaras, cuarto de closet, 2 baños, lavandería cerrada, comedor, sala y balcón.

Para la galera, la planta baja y el mezzanine serán depósitos de materiales de construcción, a realizarse en la finca con Folio Real 71008 y 92849, código de ubicación 8712; las cuales se encuentran ubicadas en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, y provincia de Panamá.

La superficie de la finca 71008 es de 756 m² 38 dm² y de la finca 92849 es de 1232 m² 32 dm², lo cual suma un total de 1988 m² 70 dm².

El proyecto en referencia contempla en total 1525.21 m² de construcción.

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.

VÉRIFICACION 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 2023, 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.

B3

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “PLAZA COMERCIAL” 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 “PLAZA COMERCIAL” 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 “PLAZA COMERCIAL”

CIENCIAS BIOLÓGICAS

Itzel 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-177-2024
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 las personas naturales **FAT SHING TSANG CHEUNG N-17-257, FEN YAU ZHANG E-8-47265, KUOM HOOM TSANG ZHANG 8-774-2092, KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG 8-787-673, KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG 8-814-1520** y a su vez actuando como representantes legales proponen realizar el proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL**.

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 jueves 19 de diciembre de 2024, los señores **Fat Shing Tsang Cheung, Fen Yau Zhang, Kuom Hoom Tsang Zhang, Kuemkao Luis Tsang Zhang, Kuemkem Jorge Tsang Zhang**, presentaron ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL**, ubicado en el corregimiento de Juan Diaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la sociedad **CONSIGA SOLUTIONS (IRC-014-2013)** sociedad debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, con la colaboración de **OFELIA VERGARA (IRC-013-2003/ARC-018-2023)** y **CRISTOBAL POLO (DEIA-IRC-030-2023)** personas naturales 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.

(B)

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos DRPM-SEIA-177-2024, con fecha de 26 de diciembre de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**PLAZA COMERCIAL**” 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 **PLAZA COMERCIAL**, cuyos promotores son las personas naturales: **FAT SHING TSANG CHEUNG, FEN YAU ZHANG, KUOM HOOM TSANG ZHANG, KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG, KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG.**

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 veintiséis (26) días, del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de Panamá Metropolitana, en nombre del MINISTERIO DE AMBIENTE





30
6

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Desde Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>
Fecha Lun 30/12/2024 15:52
Para GEOVERIFICACION-EIA CATEGÓRIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

1 archivo adjunto (319 KB)
Formulario de Coordenadas_PLAZA COMERCIAL.docx;

Buenas tardes,

Adjunto formulario para la verificación de coordenadas del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL** promovido por los señores:

FAT SHING TSANG CHEUNG N-17-257✓

FEN YAU ZHANG E-8-47265✓

KUOM HOOM TSANG ZHANG 8-774-2092✓

KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG 8-787-673✓

KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG 8-814-1520✓

Agradezco el apoyo brindado.

Saludos,

Itzel González T.

BB
BB
Za

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Nº Solicitud: 205

Fecha de solicitud: 30 DE DICIEMBRE DE 2024

Proyecto: PLAZA COMERCIAL

Categoría: I Expediente: DRPM-IF-205-2024

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: JUAN DIAZ

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.

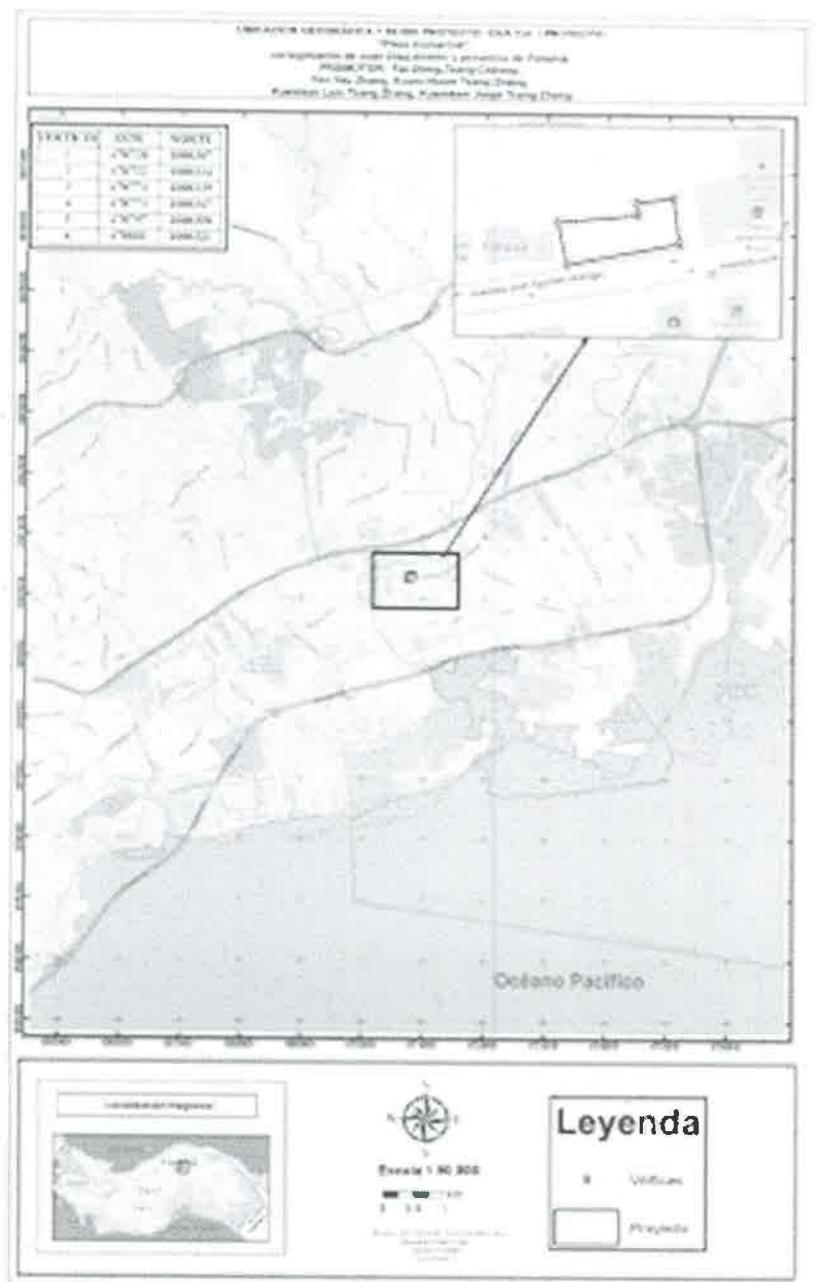
PUNTO	ESTE	NORTE
1	670728	1000307
2	670722	1000334
3	670774	1000339
4	670773	1000347
5	670797	1000350
6	670801	1000321

Procesado por: _____

Fecha de Entrega: _____

Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto.

~~AB~~
38
162



(B)

Outlook

RV: VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**Desde** GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>**Fecha** Vie 03/01/2025 15:54**Para** Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>**CC** Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

3 archivos adjuntos (3 MB)

Formulario de Coordenadas_PLAZA COMERCIAL.docx; GEOMATICA-EIA-CAT I-0005-2025-PLAZA COMERCIAL.pdf; DRPM-IF-205-2024_Mapa Base.pdf;

Buenas tardes estimada

Se adjunta mapa y nota de respuesta de la solicitud en verificación del proyecto categoría I, denominado **PLAZA COMERCIAL**.

Saludos cordiales

De: Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>**Enviado:** lunes, 30 de diciembre de 2024 15:52**Para:** GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>**Cc:** Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>**Asunto:** VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Buenas tardes,

Adjunto formulario para la verificación de coordenadas del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL** promovido por los señores:

FAT SHING TSANG CHEUNG N-17-257

FEN YAU ZHANG E-8-47265

KUOM HOOM TSANG ZHANG 8-774-2092

KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG 8-787-673

KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG 8-814-1520

Agradezco el apoyo brindado.

Saludos,

Itzel González T.

HD

**Itzel del Carmen González Trejos |**

Regional Panamá Metro

(507) 500-0855 ext. 6313 | |

igonzalez@miambiente.gob.pa

Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albrook,
Ancón, Panamá, Rep. de PanamáPágina Web: www.miambiente.gob.pa | Ubícanos 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.

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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0005-2025

DIEGO E. FABREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 30 de diciembre de 2024



Proyecto: "Plaza Comercial"

Categoría: I
Provincia: Panamá
Distrito: Panamá
Corregimiento: Juan Díaz

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 30 de diciembre de 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 **Plaza Comercial**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0 ha + 2,016.00 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 + 1,786.80 m²; 88.63%)”, “Infraestructura (0 ha + 229.20 m²; 11.37%)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: III – 100% (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

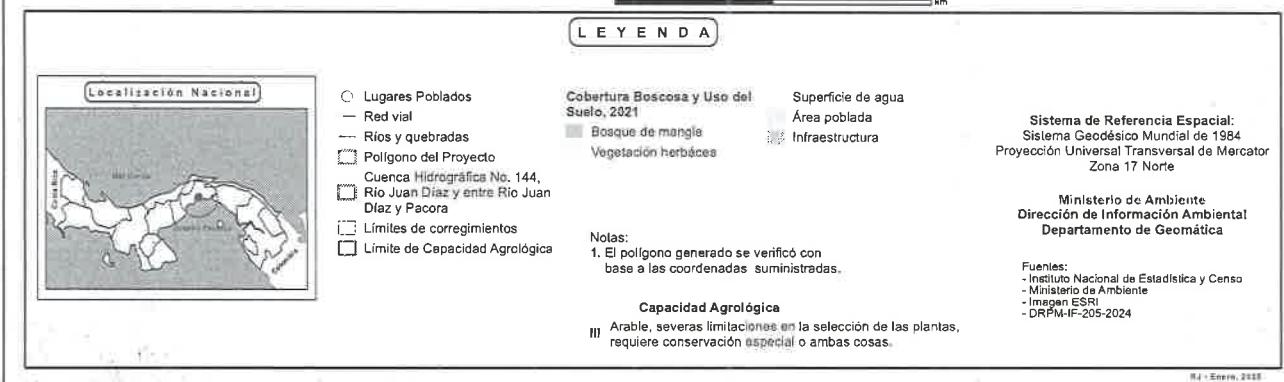
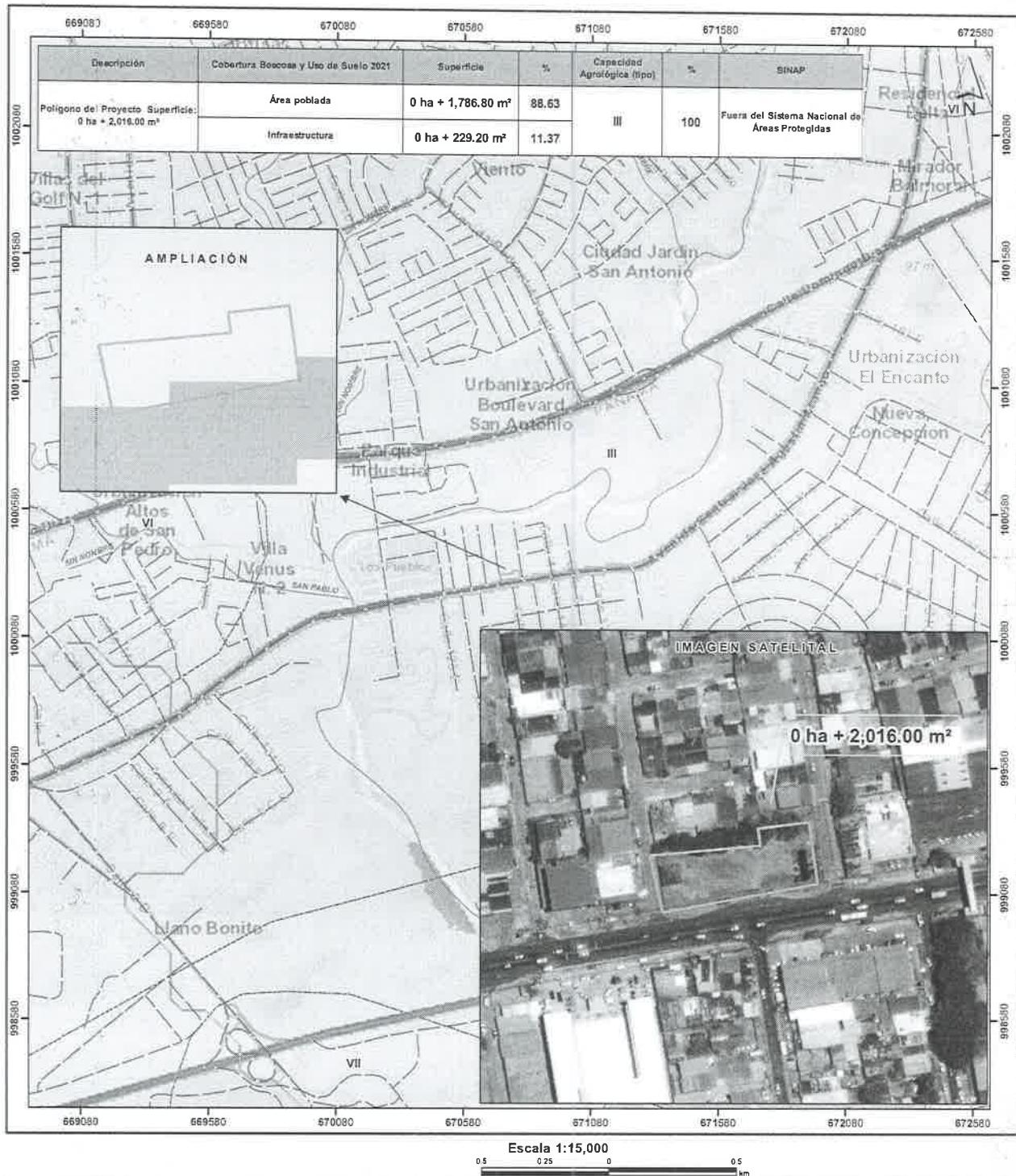
Técnico responsable: Roberto Jaén
Fecha de respuesta: Panamá, 2 de enero de 2024

Adj: Mapa
DEFP/aodgc/j

CC: Departamento de Geomática.

A

(AP)



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, 15 de enero de 2025

DRPM-047-2024

Señores

FAT SHING TSANG CHEUNG
FEN YAU ZHANG
KUOM HOOM TSANG ZHANG
KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG
KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG

E. S. D.

Estimados señores:

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 **PLAZA COMERCIAL**, promovido por los señores **FAT SHING TSANG CHEUNG N-17-257, FEN YAU ZHANG E-8-47265, KUOM HOOM TSANG ZHANG 8-774-2092, KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG 8-787-673** y **KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG 8-814-1520**, en lo siguiente:

1. En la foja 10 del expediente administrativo se presenta el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público de Panamá, en donde se indica que la finca con Folio Real 92849, cuenta con una superficie de 1232.32 m² y la finca con Folio Real 71008, cuenta con una superficie de 756.38 m², haciendo un total de 1988 m² 70 dm²; sin embargo, en la verificación de coordenadas emitida por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), generó lo siguiente: *Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono, con una superficie de 0 ha + 2,016 m²*, por lo que se solicita:
 - a) Presentar juego de coordenadas UTM – WGS84, consonó a la superficie total de las fincas presentadas.

RG / JC / ig


2. En el contenido **4 Descripción del proyecto, obra o actividad** (pág. 18) describe que “... la construcción de un edificio de dos plantas con mezanine y galera...”; sin embargo, en la Tabla No.4 Área de construcción detalla la construcción de local 1, local 2, mezanine 1 local comercial, mezanine deposito local comercial, apartamento 1, apartamento 2, balcón, depósito de apartamentos, no detalla la construcción de galera, por lo que se solicita:
 - a) Detallar la descripción correspondiente al proyecto **PLAZA COMERCIAL**.
3. En el punto **4.5 Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases (4.5.2 Líquidos)**:
 - a) Presentar certificación emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) en respuesta a solicitud presentada a dicha entidad a través de nota S/S con fecha de 04 de diciembre de 2024, la cual haga referencia al servicio de agua potable y la recepción y tratamiento de las aguas residuales a generarse durante la etapa operativa del proyecto.
4. En el punto **4.6. Uso de suelo asignado** (pág. 30) se menciona que “...ambas fincas mantienen la zonificación 1ZM6 (Zona Mixta de Mediana intensidad) ...encontrado en el Anexo No.5...”, por lo que se solicita:
 - a) Aportar Resolución de Anteproyecto vigente emitido por el Municipio de Panamá.
5. En el punto **6.1 Descripción de la flora** se le solicita lo siguiente:
 - a) Indicar porcentaje (%) de vegetación y las especies que serán afectadas y aquellas que permanecerán durante la etapa de construcción.
6. En el punto **9.6 Plan de Contingencia** (pág. 146) no se desarrolla las medidas del plan de contingencia ante los riesgos identificados en la Tabla 9-5. Medidas aplicables en la etapa de construcción y operación para evitar riesgos ambientales, por lo que se solicita:
 - a) Desarrollar y completar la información para cada uno de los riesgos ambientales previamente identificados en la *Tabla 9-5. Medidas aplicables en la etapa de construcción y operación para evitar riesgos ambientales*.
7. En el **Anexo 14.11 Prospección arqueológica** (pág. 276) en el resumen ejecutivo indica que “...la línea base arqueológica llevada a cabo en un polígono... correspondiente a la finca con Folio Real 71008..”; sin embargo, el desarrollo del proyecto contempla dos fincas, por lo que se solicita:

RG / JC / ig

[Firma]

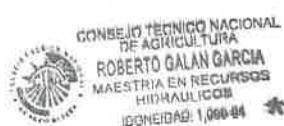
AB

- a) Presentar Informe de Prospección arqueológica correspondientes a las dos fincas.

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.

Cc: Expediente

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Hoy 3 de febrero de 2025, siendo
8:54 de la mañana, Notificó
personalmente a Jin Yau Zhang
de la presente Resolución

Por escrito

Notificado
Cédula

E-8-47265

Quién Notifica
Cédula

N-7-257

8-774-2092
8-787-673
8-814-1520

RG / JC / ig

J. Soto

Panamá, 21 de enero de 2025

(H)

INGENIERO
EDGAR NATERÓN
DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA
MINISTERIO DE AMBIENTE
E.S.D



Notificación por Escrito

Por medio de la presente, Fat Shing Tsang Cheung con cédula de identidad personal N-17-257, Fen Yau Zhang con cédula de identidad personal E-8-47265, Kuom Hoom Tsang Zhang con cédula de identidad personal 8-774-2092, Kuemkao Luis Tsang Zhang con cédula de identidad personal 8-787-673 y Kuemkem Jorge Tsang Zhang con cédula de identidad personal 8-814-1520; en condición de promotores del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto "PLAZA COMERCIAL", nos damos por notificados de la Nota DRPM-047-2024 y autorizamos a Cristóbal Polo con cédula de identidad personal 7-710-503 o Evelyn Romero con cédula de identidad personal 1-734-183 a retirar la Nota del Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto arriba mencionado.

Atentamente,

Fat Shing Tsang Cheung

N-17-257

Fen Yau Zhang

E-8-47265

Kuom Hoom Tsang Zhang

8-774-2092

8-787-673

Kuemkao Luis Tsang Zhang

8-787-673


Kuemkem Jorge Tsang Zhang

8-814-1520

Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria
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 (los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales,
por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

JAN 22 2025

Panamá,

Beníldo

Testigo

D.N.M.

Testigo



(AS)



48



(PA)



(B)



(5)





B2

Panamá, 14 de febrero de 2025

INGENIERO
EDGAR NATERÓN
DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA
MINISTERIO DE AMBIENTE
E.S.D



Ingeniero Naterón:

En respuesta a la nota DRPM-047-2024, nos dirigimos a usted con relación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado: “PLAZA COMERCIAL”, cuyo promotor son: Fat Shing Tsang Cheung, Fen Yau Zhang, Kuom Hoom Tsang Zhang, Kuemkao Luis Tsang Zhang y Kuemkem Jorge Tsang Zhang; el cual va a desarrollarse en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá; en donde hacemos entrega de las respuestas a la aclaratoria que hace alusión la nota antes mencionada, esperando solventar las interrogantes surgidas con el referido Estudio de Impacto Ambiental.

Atentamente,

Fat Shing Tsang Cheung

N-17-257

Fen Yau Zhang

E-8-47265

Kuom Hoom Tsang Zhang

8-774-2092

Kuemkao Luis Tsang Zhang

8-787-673



Jorge Tsang
Kuemkem Jorge Tsang Zhang
8-814-1520



Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria
Pública Undécima del Circuito de Panamá, con
cédula de identidad personal No. 4-201-228.

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 (los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales,
por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

Panamá,

FEB 20 2025

Beurilda
Testigo

D.N.M.
Testigo

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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ
DISTRITO DE PANAMÁ
CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ

BL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I

PROYECTO:
PLAZA COMERCIAL



RESPUESTA A LA NOTA ACLARATORIA DRPM-047-2024

Promotor:

FAT SHING TSANG CHEUNG, FEN YAU ZHANG, KUOM HOOM
TSANG ZHANG, KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG, KUEMKEM
JORGE TSANG ZHANG

Consultor:

**CONSULTORES EN SEGURIDAD INDUSTRIAL Y
GESTIÓN AMBIENTAL, S.A. (CONSIGA SOLUTIONS)**

FEBRERO 2025

Respuesta a Nota Aclaratoria DRPM-047-2024

1. En la foja 10 del expediente administrativo se presenta el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público de Panamá, en donde se indica que la finca con Folio Real 92849, cuenta con una superficie de 1232.32 m² y la finca con Folio Real 71008, cuenta con una superficie de 756.38 m², haciendo un total de 1988 m² 70 dm²; sin embargo, en la verificación de coordenadas emitida por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), generó lo siguiente: Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono, con una superficie de 0 ha + 2,016 m², por lo que se solicita:
- a) Presentar juego de coordenadas UTM — WGS84, cónsono a la superficie total de las fincas presentadas.

R/. Se presentan las coordenadas UTM — WGS84 enlazadas a la red CORS Topored de La Casa del Topógrafo, la cual a su vez está amarrada a la red geodésica del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia. El plano completo, junto con los mapas actualizados de Ubicación Geográfica y Cobertura Boscosa y Uso de Suelo se podrán encontrar en el Anexo N°1.

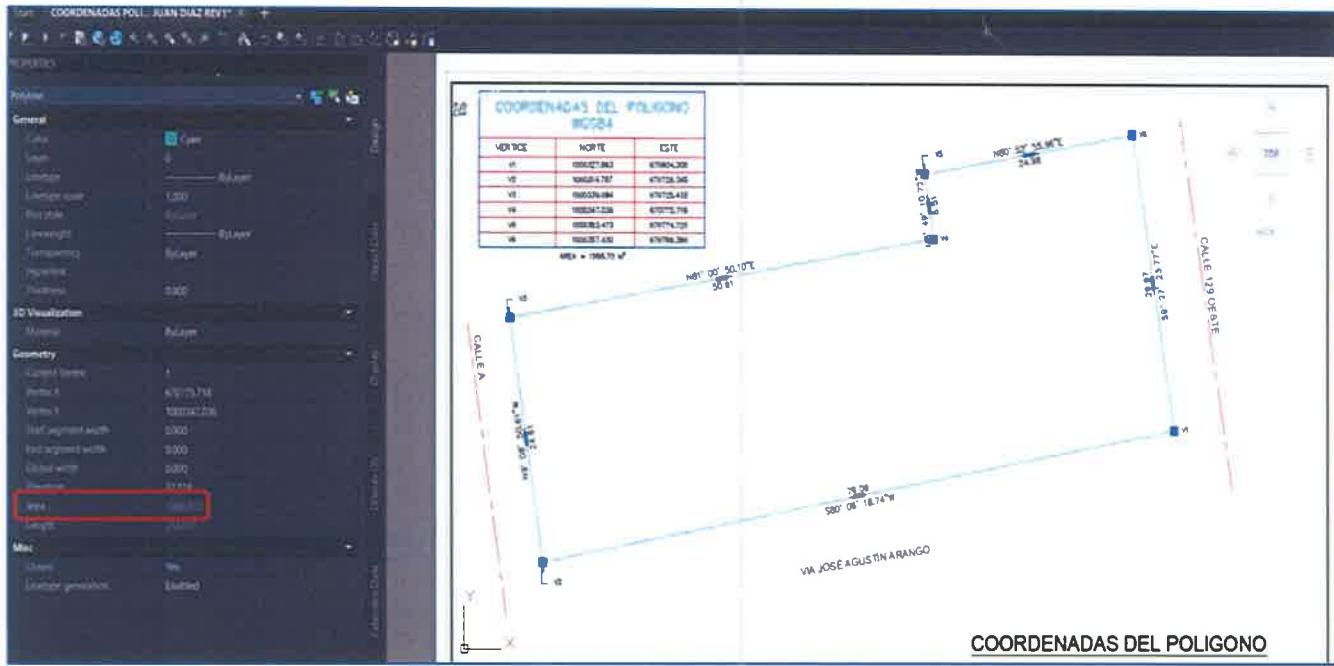
Tabla N°1. Coordenadas del proyecto.

PUNTO	ESTE	NORTE
1	670804.305	1000327.863
2	670729.345	1000314.787
3	670725.432	1000339.084
4	670775.718	1000347.036
5	670774.720	1000353.473
6	670799.380	1000357.430

Fuente: El Promotor.



Figura N°1. Coordenadas del polígono muestran la superficie del proyecto.



Fuente. El Promotor.

2. En el contenido 4 Descripción del proyecto, obra o actividad (pág. 18) describe que "... la construcción de un edificio de dos plantas con mezanine y galera...": sin embargo, en la Tabla No.4 Área de construcción detalla la construcción de local 1. local 2, mezanine 1 local comercial, mezanine deposito local comercial. apartamento 1, apartamento 2, balcón. depósito de apartamentos. no detalla la construcción de galera, por lo que se solicita:

a) Detallar la descripción correspondiente al proyecto PLAZA COMERCIAL.

R/. El término "galera" corresponde a la descripción inicial del proyecto, el cual en sus inicios incluía la misma, la cual fue reemplazada en los diseños finales por un depósito, por lo cual obviamos corregirla en la descripción, sin embargo, si se incluyó el plano actualizado en anexo, la descripción quedaría de la siguiente manera: El proyecto "Plaza Comercial", busca desarrollar la construcción de un edificio de dos plantas con mezanine y depósito. Para el edificio, la planta baja constará de un minisúper, una floristería, una ferretería y oficina. Los

mezanines serían para el almacén de la ferretería y para depósito, ya que forman parte de una media altura de la planta baja. Por su parte, la planta alta consistirá en dos apartamentos con su respectivo depósito. El apartamento 1 se distribuirá de la siguiente manera: 3 recámaras, 2 baños, lavandería cerrada, cocina, comedor, sala y balcón. El apartamento 2 consistirá de: 3 recámaras, cuarto de closet, 2 baños, lavandería cerrada, comedor, sala y balcón. Para el depósito, tanto la planta baja como el mezzanine servirán como almacenamiento de materiales de construcción.

3. En el punto 4.5 Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases (4.5.2 Líquidos):

- a) Presentar certificación emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) en respuesta a solicitud presentada a dicha entidad a través de nota S/S con fecha de 04 de diciembre de 2024, la cual haga referencia al servicio de agua potable y la recepción y tratamiento de las aguas residuales a generarse durante la etapa operativa del proyecto.

R/. La certificación por parte del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) aún se encuentra en trámite. Por lo tanto, en el Anexo N°2 se presenta la solicitud remitida a dicha entidad, la cual cuenta con el sello de dicha entidad con fecha actualizada, indicando que el proceso sigue en revisión por parte del IDAAN.

4. En el punto 4.6. Uso de suelo asignado (pág. 30) se menciona que "...ambas fincas mantienen la zonificación 1ZM6 (Zona Mixta de Mediana intensidad) ...encontrado en el Anexo No.5...", por lo que se solicita:

- a) Aportar Resolución de Anteproyecto vigente emitido por el Municipio de Panamá.

R/. Los planos del Anteproyecto fueron sometidos a aprobación por el Municipio de Panamá, por lo que el trámite se encuentra en la etapa de revisión, se presenta captura de pantalla del seguimiento en línea que mantiene habilitada la Dirección de Obras y Construcciones del

RESPUESTA A NOTA ACLARATORIA DRPM-047-2024
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: PLAZA COMERCIAL



(BS)

Municipio de Panamá, la cual indica que se encuentra en análisis y pagado. Para mayor información, ver fig. N°2 y Anexo N°3.

Figura N°2. Recorrido Digital de Planos del proyecto Plaza Comercial.

TRÁMITES EN LÍNEA				
Información				
Dónde: Impuesto	Número de Trámite	Tipo de Trámite	Número de Liquidación	
CONS-29643	RLA-2317	Registro en Línea de Anteproyecto		
Fecha Creación del Trámite	Fecha de Liquidación del Trámite	Razón de Trámite		
14/02/2025 01:37:50 p. m.	28/02/2025 11:59:59 p. m.	En Análisis - Pagado		
Estado del Trámite				
Estado	Routear de Información	Solicitar de Autoproyecto	Renviar de Información	Anexar de Información
Detalle del Trámite				
<u>Datos del Anteproyecto</u>				
Código Proyecto/ RUC: 4-745-2325	Número de Usuario Visitante: 2010457-015	Nombre: LIBSETTE GONZALEZ	Correo electrónico: lisetteg25@gmail.com	
Teléfono: 3903526				
<u>Datos del Primer Proveedor</u>				
Código Proyecto/ RUC: 8-774-2002	Número: TEANG NUOM	Correo electrónico: manichen_sa@hotmail.com	Teléfono: [NEQ-1]: 2206339	
<u>Datos del Segundo Proveedor</u>				
Código Proyecto/ RUC: 8-787-673	Número: ALIEMKAO TSANG	Correo electrónico: luisbang32@gmail.com	Teléfono: 2206355	
<u>Coordenadas geográficas</u>				
Latitude: 9.046374965172574	Longitude: -79.44299047257057			
<u>Datos del Proyecto</u>				
Nombre del Proyecto: PLAZA COMERCIAL	Tipo de Proyecto: COMERCIAL	Tipo de Zona: 1ZMB – Zona mixta con residencial multifamiliar de media densidad	Descripción: Plaza comercial Nivel 00 Estacionamiento, 2 locales comerciales, 2 oficinas, 3 depósitos, baños, cto. eléctrico/tanque de agua. Nivel 0.50: 2 mezzanines de locales del nivel 000 Nivel 100: Depósito y 2 apartamentos	

Fuente. El Promotor

Adicional, se presenta en este proceso aclaratorio que el anteproyecto ya cuenta con la aprobación por parte del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá, la cual se presenta en el Anexo N°3.

5. En el punto 6.1 Descripción de la flora se le solicita lo siguiente:
- a) Indicar porcentaje (%) de vegetación y las especies que se verán afectadas y aquellas que permanecerán durante la etapa de construcción.

5.1 Porcentaje de Vegetación

El área de influencia directa del proyecto está altamente impactada por actividades antropogénicas, habiendo desaparecido totalmente su cobertura vegetal original, como se muestra en el mapa de cobertura y uso de suelo, el área se encuentra bajo la categoría de área poblada. Actualmente el 95% del polígono del proyecto se encuentra cubierto de formaciones gramíneas con árboles plantados alineados para cumplir con funciones de ornamentación del área y que a su vez funciona como barreras vivas, el 5% restante del polígono corresponde a una infraestructura utilizada como deposito por los dueños anteriores. Con respecto a las especies arbustivas encontradas, se registra un total de 21 individuos de árboles plantados de forma lineal, los cuales cumplen funciones de barreras vivas. Al analizar la abundancia representativa de las especies vegetales, el Ficus benjamina representa el 71.43% de la vegetación, la limón mandarina representa el 9.53% mientras que las especies como guayacán, mango, palma de coco y guayabo hormiguero están representadas por solo un individuo cada una, lo que equivale a un 4.76% por especie.

Tabla N°2. Especies encontradas en el AID.

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	FAMILIA	NÚMERO DE ESPECIES
Ficus benjamina	<i>Ficus benjamina L.</i>	Moraceae	15
Guayacán	<i>Handroanthus guayacan</i>	Bignoniaceae.	1
Mango	<i>Mangifera indica L.</i>	Anacardiaceae.	1
Limón mandarino	<i>Citrus × limonia</i>	Rutaceae	2

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	FAMILIA	NÚMERO DE ESPECIES
Palma de coco	<i>Cocos nucifera L.</i>	Arecaceae.	1
Guayabo hormiguero	<i>Triplaris cumingiana</i>	Polygonaceae.	1

Fuente. Levantamiento de campo. Consiga Solutions.

5.2 Especies que se verán afectadas y aquellas que permanecerán durante la etapa de construcción.

Del total de especies listadas en la tabla 2 (punto 5.1 de esta respuesta), el 100% serán afectadas por la construcción, puesto que se encuentran en el área designada para el establecimiento de la estructura a desarrollar, debido a esto, no se espera que ninguna de las especies caracterizadas permanezca durante y/o después de la construcción.

Cabe resaltar que estas especies con el tiempo han crecido y sus raíces representan un riesgo para las infraestructuras colindantes ya que durante el levantamiento de la línea base se observó que las raíces ya están afectando el muro perimetral y las mismas llegarían a ser un riesgo eminente para la nueva infraestructura.

6. En el punto 9.6 Plan de Contingencia (pág. 146) no se desarrolla las medidas del plan de contingencia ante los riesgos identificados en la Tabla 9-5. Medidas aplicables en la etapa de construcción y operación para evitar riesgos ambientales, por lo que se solicita: a) Desarrollar y completar la información para cada uno de los riesgos ambientales previamente identificados en la Tabla 9-5. Medidas aplicables en la etapa de construcción y operación para evitar riesgos ambientales.

R/. El plan de contingencia busca minimizar los impactos negativos en caso de que ocurra un evento disruptivo, ya sea un desastre natural, un accidente o cualquier otra circunstancia que ponga en riesgo los recursos y objetivos del proyecto. Para mayor eficiencia en el mismo se deberá conformar un comité de emergencia para la atención de las contingencias que se puedan presentar. A continuación, se enlistan los riesgos ambientales incluidos dentro del



EsIA, junto con sus respectivas medidas de contingencia para ambas etapas, tanto Construcción como Operación.

Tabla N°3. Plan de Contingencia para Etapa de Construcción

EVENTO	RESPONSABLE	PLAN DE CONTINGENCIA
Inundación	Especialista HSE ¹ o similar	<ul style="list-style-type: none">– Establecer un sistema de alerta temprana (SAT) automatizado.– Los días previo a las alertas evaluar el no ingreso de maquinarias ni personal al área del proyecto.– Trasladar a los trabajadores a un lugar seguro, previamente establecido.
Contaminación del suelo	Especialista HSE o similar	<ul style="list-style-type: none">– El Comité de Emergencias evaluará el evento determinando su magnitud.– Se realizará un control inmediato de la fuente (en caso de presentarse un derrame durante recibos o suministro).– Se deberá aislar la zona del derrame y evitar que se acerque personal, pues se debe evitar la posibilidad de ocurrencia de un incendio.– De manera inmediata se procederá a remover en su totalidad el contaminante derramado.– Controlado el evento se realizará una evaluación de los efectos sobre el suelo, para posteriormente restaurar el área afectada
Incendios	Especialista HSE o similar	<ul style="list-style-type: none">– En el momento en que ocurra un incendio, el personal debe guardar la calma e informar inmediatamente al Comité de emergencia, el cual informará a la brigada de emergencias.– El Comité evaluará la magnitud del fuego, de esta manera establecerá si se puede

¹ HSE son las siglas en inglés de Health, Safety & Environment, es decir, Salud, Seguridad y Medio Ambiente.



EVENTO	RESPONSABLE	PLAN DE CONTINGENCIA
		<p>controlar con los recursos del proyecto o se pedirá apoyo al Cuerpo de Bomberos.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Si se trata de incendio de materiales comunes como papeles, caucho, cartón, incendio forestal, se podrá apagar con agua. – En el caso de que se trate de un incendio de líquidos o materiales inflamables, se apagara el fuego con extintores de polvo químico seco o se empleara arena o tierra; nunca se utilizara agua para apagar incendios de gasolina. – Si se presentan heridos se activará el procedimiento descrito en evacuaciones médicas. – Despues de controlado el fuego se hará una evaluación e informe del evento sucedido
Contaminación acústica	Especialista HSE o similar	<ul style="list-style-type: none"> – Establecer sistemas de monitoreo que permitan la detección en tiempo real de niveles de ruido excesivos. – Tener una línea directa o un sistema de quejas para que la comunidad pueda reportar problemas relacionados con la contaminación acústica.

Tabla N°4. Plan de Contingencia para Etapa de Operación

EVENTO	RESPONSABLE	PLAN DE CONTINGENCIA
Inundación	Especialista HSE o similar	<ul style="list-style-type: none"> – Establecer un sistema de alerta temprana (SAT) automatizado. – Los días previo a las alertas evaluar el no ingreso de maquinarias ni personal al área del proyecto. – Trasladar a los trabajadores a un lugar seguro, previamente establecido.
Contaminación acústica	Especialista HSE o similar	<ul style="list-style-type: none"> – Asegurarse de que las máquinas y equipos que producen ruido estén en buen estado de funcionamiento y sean mantenidos periódicamente.

7. En el Anexo 14.11 Prospección arqueológica (pág. 276) en el resumen ejecutivo indica que "...la línea base arqueológica llevada a cabo en un polígono... correspondiente a la finca con Folio Real 71008"; sin embargo, el desarrollo del proyecto contempla dos fincas, por lo que se solicita:

- a) Presentar Informe de Prospección arqueológica correspondientes a las dos fincas.

R/. Se presenta el Informe de Prospección Arqueológica correspondiente a ambas fincas en el Anexo N°4.

11

ANEXOS

BP

ANEXO N°1

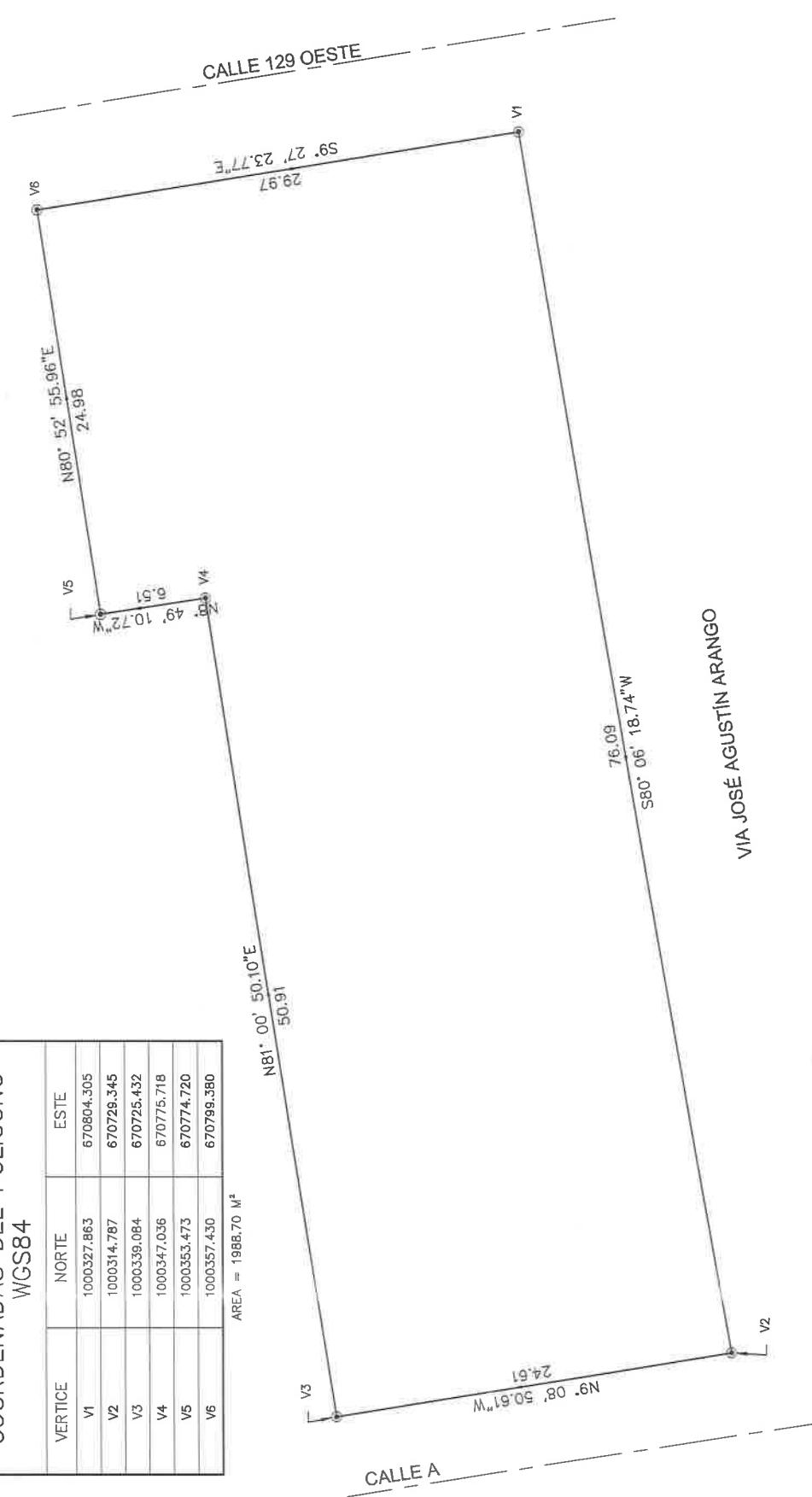
COORDENADAS DEL PROYECTO

16

COORDENADAS DEL POLIGONO

COORDENADAS DEL POLIGONO WGS84

VERTICE	NORTE	ESTE
V1	1000327.863	670804.305
V2	1000314.787	670729.345
V3	1000359.084	670725.432
V4	1000347.036	670775.718
V5	1000353.473	670774.720
V6	1000357.430	670798.380

AREA = 1988.70 M²

COORDENADAS DEL POLÍGONO

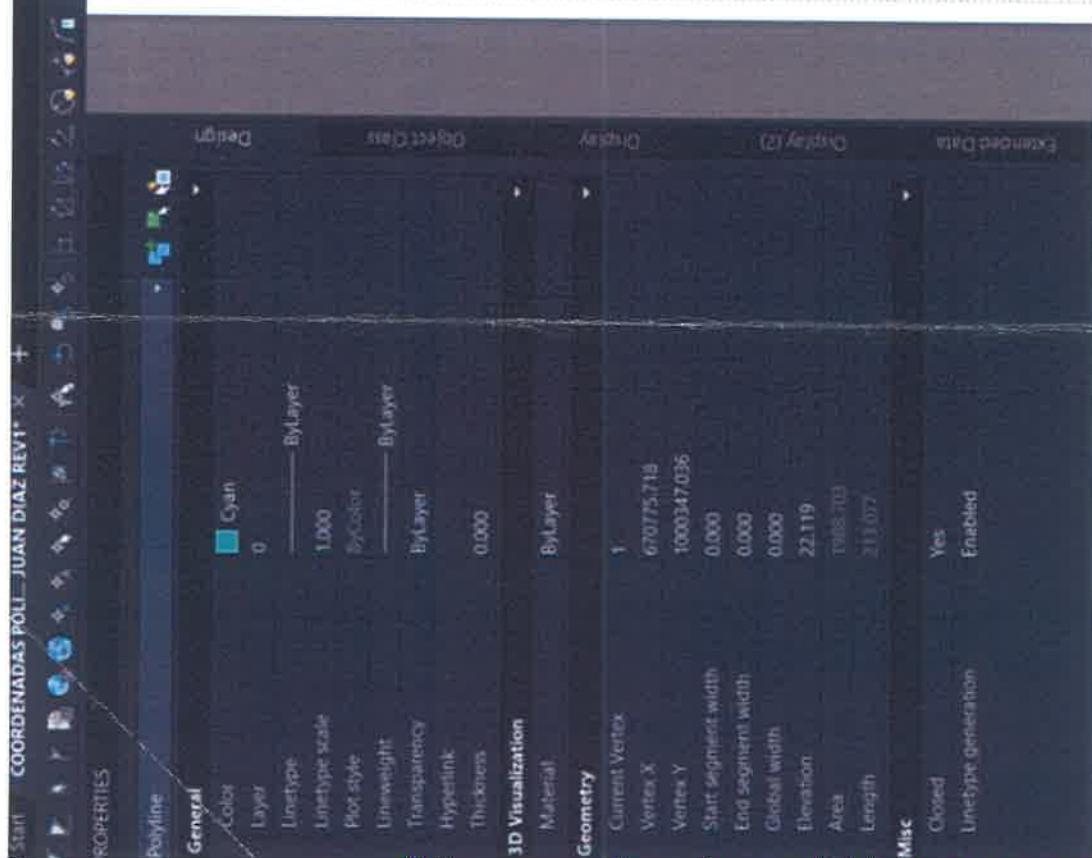
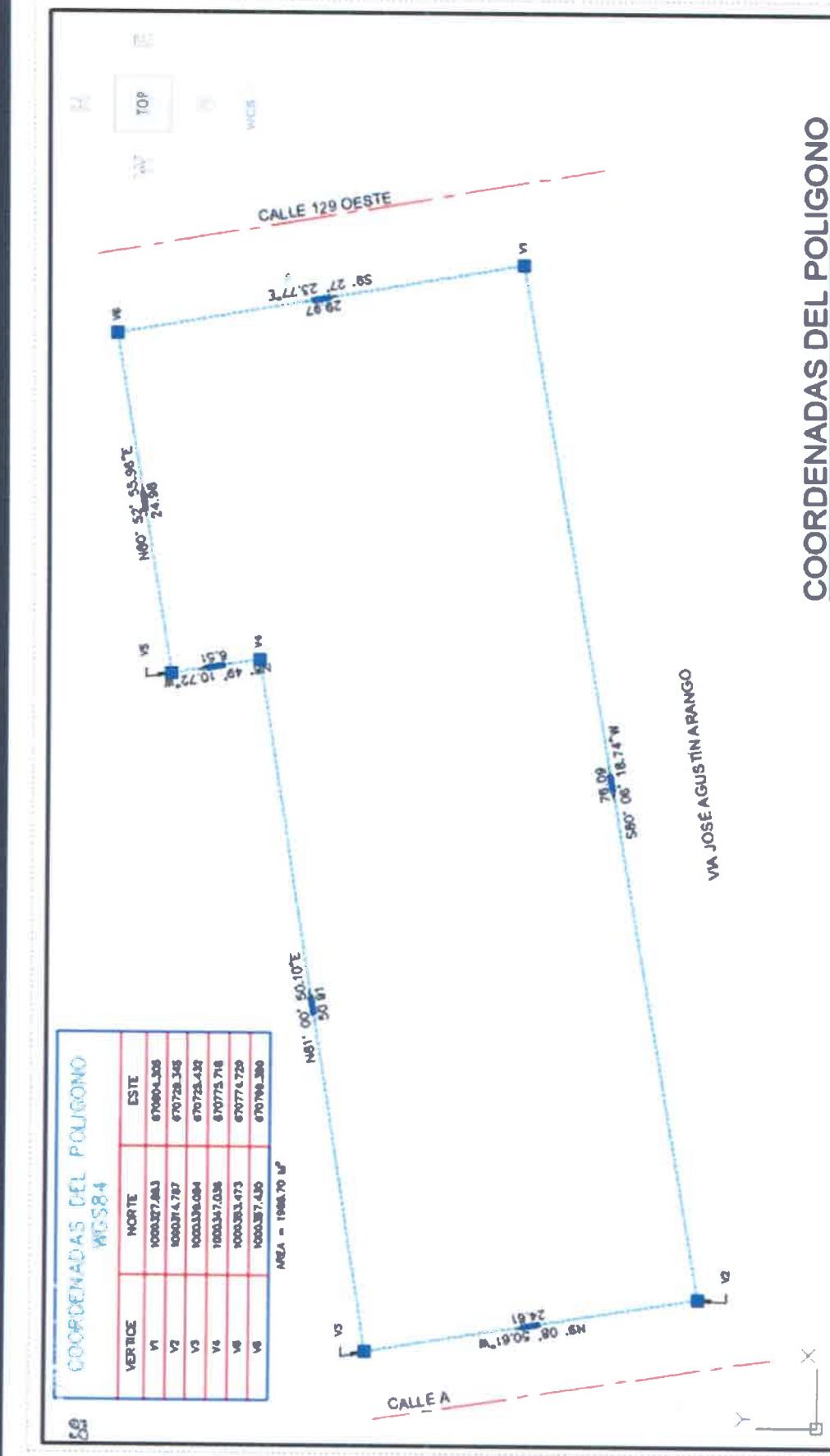
VIA JOSÉ AGUSTÍN ARANGO

COORDENADAS DEL POLÍGONO

WGS84

VERTECE	NORTE	ESTE
V1	1000327.403	670720.303
V2	1000314.707	670720.303
V3	1000319.004	670723.432
V4	1000347.038	670723.718
V5	1000351.673	670723.720
V6	1000357.400	670724.300

AREA = 1900.70 m²



UBICACION GEOGRÁFICA 1:50,000 PROYECTO ElsA Cat. I PROYECTO:

"Plaza Comercial"

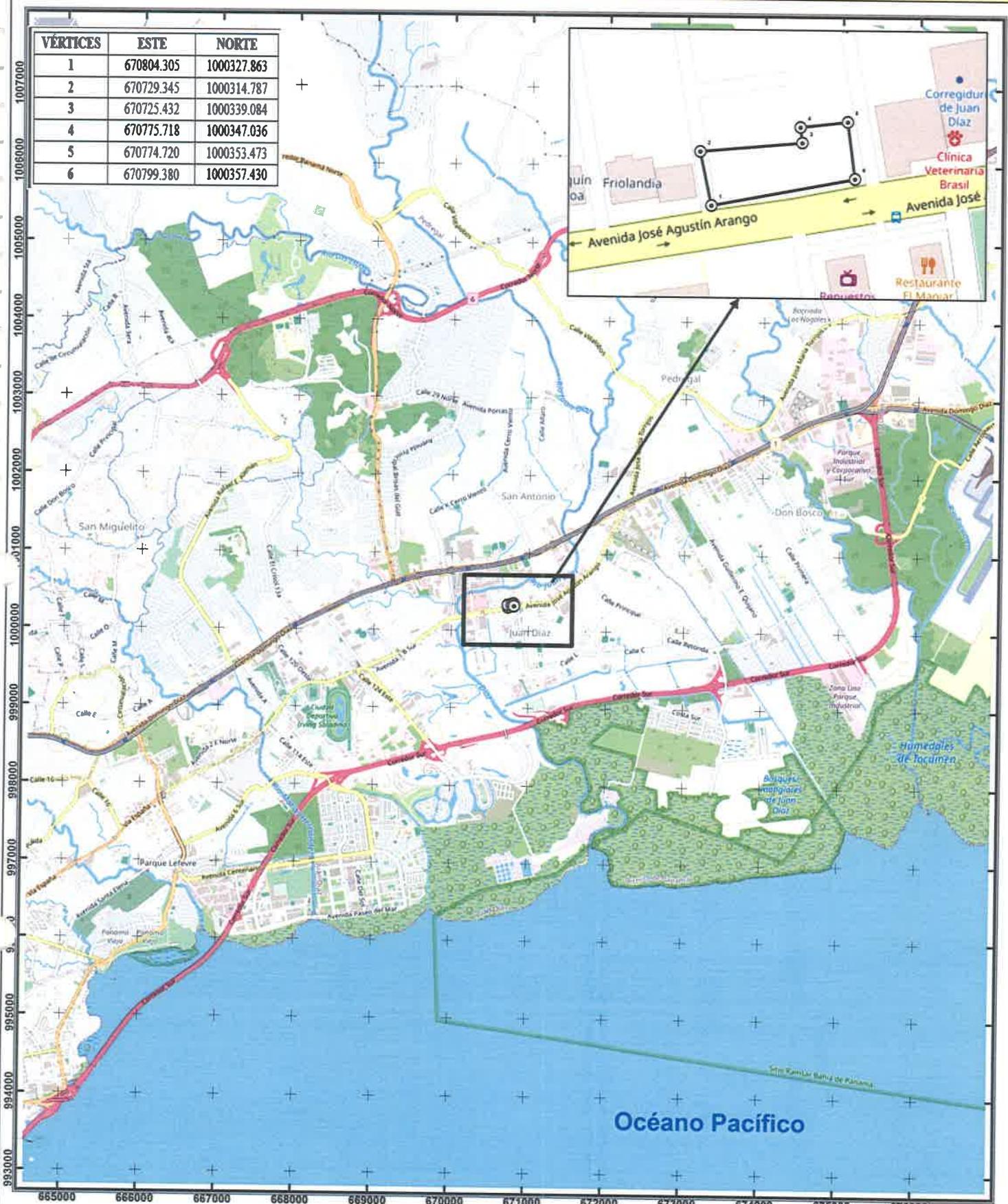
corregimiento de Juan Díaz,distrito y provincia de Panamá.

PROMOTOR: Fat Shing, Tsang Cheung,

Fen Yau Zhang, Kuom Hoom Tsang Zhang,

Kuemkao Luis Tsang Zhang, Kuemkem Jorge Tsang Zhang

VÉRTICES	ESTE	NORTE
1	670804.305	1000327.863
2	670729.345	1000314.787
3	670725.432	1000339.084
4	670775.718	1000347.036
5	670774.720	1000353.473
6	670799.380	1000357.430



Localización Regional



Escala 1:50,000

km
0 0.5 1

Proyección Universal Transverso Mercator
Elipsode Clarke 1866
Datum WGS84
Zona Norte I7

Leyenda

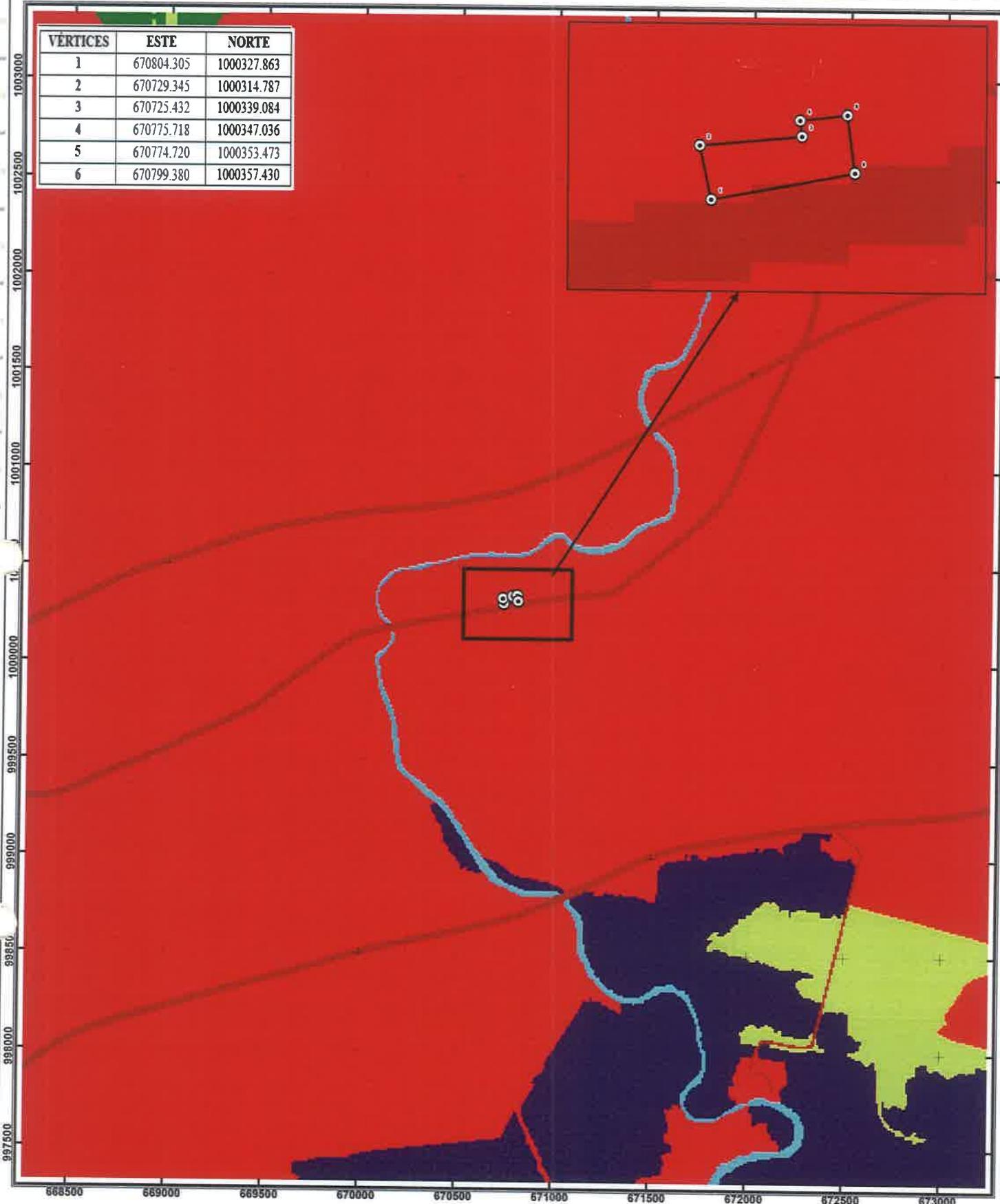
○ Vértices

Projecto

(19)

COBERTURA BOSCOSA Y USO DE SUELO 1:20,000 PROYECTO ElsA Cat. I PROYECTO: "Plaza Comercial"
corregimiento de Juan Díaz,distrito y provincia de Panamá.
PROMOTOR: Fat Shing,Tsang Cheung,
Fen Yau Zhang, Kuom Hoom Tsang Zhang,
Kuemkao Luis Tsang Zhang, Kuemkem Jorge Tsang Zhang

VÉRTICES	ESTE	NORTE
1	670804.305	1000327.863
2	670729.345	1000314.787
3	670725.432	1000339.084
4	670775.718	1000347.036
5	670774.720	1000353.473
6	670799.380	1000357.430



Localización Regional



Escala 1:20,000

0 250 500 Metros

Proyección Universal Transversal Mercator
Elipsode Clarke 1866
Datum WGS84
Zona Norte 17

Leyenda

○	Vértices
■	Proyecto
Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021	
■	Bosque latifoliado mixto secundario
■	Bosque de mangla
■	Vegetación herbácea
■	Superficie de agua
■	Área poblada
■	Infraestructura

ANEXO N°2
SOLICITUD DEL
IDAAN

AP

Panamá, 4 de diciembre de 2024



**INGENIERO
JULIO LASO VACCARO
DIRECTOR DE INGENIERÍA
I.D.A.A.N.
E. S. D.**

Estimado Ing. Lasso:

A través de la presente le extiendo un cordial saludo y deseos de éxito en la ejecución de sus labores.

La presente es para solicitar la **Certificación de Infraestructura para Agua Potable y Sistema Sanitario** para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto “Plaza Comercial”, a desarrollarse en las fincas (Folio Real) No. 71008 y 92849, con código de ubicación 8712, propiedad de Fat Shing Tsang Cheung, Fen Yau Zhang, Kuom Hoom Tsang Zhang, Kuemkao Luis Tsang Zhang, Kuemkem Jorge Tsang Zhang. Ambas fincas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá y mantienen la zonificación 1ZM6 (Zona Mixta de Mediana Intensidad), de acuerdo a la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá.

El proyecto señalado en el párrafo anterior, consiste en la construcción de un edificio de dos plantas con mezzanine y galera. Para el edificio, la planta baja constará de un minisúper, una floristería y una ferretería. El mezzanine será el almacén de la ferretería. Por su parte, la planta alta consistirá en un depósito para la floristería y dos apartamentos. El apartamento 1 se distribuirá de la siguiente manera: 3 recámaras, 2 baños, lavandería cerrada, cocina, comedor, sala y balcón. El apartamento 2 consistirá de: 3 recámaras, cuarto de closet, 2 baños, lavandería cerrada, comedor, sala y balcón. Para la galera, la planta baja y el mezzanine serán depósitos de materiales de construcción.

Se tendrá un caudal de consumo estimado para dotar de agua potable al proyecto de 0,10 l/s.

En este sentido y para efectos de la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, queremos solicitarle formalmente nos certifique que en esta área se cuenta con red de agua potable y alcantarillado sanitario donde efectivamente el promotor de este proyecto pueda realizar sus conexiones pertinentes. Es de vital importancia la respuesta de esta institución como sustento a lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental, donde se hace referencia a que dicho proyecto contará con servicios de agua potable durante sus fases de construcción y operación.

Para cualquier duda o comentario, contactar al Ing. Marg Concepción al 6983-9209 o al correo concepcionmarg@gmail.com

(PD)

Atentamente;

Kuom Hoom Tsang
KUOM HOOM TSANG ZHANG
PROPIETARIO

Nota: Adjunto coordenadas del proyecto y mapa de ubicación del proyecto



** INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCA
Código: IDAAN-2024-030018
Contraseña consulta web: AAD18FEC
Registrada el: 04-dic-2024 15:06:39
Registrado por: CHECA, KATHERINE
Para consulta en línea, visite la Web:
<https://sigob.idaan.gob.pa/consulta>
Telef.:

I.D.A.A.N.
DIRECCION DE INGENIERIA
Recibido: _____
Por: _____
Fecha: 21/2/2024

Mñr Autorizar el proyecto
este siendo evaluado aún
en Los siguientes DRE Acueductos.

B

ANEXO N°3

ANTEPROYECTO

LISSETTE GONZALEZ
4-745-2325

Menu de Usuario ▾

\$ Ingresar Declaración Jurada	\$ Ingresar Declaración Publicidad Móvil
Solicitud Tarjetas de Traspaso	Solicitud Delivery de Placa/Calcomanía

TRÁMITES EN LÍNEA

Trámite

Objeto Imponible	Número de Trámite	Tipo de Trámite	Número de Liquidación
CONS-28643	RLA-2317	Registro en Linea de Anteproyecto	
Fecha Creación del Trámite 14/02/2025 01:37:50 p. m.	Fecha de Expiración del Trámite 28/02/2025 11:59:59 p. m.	Estado de Trámite En Análisis - Pagado	

Estado del Trámite



Detalle del Trámite

Datos del Arquitecto

Cédula/ Pasaporte/ RUC 4-745-2325	Numero de Licencia/ Idoneidad 2010-057-015	Nombre LISSETTE GONZALEZ	Correo electrónico lissettegc25@gmail.com
---	--	------------------------------------	---

Teléfono

3993526Datos del Primer Propietario

Cédula/ Pasaporte/ RUC 8-774-2092	Nombre TSANG KUOM	Correo electrónico mamichen_sa@hotmail.com	Teléfono [NEG-1]: 2206339
---	-----------------------------	--	-------------------------------------

Datos del Segundo Propietario

Cédula/ Pasaporte/ RUC 8-787-673	Nombre KUEMKAO TSANG	Correo electrónico luistsang32@gmail.com	Teléfono 2203655
--	--------------------------------	--	----------------------------

Coordinadas aproximadas

Latitud 9.046374865172574	Longitud -79.44636047297097
-------------------------------------	---------------------------------------

Datos del Proyecto

Nombre del Proyecto PLAZA COMERCIAL	Tipo de Proyecto COMERCIAL	Tipo de Zona 1ZM6 – Zona mixta con residencial multifamiliar de media densidad	Descripción Plaza comercial Nivel 00 Estacionamiento, 2 locales comerciales, 2 oficinas, 3 depósitos, baños, cto. eléctrico, tanque de agua. Nivel 0.50: 2 mezanines de locales del nivel 000 Nivel 100: Deposito y 2 apartamentos
---	--------------------------------------	--	--

Comentario 2 lotes Folio Real 92849 Folio /Real 71008	Valor de la Obra 950000	Area del lote o parcela(mts2) 1232.32	Area abierta(mts2) 43.59
		Area cerrada(mts2) 1481.62	

Datos de Registro del Lote



21/2/25, 15:08

Trámite

Número de Lote 33 Y 61	Finca o Folio Real 71008 Y 92849	Tomo 1608 de la finca 71008	Folio 452 de la finca 71008
----------------------------------	--	---------------------------------------	---------------------------------------

Rollo
2586 de la finca 92849

Dirección del Proyecto

Corregimiento JUAN DÍAZ	Barrio AVE. JOSE AGUSTÍN ARANGO	Nombre del Barrio AVE. JOSE AGUSTÍN ARANGO	Calle Colindante Calle 128 Oeste y calle 129 Oeste
Edificio/Casa lote 33 y 61	Apartamento lote 33 y 61		

[Ver Factura](#) [Ver Documentos](#) [Ver Certificaciones](#) [Regresar](#)

Copyright © 2024 Grupo TX



Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá

Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios.

Panamá, 30 de octubre de 2024

ANTEPROYECTO No. 268-2024

Arquitecto
LISSETE GONZALEZ

Presente
Arquitecto LISSETE GONZALEZ:



Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No. 268-2024, Proyecto de la parcela de uso comercial/residencial. Proyecto PLAZA COMERCIAL, Propiedad de FEN YAU/FAT SHIN/ KUOM HOOM/KUEMKAO TSANG/ KUEMKEM TSANG, ubicado en el Corregimiento de Juan Diaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, Correspondiente a la Finca No. 92849/71008, con un costo del Proyecto de B/.950,000.00.

Descripción del Proyecto:

Se trata de la construcción de una (1) plaza comercial con tres (3) escaleras cerradas, Sistemas Rociadores Completo, Sistema Húmedo Contra Incendio, Sistema de Alarma y Detección de incendios y Sistema de Gas LP, que cuentan con:

- Niv. 000: estacionamientos, 2 locales comerciales, 2 oficinas, 3 depósitos, baños, cto. eléctrico, tanque de agua SHCI, generador, cto. bombas SHCI y 2 cilindros de gas LP de 100lbs.
- Niv. 050: 2 áreas de almacén para locales en N000.
- Niv. 100: depósitos y 2 apartamentos.

Notas:

- Si cualquier elemento es pasado por alto durante el proceso de Revisión de Anteproyecto y esto se detecta durante el proceso de revisión de planos o durante la inspección de ocupación, esto DEBE ser corregido por el usuario o contribuyente para cumplir con las normas vigentes en la República de Panamá al momento de la presentación del Anteproyecto.
- Es obligación del usuario presentar la documentación completa y estar paz y salvo (no tener ninguna multa) con el BCBRP, de lo contrario no será aceptada la documentación.
- Los arquitectos e ingenieros que presentan un plano constructivo serán responsables de la veracidad de la información suministrada, incluyendo el debido cumplimiento de las Reglamentaciones vigentes en la República de Panamá al momento de la presentación de la solicitud.
- Al presentar su plano para revisión deberá presentar este anteproyecto.
- Es responsabilidad de los arquitectos e ingenieros que presentan un plano constructivo cumplir con las normas de la National Fire Protection Association (NFPA) adoptadas según se establece en las reglamentaciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura de la República de Panamá vigentes al momento de la presentación de la solicitud.
- De proponer otra actividad distinta a lo revisado en este análisis de anteproyecto, el mismo será anulado.
- Este anteproyecto es válido por un período de tres (3) años a partir de la fecha de expedición del mismo.

Observación Importante: Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de B/. 300.00

Atentamente,



Teniente Coronel Cirilo Castillo
Director de la Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios
Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá



ANEXO N°4

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA



Evaluación de los recursos arqueológicos
EsIA Plaza Comercial
Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá


Alvaro M. Brizuela Casimir
Arqueólogo Registro 04-09 DNPH

1- Resumen ejecutivo

A continuación, se presenta la línea base arqueológica llevada a cabo en un polígono cuyas dimensiones aproximadas son 2400m² correspondientes a la finca con Folio Real 71008 y Código de Ubicación 8712 y la finca con Folio Real 92849 y Código de Ubicación 8712, ubicadas en la Vía José Agustín Arango esquina con Calle 129 Oeste, en Juan Díaz; las dos fincas conforman un solo polígono en el cual se hará un desarrollo comercial a través de la construcción de un edificio.

Los vestigios y restos arqueológicos son recursos no renovables y embisten un carácter de fragilidad y unicidad muy particulares; ellos hacen parte del acervo patrimonial de la Nación. A través del análisis de los objetos y los contextos de donde proceden es posible darles un significado, ya que ambos (objetos rotos o enteros y su ubicación original) permiten al arqueólogo obtener elementos de sustentación para caracterizar tanto los hallazgos realizados, como, por extensión, parte de las actividades o acontecimientos que se suscitaron en ese asentamiento humano en épocas pasadas.

Objetivos

- Identificar el potencial arqueológico en el polígono de proyecto.
- Plantear las recomendaciones pertinentes encaminadas a evitar o mitigar afectaciones en los recursos arqueológicos.

Resultados

Durante la evaluación arqueológica que se llevó a cabo por medio de una prospección superficial y subsuperficial no se identificaron recursos materiales de interés patrimonial, visto que el suelo sobre el cual se realizará el proyecto propuesto está conformado por una superficie notablemente antrópica producto de movimientos de tierra y disposición de considerables cantidades de material diverso (piedra y tierra entre otros).

No se anticipan afectaciones al recurso patrimonial por la realización del proyecto propuesto.



2- Investigación bibliográfica

Desde una perspectiva arqueológica, Panamá ha sido dividida, para propósitos científicos, en tres regiones o esferas de interacción cultural (Cooke 1976), a saber, la región Occidental o Gran Chiriquí, la región Central o Gran Coclé y la región Oriental o Gran Darién. Esta propuesta representa la división cultural del actual territorio nacional durante el período Precolombino, y que puede tener mayor validez por lo menos para varios lustros inmediatamente precedentes a la conquista española.

El polígono de proyecto (área de impacto directo) se halla dentro de la Región Oriental, o como se le conoce más recientemente, Gran Darién. Esta región se extiende aproximadamente desde Chame hasta el Departamento del Chocó en Colombia y abarca ambas costas del Istmo. Cabe señalar que en la porción panameña han sido realizados muy escasos estudios arqueológicos, y por ende es una de las menos conocidas. Durante la etapa final del período prehispánico, y de acuerdo con algunos cronistas españoles, los habitantes de la Región Oriental se comunicaban por medio de la lengua Cueva (extinta desde la época de la conquista). Estos grupos humanos tuvieron como esquema organizativo el Cacicazgo.

La historia cultural del actual territorio nacional se remonta al denominado período Paleo indio testimoniado por la presencia en el registro arqueológico de puntas de lanza en forma de cola de pez y algunas semejantes a las Clovis; a estos hallazgos puede asignárseles una antigüedad aproximada de 10,000 años antes de Cristo. Durante esta etapa los grupos humanos tenían un sistema de organización social incipiente basado en la apropiación de recursos alimenticios ya sea a través de la recolección, caza y/o pesca. Mismos que habitan campamentos temporales, así como también abrigos rocosos y –posiblemente también– algunas cuevas.

Posteriormente aparecen los asentamientos permanentes: pequeñas aldeas. Con ello se hacen evidentes las prácticas agrícolas, así como también el surgimiento de nuevos elementos en el registro arqueológico, tal es el caso de la cerámica y algunas herramientas de piedra (morteros, metates, navajas). Los grupos humanos inician su crecimiento como sociedades con plena identidad colectiva, lo que permite distinguir en los materiales hallados diferencias (sutiles o evidentes) entre las representaciones plasmadas en la decoración de las piezas. Esta etapa puede ser considerada temporalmente entre el 3,000 antes de Cristo y 300 después de Cristo.

El siguiente período está caracterizado por un complejo proceso en el que los grupos humanos se organizan en tal forma que surgen elementos de diferenciación más evidentes entre sus miembros. Es decir, se vuelven sociedades no igualitarias. Que dan pie a la conformación tanto de Centros Ceremoniales como de Cacicazgos. Este período se puede estimar entre los años 300 después de Cristo hasta la etapa de Contacto con los grupos europeos.

La mayoría de los yacimientos reportados en esta área cultural corresponden a la etapa aldeana, cuyo sistema de organización social estaba conformado en cacicazgos, sistema de organización socio-política que se desarrolla con posterioridad al 500dC y que se encontraba vigente al momento de contacto con los españoles (Fitzgerald 1998).

JP

3- Bibliografía

Biese, Leo P.

1964 The prehistory of Panamá Viejo. Smithsonian Institution. Bureau of American Ethnology. Anthropological Papers, N° 68. From Bureau of American Ethnology Bulletin 191, pp. 1-52, pls. 1-25. Washington. U.S. Government Printing Office.

Bray, Warrick

1990 Cruzando el tapón del Darién: una visión de la arqueología del Istmo desde la perspectiva colombiana. En Boletín Museo del Oro. N°29. octubre-diciembre:3-51. Banco de la República. Museo del Oro. Santa Fe de Bogotá.

Bird, Junius y Richard Cooke

1977 Los artefactos más antiguos de Panamá. Separata de la Revista Nacional de Cultura N° 6. Páginas 7-31. Panamá

Brizuela Casimir, Alvaro M.

1998 Informe de excavación en las Casas Oeste: y la encontramos... Informe de campo. Patronato de Panamá Viejo.

2004 Informe sobre los recursos arqueológicos en el Proyecto Villas del Golf II. Ciudad de Panamá. Estudio para el EIA.

2012 Evaluación arqueológica EsIA Manejo forestal Nurra, Darién.

Brizuela Casimir, Alvaro M. y Gloria Biffano

2005 Proyecto Arqueológico Villas del Golf II. Informe preliminar. Presentado a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del INAC. Panamá. Sin publicar.

2009 Rescate Arqueológico Planta de generación y distribución eléctrica Chepillo. Presentado a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del INAC. Panamá. Sin publicar.

Casimir de Brizuela, Gladys

1972 Síntesis de arqueología de Panamá. Editorial Universitaria. Universidad de Panamá.

2004 El territorio Cueva y su transformación en el siglo XVI. Universidad de Panamá (IDEN) y Universidad Veracruzana. Panamá

Cooke, Richard

1976 Panamá: Región Central. En Vínculos 2. Revista de Antropología del Museo Nacional de Costa Rica. San José.

Cooke, Richard y Luis Alberto Sánchez

2004 Panamá prehispánico, en Historia General de Panamá, dirigida y editada por Alfredo Castillero Calvo, Volumen I, Tomo I, Capítulo I, pp. 3-46. Panamá: Comité Nacional del Centenario de la República.

Fernández de Oviedo, Gonzalo.

1996 Sumario de la natural historia de las Indias. Biblioteca Americana. Fondo de Cultura Económica. México. Segunda reimpresión.



Fitzgerald B., Carlos M.

1998 Cacicazgos precolombinos. Perspectiva del área intermedia. En Antropología panameña. Pueblos y culturas. Editado por Aníbal Pastor. Universidad de Panamá- Editorial Universitaria- AECI- IPCH.

Griggs, John, Luis Sánchez y Carlos Fitzgerald

2006. Prospección arqueológica en el alineamiento probable de la nueva esclusa en el sector Pacífico del Canal de Panamá. Autoridad del Canal de Panamá. Panamá

Griggs, John y Carlos Fitzgerald

2006. Informe final. Prospección arqueológica en los Sitios 15 y 16 Emperador. Autoridad del Canal de Panamá. Panamá

Martín Rincón, Juan G. y otros

2009 Exploraciones arqueológicas en la Isla Pedro González Archipiélago de Las Perlas Panamá. Informe final rescate arqueológico Fase I. En archivos de la DNPH-INAC

Mendizábal, Tomás

2004 Panama Viejo: An analysis of the construction of archaeological time in eastern Panama. Tesis Doctoral. Instituto de Arqueología. Londres.

Miranda, Máximo

1974 Un aporte preliminar a la arqueología del oriente de Panamá. Trabajo de graduación para optar al título de Licenciado en Geografía e Historia. Universidad de Panamá. Facultad de Filosofía, Letras y Educación.

1980 Panorama arqueológico sobre 20 sitios localizados en el oriente de Panamá. En Actas del V Simposium Nacional de Antropología, Arqueología y Etnohistoria de Panamá. INAC. Col. Patrimonio Histórico.

Romoli, Kathleen.

1987 Los de la lengua de Cueva: los grupos indígenas del istmo oriental en la época de la conquista española. Bogotá: Instituto Colombiano de Antropología e Instituto Colombiano de Cultura.

Stirling, Matthew W. and Marion Stirling

1964 The archaeology of Taboga, Urabá, and Taboguilla Islands, Panama. Smithsonian Institution. Bureau of American Ethnology. Anthropological Papers, N° 73. From Bureau of American Ethnology Bulletin 191, pp. 285-348, pls. 45-90. Washington. U.S. Government Printing Office.

BB

Leyes, Decretos y Resoluciones

Constitución Política de la República de Panamá de 1972. Reformada por los actos reformatorios de 1978, por el Acto Constitucional de 1983 y los Actos Legislativos 1 de 1993 y 2 de 1994.

Instituto Nacional de Cultura Ley N° 14 de 1982 –mayo 5- 1990 Dirección Nacional del Patrimonio Histórico. Impresora de la Nación INAC. Panamá.

Ley 58 de 2003 –agosto 7- Que modifica Artículos de la Ley 14 de 1982, sobre custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación y dicta otras disposiciones.

Resolución N° AG-0363-2005 –julio 8- Por la cual se establecen medidas de protección del patrimonio histórico nacional ante actividades generadoras de impacto ambiental.

Ley 14 de 2007 Que adopta el Código Penal. Capítulo VII Delitos contra el patrimonio histórico de la Nación. Artículos 225 a 228.

Resolución N° 067-08 DNPH de 10 de julio de 2008. Por la cual se definen los términos de referencia para los informes de prospección, excavación y rescate arqueológicos, que sean producto de los estudios de impacto ambiental y/o dentro del marco de investigaciones arqueológicas.

Ley 175 General de Cultura de 3 noviembre 2020



4- Método y técnicas aplicados

- a) Revisión documental.
- b) Trabajo de campo: tomando en cuenta la normativas vigente y considerando las condiciones actuales en que se encontró el área de proyecto, se llevó a cabo una prospección superficial en toda el área de proyecto, misma que nos permitió evaluar las características de la superficie y elegir, en la porción con árboles, aleatoriamente los puntos donde concretar una prospección subsuperficial por medio de sondeos con una pala. Se tomaron fotografías con una cámara digital y las coordenadas con un GPS portátil.
- c) Procesamiento de datos.

5- Descripción de los resultados

En el polígono de proyecto a desarrollar se percibió una considerable transformación antrópica contemporánea. En los sondeos realizados notamos que el sustrato está conformado por grava, arcilla, caliche y otros. en un costado hay una edificación pequeña y en el resto pueden notarse evidencias de la intervención humana reciente.

Se eligió el sector arborizado para realizar los sondeos asumiendo inicialmente que podría estar libre de rellenos modernos, sin embargo, esto no fue así, en todos los sondeos hubo evidencia de rellenos recientes.

6- Listado de yacimientos y caracterización

En el polígono a desarrollar no se identificaron recursos arqueológicos.

7- Evaluación y cuantificación del impacto del proyecto sobre el recurso arqueológico

De conformidad con los resultados de la prospección, el proyecto que se propone no anticipa una inminente afectación a los recursos arqueológicos conocidos.

8- Recomendaciones

Desde el ámbito del Criterio Cinco, relacionado con los recursos patrimoniales, consideramos viable la realización del proyecto en virtud de que no supone una inminente afectación a los recursos arqueológicos del país.

Sin embargo, es recomendable que el promotor de proyecto contrate a un arqueólogo profesional para que dicte una charla al personal que esté relacionado con todas las labores de movimiento de tierra y quién tome las medidas pertinentes ante la remota eventualidad de un hallazgo fortuito.

PA

9- Anexo gráfico

Ubicación del área de proyecto (hecho con Google Earth)



Polígono proyecto (hecho con Google Earth)



B

Mapa de la prospección (hecho por el autor)



86

Fotografías

Vistas generales



PS

Proceso de sondeos



SG

Detalle de algunos sondeos

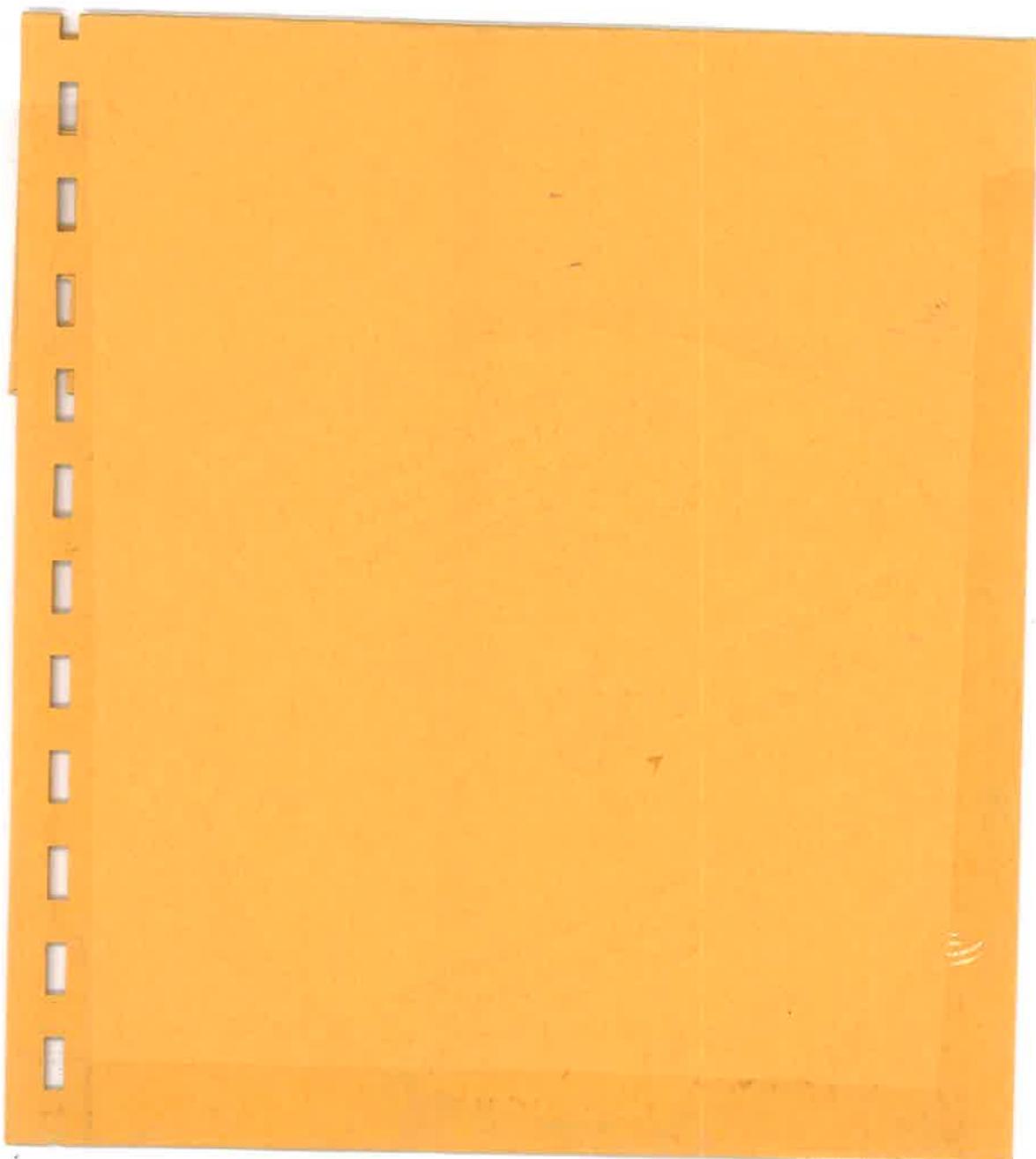


(8)

Coordenadas de los sondeos, datum consignado

WGS84
17 P 670738 1000340
17 P 670736 1000339
17 P 670750 1000340
17 P 670794 1000350
17 P 670781 1000346
17 P 670776 1000347

(B)



 Outlook

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

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

Fecha Vie 28/02/2025 11:41

Para GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

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

 1 archivo adjunto (320 KB)

Formulario de Coordenadas2_PLAZA COMERCIAL.docx;

Buenos días,

Adjunto formulario para la verificación de coordenadas del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL** promovido por los señores:

FAT SHING TSANG CHEUNG N-17-257

FEN YAU ZHANG E-8-47265

KUOM HOOM TSANG ZHANG 8-774-2092

KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG 8-787-673

KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG 8-814-1520

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: 205-1

Fecha de solicitud: 28 DE FEBRERO DE 2025

Proyecto: PLAZA COMERCIAL

Categoría: I Expediente: DRPM-IF-205-2024

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: JUAN DIAZ

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.

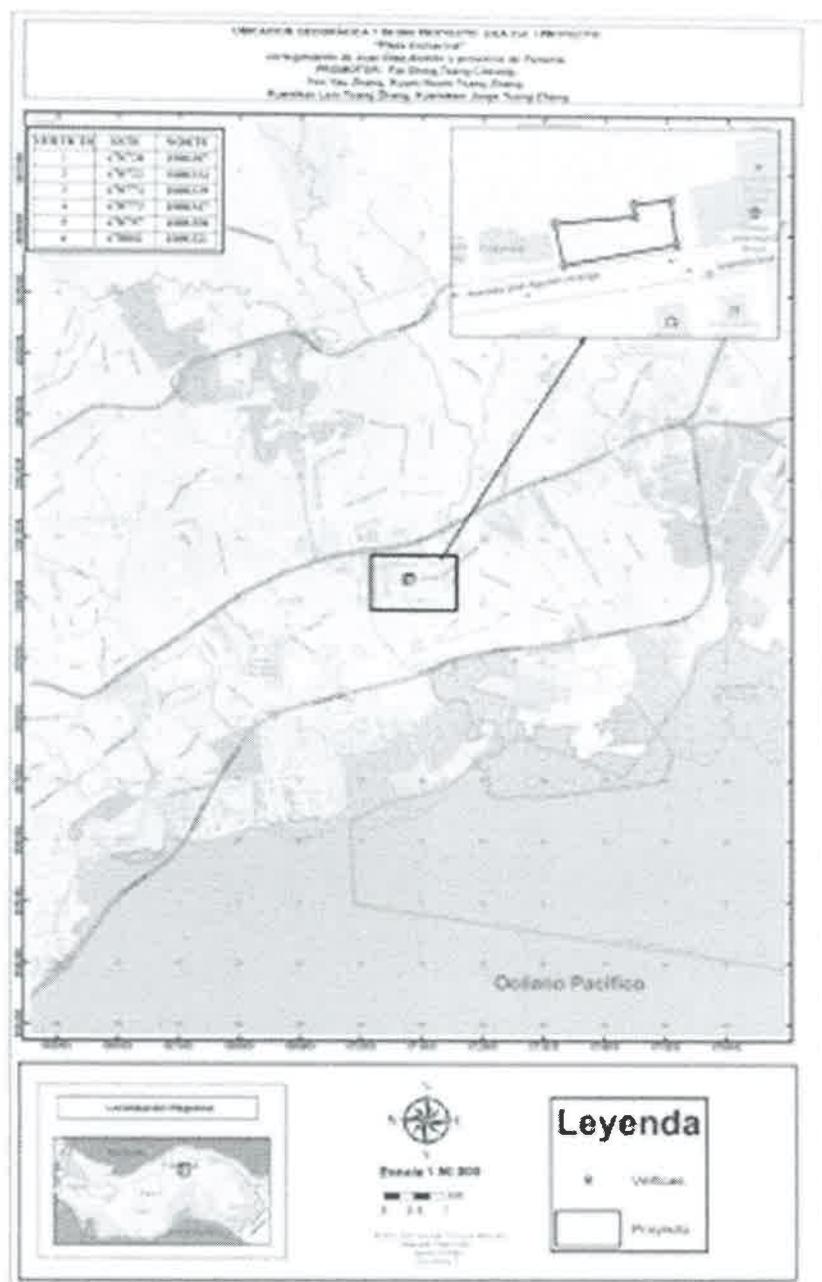
PUNTO	ESTE	NORTE
1	670804.305	1000327.86
2	670729.345	1000314.79
3	670725.432	1000339.08
4	670775.718	1000347.04
5	670774.72	1000353.47
6	670799.38	1000357.43

Procesado por: _____

Fecha de Entrega: _____

Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto.

B





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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0137-2025



De:

DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 28 de febrero de 2025

Proyecto: "Plaza Comercial"

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: Itzel González

Provincia: Panamá

Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

Distrito: Panamá

Corregimiento: Juan Díaz

Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):

En respuesta a la solicitud del día 28 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 **Plaza Comercial**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (0ha+1,988.67 m²); el mismo se ubica 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" y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo III (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

Técnica responsable: Fátima González

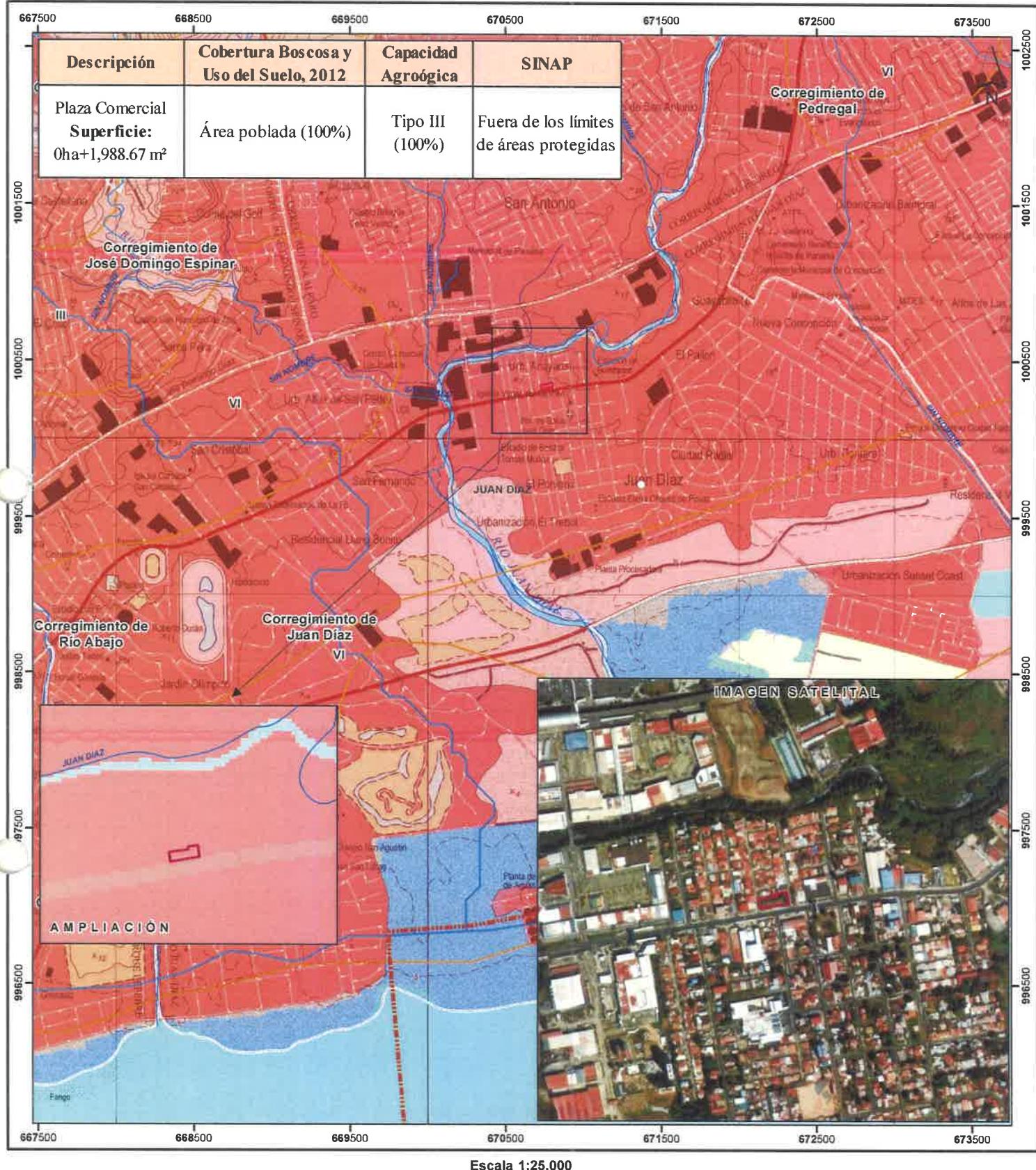
Fecha de respuesta: Panamá, 12 de marzo de 2025

Adj: Mapa
DEFP/aodgc/fq

CC: Departamento de Geomática.



PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "PLAZA COMERCIAL"



L E Y E N D A



- Lugares Poblados 2010
- Red vial
- Ríos y quebradas
- Plaza Comercial
- Refugio de Vida Silvestre Humedal de Bahía de
- Límites de corregimientos
- Límite de Capacidad Agroológica
- Arable, severas limitaciones en la selección
III de las plantas, requiere conservación especial
o ambas cosas

Notas:

1. El polígono generado se verificó con base a las coordenadas suministradas.
2. El polígono se ubica a una distancia aproximada de 205 metros del río Juan Díaz, de acuerdo al drenaje a escala 1:50,000 del Instituto Geográfico Nacional "Tommy Guardia".

- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2021**
- Bosque latifoliado mixto secundario
 - Bosque de manglar
 - Vegetación herbácea
 - Vegetación baja inundable
 - Superficie de agua
 - Área poblada
 - Infraestructura

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
- Imagen ESRI
- Solicitud DRPM-IF-205-2024 - Cat1
con fecha 28 de febrero de 2025

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTALINFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL DRPM-SEIA-IA-No. 020-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	18 DE MARZO DE 2025
PROYECTO:	PLAZA COMERCIAL
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	FAT SHING TSANG CHEUNG N-17-257 FEN YAU ZHANG E-8-47265 KUOM HOOM TSANG ZHANG 8-774-2092 KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG 8-787-673 KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG 8-814-1520
CONSULTORES:	CONSIGA SOLUTIONS (IRC-014-2013) OFELIA VERGARA (IRC-013-2003/ARC-018-2023) CRISTOBAL POLO (DEIA-IRC-030-2023)
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL**; cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.
- Si el Estudio de Impacto Ambiental hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria 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 19 de diciembre de 2024; los señores **FAT SHING TSANG CHEUNG** con cédula de identidad personal **N-17-257**, **FEN YAU ZHANG** con cédula de identidad personal **E-8-47265**, **KUOM HOOM TSANG ZHANG** con cédula de identidad personal **8-774-2092**, **KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG** con cédula de identidad personal **8-787-673** y **KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG** con cédula de identidad personal **8-814-1520**; personas naturales y actuando como representantes legales, presentaron ante el Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL**; elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **CONSIGA SOLUTIONS (IRC-014-2013)** sociedad debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, con la colaboración de los señores **OFELIA VERGARA (IRC-013-2003/ARC-018-2023)** y **CRISTOBAL POLO (DEIA-IRC-030-2023)**, 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 **26 de diciembre de 2024**, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-177-2024**, ADMITE la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL**, 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 un edificio de dos plantas con mezzanine y depósito. Para el edificio, la planta baja constará de un minisúper, una floristería, una ferretería y oficina. El mezzanine será el almacén de la ferretería y para depósito. Por su parte, la planta alta consistirá en un depósito para la floristería y dos apartamentos, distribuidos de la siguiente manera:

- El apartamento 1 se distribuirá de la siguiente manera: 3 recámaras, 2 baños, lavandería cerrada, cocina, comedor, sala y balcón.
- El apartamento 2 consistirá de: 3 recámaras, cuarto de closet, 2 baños, lavandería cerrada, comedor, sala y balcón.

(Fuente: Respuesta a la nota aclaratoria foja 56-57 expediente administrativo)

El proyecto será desarrollado sobre un polígono de 1988.70 metros cuadrados, conformado por las siguientes fincas:

No.	Finca Real	Folio	Código de ubicación	Superficie	Propietario
1	92849	8712		1232 m ² 32 dm ²	FAT SHING TSANG CHEUNG (N-17-257), FEN YAU ZHANG (E-8-47265), KUOM HOOM TSANG ZHANG (8-774-2092), KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG (8-787-673) y KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG (8-814-1520)
2	71008	8712		756 m ² 38 dm ²	

Localizadas en el corregimiento Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circundado entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

COORDENADAS DEL POLÍGONO

Punto N°	Latitud	Longitud
1	670804.305	1000327.86
2	670729.345	1000314.79
3	670725.432	1000339.08
4	670775.718	1000347.04
5	670774.72	1000353.47
6	670799.38	1000357.43
DATUM WGS84		

(Fuente: Respuesta a la nota aclaratoria)

El promotor indica que el monto estimado para la construcción del proyecto es de novecientos cincuenta mil balboas con 00/100 (B/. 950,000.00).

Informe Técnico No. 020-2025

Proyecto: **PLAZA COMERCIAL**

Promotor: **FAT SHING TSANG CHEUNG (N-17-257), FEN YAU ZHANG (E-8-47265), KUOM HOOM TSANG ZHANG (8-774-2092), KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG (8-787-673) y KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG (8-814-1520)**

Página 2 de 13.

PN/JC/ig



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 del área del proyecto presenta una Clase III caracterizados por ser suelos arables, con severas limitaciones en la selección de las plantas, y que requiere conservación especial o ambas.*”

Caracterización del área costera marina

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*El proyecto se ubica a unos 3.5 km de distancia de la costa que da al Mar Atlántico. Se destaca que el proyecto no tiene influencia directa sobre el área marino-costera.*”

Descripción del uso del suelo

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica: “*El uso del suelo del área del proyecto, de acuerdo con la Certificación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), es IZM6 lo que corresponde a una Zona Mixta de Mediana Densidad, se presenta la certificación original en el Anexo N°5. Actualmente, el terreno se encuentra desocupado, es decir no presenta actividad de ningún tipo, sin embargo, si presenta una estructura (caseta), ya que anteriormente este espacio era utilizado para el depósito de bloques de concreto.*”

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: “*El uso actual de la tierra en los colindantes al área del proyecto corresponde a viviendas, y locales comerciales.*”

Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*Según el Mapa de Susceptibilidad a Deslizamientos del SINAPROC, el proyecto se ubica en una zona con susceptibilidad muy alta a deslizamientos. Sin embargo, al consultar el mapa de eventos registrados por corregimiento hasta el año 2019, se observa que Juan Diaz reportó un promedio de solo 1 a 9 deslizamientos. Además, en el área específica del proyecto no se identifican características en el terreno que favorezcan la ocurrencia de deslizamientos, ya que se trata de una superficie sin desniveles significativos ni elevaciones susceptibles a estos eventos. Específicamente en el área del proyecto, se puede observar muy pocas áreas que contengan suelo desnudo, en la gran mayoría, el suelo se encuentra asfaltado u ocupado con edificaciones; por lo que la susceptibilidad al aumento o incremento de los procesos erosivos es baja.*”

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 del proyecto se caracteriza por ser un terreno con topografía regular, plano. Presenta elevaciones entre los 9 y 11 msnm. La topografía esperada para el proyecto, no varía con la actual, ya que no se realizarán cortes que cambien la altura y/o nivelación del suelo, el proyecto pretende realizar una plaza comercial que en su mayoría cubrirá el suelo con concreto.*”



Hidrología

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*El proyecto se encuentra ubicado dentro de la Cuenca Hidrográfica 144, con un área de 334.39 Km², en la vertiente del Pacífico. Esta cuenca, denominada Cuenca Hidrográfica Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora, tiene como río principal el Río Juan Díaz, con una extensión aproximada de 22.50 Km*”

Calidad de aguas superficiales

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*El cuerpo de agua superficial más cercano al área del proyecto es el Río Juan Díaz, ubicado a una distancia aproximada de 222 metros. El proyecto no descargará ni dispondrá ningún tipo de residuos en este cuerpo de agua. Además, las actividades que se desarrollarán en el área del proyecto no intervendrán ni afectarán dicho recurso hídrico.*”

Estudio Hidrológico

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*No aplica. Dentro del área del polígono del proyecto ni en sus colindancias, ubican cuerpos hídricos.*”

Calidad de aire

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*Se realizó un monitoreo de la calidad del aire como parte de la línea base del proyecto, el cual arrojó resultados de 3 µg/m³, situándose por debajo del límite máximo establecido en la normativa de referencia, que es de 75 µg/m³. Por tanto, la calidad del aire en la zona se puede considerar buena, a pesar del desarrollo y la ocupación que caracterizan el área. (Ver Anexos).*”

Ruido

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*...Se realizó monitoreo de ruido ambiental en el área donde se desarrollará el proyecto, registrando un valor de 59.4 dBA, lo cual indica que se encuentra levemente por debajo del límite máximo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 2004 para horario diurno de 60 dBA. (Ver Anexos) ...*”

Olores

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*Durante el recorrido por el área del proyecto no se identificaron olores molestos. Los olores percibidos en el área son característicos de una zona con alto tráfico y con actividades comerciales de pequeña y mediana envergadura, como talleres de llantas, servicios de mensajería, gimnasios y otros locales. Además, se perciben olores propios de áreas residenciales.*”

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*Precipitación: La Tabla 4 presenta los datos recopilados por el IMHPA en el periodo comprendido entre noviembre de 2023 y noviembre de 2024, mostrando el promedio de precipitación en mm registrado en la estación del Aeropuerto de Tocumen. En esta tabla se observa que los meses con menor precipitación corresponden a enero, febrero y marzo de 2024, mientras que los meses con mayores registros de precipitación son noviembre de 2023 y de mayo a octubre de 2024. Temperatura: La tabla muestra el promedio mensual de temperaturas en °C para el periodo de noviembre de 2023 a noviembre de 2024. Los meses más cálidos son marzo y abril de 2024, con un promedio de 28.6°C, lo que indica el periodo de temperaturas más altas en el año. En contraste, el mes de junio de 2024 presenta la temperatura promedio más baja, de 26.5°C, probablemente asociado a la temporada de lluvias, cuando la*”

nubosidad y las precipitaciones tienden a reducir las temperaturas. Humedad: Utilizando datos de la estación meteorológica SE Panamá2 (144-006) proporcionados por el IMHPA, y contemplando el periodo del 2 de octubre de 2024 al 1 de noviembre de 2024, se observaron niveles significativos de humedad. El valor más alto fue de 95.6% el 14 de octubre a las 7:00 a.m., mientras que el valor más bajo fue de 59.38% el 4 de octubre a las 12:00 p.m. Presión atmosférica: Utilizando datos de la estación meteorológica SE Panamá2 (144-006) proporcionados por el IMHPA, y contemplando el periodo del 2 de octubre de 2024 al 1 de noviembre de 2024, se observaron las lecturas para la presión atmosférica. El valor más alto fue de 1006.8mbar el 15 de octubre a las 10:00 p.m., mientras que el valor más bajo fue de 999.8mbar el 18 de octubre a las 4:00 p.m.”

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

Característica de la flora

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*El polígono del proyecto posee una superficie total del lote de 756 m² 38 dm² de la finca 71008 y 1232 m² 32 dm² de la finca 92849, en ambas fincas predomina la presencia de vegetación arbórea (plantada) y herbácea, característica de aquellas áreas que han sido intervenidas por el hombre y se encuentran en recuperación.*”

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 “*Durante el recorrido por el área de influencia del proyecto se buscó identificar toda aquella especie forestal con diámetro mayor a 10 cm; sin embargo, solo se identificaron especies no forestales, por lo cual no fue necesario aplicar un inventario, sin embargo, se realizó un levantamiento de las especies existentes, con el fin de contar con una caracterización de la vegetación del área de estudio. Los árboles identificados son: guayacán, limón mandarino, palma de coco, guayabo hormiguero, mango, ficus benjamina. (Tabla 6-1).*”

Fauna

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*Los animales presentes en el polígono donde se desea desarrollar el proyecto corresponden a aquellas especies animales que se han adaptado a entornos urbanos. Durante los recorridos realizados se observó una gran variedad de especies de aves.*”

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: “*Se realizaron encuestas y entrevistas a actores claves del corregimiento con la finalidad de interpretar la percepción de la comunidad con respecto al desarrollo del proyecto. Con este objetivo establecido, se estudiaron las actividades del proyecto y se definieron los impactos que se pudieran generar en las etapas de construcción y operación que pudieran afectar a los moradores ecosistemas del área de influencia directa e indirecta. Ambas actividades fueron complementadas con la entrega de una volante informativa del proyecto.*”

Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

- ❖ Se entregó un volante informativo a la población que fue encuestada y entrevistada que reside/trabaja en las cercanías del área del proyecto.
- ❖ Aplicación de entrevistas a *actores claves* (16 de abril de 2024): Escuela Ernesto T. Lefevre, la Junta Comunal de Juan Díaz, la Base Regional de Juan Díaz del Sistema

Nacional de Protección Civil (SINAPROC), la Iglesia Virgen del Carmen y el Policentro de Salud de Juan Díaz Dr. Heraclio Barletta.

- ❖ Tanto la escuela Ernesto T. Lefevre como del Policentro de Salud de Juan Díaz Dr. Heraclio Barletta, no se pudo lograr una entrevista con un representante de ambas instituciones, por lo que se procedió a entregarles una nota informativa junto con una copia de la volante entregada. En la **tabla 7-6**, se muestran los *resultados de las encuestas* realizadas a los actores claves
- ❖ Se realizaron 32 encuestas.
- ❖ Del total de encuestados, el 58% se encuentra conformado por el sexo femenino y el 42% restante corresponden al sexo masculino.
- ❖ En cuanto a la edad la población encuestada se distribuye de la siguiente forma: el 13% se encuentra en el rango de 45 a 54 años, un 23% posee de 55 a 64 años, un 35% posee 65 años o más, el 9% tiene de 25 a 34 años, el 16% se encuentra en el rango de 35 a 44 años y el 3% restante tiene de 15 a 25 años.
- ❖ El 53% cuenta con estudios a nivel universitario, el 38% posee estudios secundarios, el 6% tiene estudios a nivel técnico y el 3% restante cuenta con estudios a nivel de primaria.
- ❖ Un 34% para personas que trabajan de forma independiente, un 33% para jubilados, un 12% tanto para amas de casa como para empleados privados, 6% están conformado por empleados de gobierno y un 3% nunca ha trabajado.
- ❖ El 84% tiene más de 10 años en la zona, un 10% tiene más de 5 años de residir en la comunidad y un 6% tiene menos de 5 años.
- ❖ El 100% de las personas afirma no tener conocimiento del proyecto.
- ❖ El 41% de las personas considera que el proyecto es bueno, el 22% menciona que es excelente, el 28% que es regular y un 9% mencionó que el proyecto les parecía malo.
- ❖ El 68% de los encuestados reconoce que se generarán impactos, mientras que el 32% comenta que no se generan impactos. ✓
- ❖ Dentro de los impactos identificados por las personas, el 46% son impactos sociales positivos, 18% ambientales negativos y el 36% restante corresponde a impactos sociales negativos. En esta ocasión, nadie mencionó ningún impacto ambiental positivo.
- ❖ **Impactos sociales positivos:** El proyecto mejora la accesibilidad de la población a alimentos y otros productos, lo cual trae beneficios como menos tiempos en desplazamientos y mayores ofertas que contribuyen a mejorar la economía del hogar.
- ❖ **Impactos sociales negativos:** Los residentes temen a que la entrada de la barriada sea obstruida por los vehículos de los usuarios de la plaza.
- ❖ **Impactos ambientales negativos:** Deforestación de los árboles que se mantienen en el polígono, además de una mayor generación de residuos.
- ❖ El 100% de los encuestados informa que no se han encontrado objetos con valor arqueológico en la zona.
- ❖ El 28% de los encuestados respondió que no se dan inundaciones en el área donde se va a desarrollar el proyecto, y el 72% restante menciona que sí se dan inundaciones, específicamente en las zonas más cercanas al río Juan Díaz.
- ❖ El 64% de la población considera que la población no se opondría a que se desarrolle el proyecto, el 23% sí se opondría, mientras que un 13% no sabe o no respondió.
- ❖ **Sugerencias por los moradores:** Ámbito Social: Que los trabajos sean en horario diurno para no afectar el descanso nocturno de las personas, se cuente con seguridad ya que se han visto aumentos en los casos de delictivos en la comunidad, buena

iluminación en la zona y que la plaza tenga buena cantidad de estacionamientos, de manera que la entrada de la barriada no se vea obstruida por autos. Ámbito Ambiental: Buen sistema de drenaje, además de una eficiente gestión de residuos sólidos.

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*La prospección arqueológica llevada a cabo en las fincas con Folio Real 71008 y 92849, código de ubicación 8712; ubicadas en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá, para las cuales no se identificaron recursos arqueológicos, ya que en el mismo se percibió una considerable transformación antrópica contemporánea, producto de una edificación pequeña y demás evidencias de actividad humana reciente. Por su parte, para la realización de los sondeos realizados se eligió el sector arborizado, asumiendo inicialmente que podría estar libre de rellenos modernos, sin embargo, esto no fue así, ya que los mismos arrojaron que el sustrato está conformado por grava, arcilla, caliche y otros.*”

IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES A GENERARSE

Impactos negativos identificados para el proyecto:

Construcción

- Posible contaminación del suelo por derrames de hidrocarburos, aceites o grasas.
- Disminución de la calidad del aire debido al posible aumento de emisiones gaseosas.
- Aumento de ruidos debido al uso de maquinaria y equipo.
- Aumento en la generación de olores molestos producto de la disposición inadecuada de residuos sólidos y/o líquidos.
- Pérdida en la cobertura vegetal herbácea

Operación

- Aumento en la generación de olores molestos producto de la disposición inadecuada de residuos sólidos.
- Aumento de efluentes líquidos como aguas grises y negras.
- Aumento del tráfico vehicular.

Impactos positivos identificados para el proyecto:

Construcción

- Aumento de la economía local.
- Aumento en la demanda de mano de obra local.
- Incremento en la generación de desechos sólidos y líquidos.
- Aumento de efluentes líquidos como aguas grises y negras.
- Aumento del tráfico vehicular.

Operación

- Aumento en la economía local.
- Aumento en la demanda de mano de obra local.
- Aumento en la oferta de alimentos y productos de primera necesidad (+).

VII. ANÁLISIS TÉCNICO

Documentos incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental:

- Copia de solicitud, remitida a la Dirección de Ingeniería del Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAN), referente a la certificación para las conexiones al sistema de acueductos y alcantarillados del área del proyecto, con sello de recibido por la entidad de 04 de diciembre de 2024; a su vez, un segundo sello con

fecha de 21 de febrero de 2025, a razón de seguimiento a dicha solicitud con la entidad (Foja No. 71-72 del expediente administrativo).

- Copia de solicitud de trámite RLA-2317 (registro en línea) de anteproyecto realizado al Municipio de Panamá. (Foja No. 74-75 del expediente administrativo).
- Copia de Anteproyecto No. 268-2024 de 30 de octubre de 2024 emitido por la Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá. (Foja No. 76 del expediente administrativo).
- Copia de Certificación de Uso de Suelo No. 882-2024 de 24 de mayo de 2024 y No. 304-2024 de 01 de marzo de 2024, a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica para las fincas 71008 y 92849, respectivamente, es de IZM6 (Zona Mixta de Mediana Intensidad), que permite el uso para vivienda multifamiliar (aislada, adosada o en hilera); comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta; comercios nocturnos y centro de convenciones; almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, talleres de servicio, reparación y mantenimiento; embarcaderos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias. (Foja No. 20-23 del expediente administrativo).

Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental:

En fecha 30 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 PLAZA COMERCIAL.

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-0005-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 2,016.00 m²), que 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 + 1,786.80 m²; 88.63%)”, “Infraestructura (0 ha + 229.20 m²; 11.37%)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: III – 100% (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

En fecha 15 de enero de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-047-2025, a través de la cual emitió las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado PLAZA COMERCIAL:

1. En la foja 10 del expediente administrativo se presenta el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público de Panamá, en donde se indica que la finca con Folio Real 92849, cuenta con una superficie de 1232.32 m² y la finca con Folio Real 71008, cuenta con una superficie de 756.38 m², haciendo un total de 1988 m² 70 dm²; sin embargo, en la verificación de coordenadas emitida por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), generó lo siguiente: *Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono, con una superficie de 0 ha + 2,016 m²*, por lo que se solicita:

Informe Técnico No. 020-2025

Proyecto: PLAZA COMERCIAL

Promotor: FAT SHING TSANG CHEUNG (N-17-257), FEN YAU ZHANG (E-8-47265), KUOM HOOM TSANG ZHANG (8-774-2092), KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG (8-787-673) y KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG (8-814-1520)

Página 8 de 13.

EN/JC/ig

- a) Presentar juego de coordenadas UTM – WGS84, consonó a la superficie total de las fincas presentadas.
2. En el contenido **4 Descripción del proyecto, obra o actividad (pág. 18)** describe que “... *la construcción de un edificio de dos plantas con mezanine y galera...*”; sin embargo, en la Tabla No.4 Área de construcción detalla la construcción de local 1, local 2, mezanine 1 local comercial, mezanine deposito local comercial, apartamento 1, apartamento 2, balcón, depósito de apartamentos, no detalla la construcción de galera, por lo que se solicita:
- a) Detallar la descripción correspondiente al proyecto **PLAZA COMERCIAL**.
3. En el punto **4.5 Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases (4.5.2 Líquidos)**:
- a) Presentar certificación emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) en respuesta a solicitud presentada a dicha entidad a través de nota S/S con fecha de 04 de diciembre de 2024, la cual haga referencia al servicio de agua potable y la recepción y tratamiento de las aguas residuales a generarse durante la etapa operativa del proyecto.
4. En el punto **4.6. Uso de suelo asignado (pág. 30)** se menciona que “...ambas fincas mantienen la zonificación 1ZM6 (Zona Mixta de Mediana intensidad) ...encontrado en el Anexo No.5...”, por lo que se solicita:
- a) Aportar Resolución de Anteproyecto vigente emitido por el Municipio de Panamá.
5. En el punto **6.1 Descripción de la flora se le solicita lo siguiente:**
- a) Indicar porcentaje (%) de vegetación y las especies que serán afectadas y aquellas que permanecerán durante la etapa de construcción.
6. En el punto **9.6 Plan de Contingencia (pág. 146)** no se desarrolla las medidas del plan de contingencia ante los riesgos identificados en la Tabla 9-5. Medidas aplicables en la etapa de construcción y operación para evitar riesgos ambientales, por lo que se solicita:
- a) Desarrollar y completar la información para cada uno de los riesgos ambientales previamente identificados en la *Tabla 9-5. Medidas aplicables en la etapa de construcción y operación para evitar riesgos ambientales*.
7. En el **Anexo 14.11 Prospección arqueológica (pág. 276)** en el resumen ejecutivo indica que “...*la línea base arqueológica llevada a cabo en un polígono... correspondiente a la finca con Folio Real 71008..*”; sin embargo, el desarrollo del proyecto contempla dos fincas, por lo que se solicita:
- a) Presentar Informe de Prospección arqueológica correspondientes a las dos fincas.

En fecha 24 de febrero de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 14 de febrero de 2025, presentada por los señores **FAT SHING TSANG CHEUNG con c.i.p. N-17-257, FEN YAU ZHANG con c.i.p. E-8-47265, KUOM HOOM TSANG ZHANG con c.i.p. 8-774-2092, KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG con c.i.p. 8-787-673 y KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG con c.i.p. 8-814-1520**, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

- Se presentan las coordenadas UTM — WGS84 enlazadas a la red CORS Topored de La Casa del Topógrafo. El plano completo, junto con los mapas actualizados de Ubicación Geográfica y Cobertura Boscosa y Uso de Suelo en el Anexo N°1.
- La descripción quedaría de la siguiente manera: El proyecto “Plaza Comercial”, busca desarrollar la construcción de un edificio de dos plantas con mezanine y depósito. Para el edificio, la planta baja constará de un minisúper, una floristería, una ferretería y oficina.



Los mezanines serían para el almacén de la ferretería y para depósito. Por su parte, la planta alta consistirá en dos apartamentos con su respectivo depósito. *El apartamento 1* se distribuirá de la siguiente manera: 3 recámaras, 2 baños, lavandería cerrada, cocina, comedor, sala y balcón. *El apartamento 2* consistirá de: 3 recámaras, cuarto de closet, 2 baños, lavandería cerrada, comedor, sala y balcón. Para el depósito, tanto la planta baja como el mezzanine servirán como almacenamiento de materiales de construcción.

- La certificación por parte del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) aún se encuentra en trámite (Anexo N°2) *se evidencia sello de dicha entidad con fecha actualizada*, indicando que el proceso sigue en revisión por parte del IDAAN. (Foja No. 71-72 del expediente administrativo)
- Los planos del Anteproyecto fueron sometidos a aprobación por el Municipio de Panamá, por lo que el trámite se encuentra en la etapa de revisión (Anexo N°3, fig. N°2). (Foja No. 74-75 del expediente administrativo)
- Actualmente el 95% del polígono del proyecto se encuentra cubierto de formaciones gramíneas con árboles plantados alineados para cumplir con funciones de ornamentación del área y que a su vez funciona como barreras vivas.
- El 100% serán afectadas por la construcción, puesto que se encuentran en el área designada para el establecimiento de la estructura a desarrollar.
- Se presenta la *Tabla N°3. Plan de Contingencia para Etapa de Construcción* y *Tabla N°4. Plan de Contingencia para Etapa de Operación*.
- Se presenta el Informe de Prospección Arqueológica correspondiente a ambas fincas en el Anexo N°4.

Que en fecha 28 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 12 de marzo de 2025, la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, emitió la nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0137-2025, en la que informa que con las coordenadas proporcionadas se generó un polígono con una superficie (0 ha + 1,988.67 m²); el mismo se ubica 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 y según la capacidad agrológica, y se ubica en el tipo: III (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

Ambas fincas mantienen la zonificación 1ZM6 (Zona Mixta de Mediana Intensidad) que permite el uso para vivienda multifamiliar (aislada, adosada o en hilera); comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta; comercios nocturnos y centro de convenciones; almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, talleres de servicio, reparación y mantenimiento; embarcaderos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias; además cuentan con las certificaciones de uso de suelo emitidas por la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá (Foja No. 20-23 del expediente administrativo); sin embargo, durante el proceso de evaluación y análisis el promotor presentó evidencia de la solicitud “en línea” para la aprobación de los planos de anteproyecto, la cual se encuentra aún en revisión por la

Dirección de Obras y Construcción (DOYC) de dicha entidad (Foja No. 74-75 del expediente administrativo).

Dentro de los *aspectos negativos* la comunidad manifestó su preocupación en que la plaza tenga buena cantidad de estacionamientos, de manera que la entrada de la barriada no se vea obstruida por autos, la generación de residuos sólidos, que se cuente con seguridad ya que se han visto aumentos en los casos de delictivos en la comunidad, buena iluminación en la zona y un buen sistema de drenaje.

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.

VIII. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL**, 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. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe **cada cuatro (4) meses** en la etapa de construcción y un (1) informe final en su fase constructiva; así como **cada seis (6) meses** en su etapa operativa; 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. 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).
- d. 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.
- e. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- f. El promotor deberá implementar el Programa de Monitoreo Ambiental, Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual

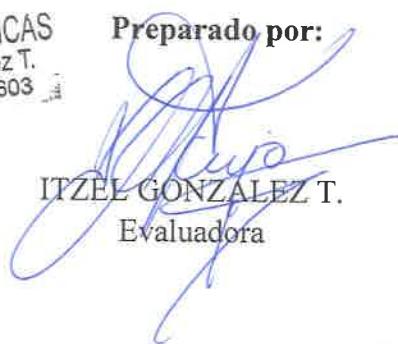


deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario, Plan de Prevención de Riesgos y Plan de Contingencia presentado.

- g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. 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.
- i. 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.
- j. 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.
- k. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- l. 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.
- m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 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. No realizar trabajos en horarios nocturnos, que impacten nocivamente el nivel de presión sonora de las áreas alrededor del proyecto.
- n. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- p. De llegar a 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. Previo la etapa constructiva, deberá contar 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. ✓
- q. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.
- 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.
- t. Cumplir con la metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, al igual que su hoja de ruta bien definida con sus debidas autorizaciones, esto con el objetivo de *prevenir obstrucción y congestionamiento* de la vías así como accidentes con peatones y residentes del área; así como los permisos del sitio(s) autorizado(s) donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos.
- u. Deberá realizar los *trabajos necesarios* para el sistema de *manejo de las aguas pluviales*, para evitar que el subsuelo se sature, cambie su condición de estabilidad; y a su vez ocasione afectación en el área circundante.
- v. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar.
- w. La construcción de la obra, no exime de responsabilidad a los profesionales idóneos encargados del cálculo, diseño y ejecución de la misma; cualquier error u omisión será responsabilidad única y exclusiva del diseñador y del promotor del proyecto.
- x. 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.
- y. 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 al inicio de las actividades constructivas, el promotor deberá contar con la *Resolución de Anteproyecto* emitido por el Municipio de Panamá (MUPA) (Este debe ser cónsono con la descripción aprobada bajo la presente Resolución), así como la *Certificación* del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) que indique la respuesta y recomendaciones *en cuanto al sistema de acueductos y alcantarillados* para el polígono del presente proyecto, los cuales **deberán ser presentados con la nota de inicio de la fase de ejecución** de la actividad, obra o proyecto, ante la Dirección Regional Panamá Metropolitana.

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

Preparado por:

ITZEL GONZALEZ T.
Evaluadora

Revisado por:


JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental

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

Refrendado por:


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


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
CONSEJO TÉCNICO NÚÑEZ
MINISTERIO DEL AMBIENTAL
C.I.C.N.M. REC. NAT.
IDONEIDAD 0454-06-MOP *

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-059-2025

PARA: RICARDO ALFU
Jefe de Asesoría Legal

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

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 21 de marzo de 2025


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

Por medio de la presente se le remite expediente DRPM-IF-205-2024, del proyecto cat. I denominado “PLAZA COMERCIAL”, promovido por la FAT SHING TSANG CHEUNG N-17-257, FEN YAU ZHANG E-8-47265, KUOM HOOM TSANG ZHANG 8-774-2092, KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG 8-787-673, KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG 8-814-1520, para su revisión y aspectos legales.

JC


21-3-25
1:35 p.m.

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-077-2025

PARA: JHOELY S. CUEVAS B.
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
RICARDO ALFU
Jefe del Departamento de Asesoría Legal

J. Cuevas
23/3/25
11:26 pm

ASUNTO: RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN

FECHA: 27 de marzo de 2025.

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-205-2024** del Proyecto Cat. I denominado **PLAZA COMERCIAL**, promovido por los promotores: **FAT SHING TSANG CHEUNG N-17-257. FEN YAU ZHANG E-8-47265 - KUOM HOOM TZANG ZHANG 8-774-2092 – KUOM HOOM TSANG ZHANG 8-787-673 & KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG 8-814-1520**, mismo que cuenta con las disposiciones legales, ambientales y demás leyes concordantes.

Sin más por el momento.


RA/lmrg

M

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 025-2025
De 28 de marzo de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL**, cuyo promotor son los señores **FAT SHING TSANG CHEUNG (N-17-257)**, **FEN YAU ZHANG (E-8-47265)**, **KUOM HOOM TSANG ZHANG (8-774-2092)**, **KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG (8-787-673)** y **KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG (8-814-1520)**.

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

CONSIDERANDO:

Que los señores **FAT SHING TSANG CHEUNG (N-17-257)**, **FEN YAU ZHANG (E-8-47265)**, **KUOM HOOM TSANG ZHANG (8-774-2092)**, **KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG (8-787-673)** y **KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG (8-814-1520)**; personas naturales y actuando como representantes legales; propone realizar el proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 19 de diciembre de 2024, los señores **FAT SHING TSANG CHEUNG (N-17-257)**, **FEN YAU ZHANG (E-8-47265)**, **KUOM HOOM TSANG ZHANG (8-774-2092)**, **KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG (8-787-673)** y **KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG (8-814-1520)**, presentaron ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **PLAZA COMERCIAL**, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **CONSIGA SOLUTIONS (IRC-014-2013)** sociedad debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, con la colaboración de los señores **OFELIA VERGARA (IRC-013-2003/ARC-018-2023)** y **CRISTOBAL POLO (DEIA-IRC-030-2023)**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en fecha **26 de diciembre de 2024**, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-177-2024**, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL**, 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 presente estudio, consiste en la construcción de un edificio de dos plantas con mezzanine y depósito. Para el edificio, la planta baja constará de un minisúper, una floristería, una ferretería y oficina. El mezzanine será el almacén de la ferretería y para depósito. Por su parte, la planta alta consistirá en un depósito para la floristería y dos apartamentos, distribuidos de la siguiente manera:

- El apartamento 1 se distribuirá de la siguiente manera: 3 recámaras, 2 baños, lavandería cerrada, cocina, comedor, sala y balcón.
- El apartamento 2 consistirá de: 3 recámaras, cuarto de closet, 2 baños, lavandería cerrada, comedor, sala y balcón.

(Fuente: Respuesta a la nota aclaratoria foja 56-57 expediente administrativo)

Que el proyecto será desarrollado sobre un polígono de 1988.70 metros cuadrados, conformado por las siguientes fincas:

No.	Finca Real	Folio	Código de ubicación	Superficie	Propietario
1	92849	8712		1232 m ² 32 dm ²	
2	71008	8712		756 m ² 38 dm ²	FAT SHING TSANG CHEUNG (N-17-257), FEN YAU ZHANG (E-8-47265), KUOM HOOM TSANG ZHANG (8-774-2092), KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG (8-787-673) y KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG (8-814-1520)

Que esta localizadas en el corregimiento Juan Díaz, 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:

COORDENADAS DEL POLÍGONO

Punto N°	Latitud	Longitud
1	670804.305	1000327.86
2	670729.345	1000314.79
3	670725.432	1000339.08
4	670775.718	1000347.04
5	670774.72	1000353.47
6	670799.38	1000357.43
DATUM WGS84		

(Fuente: Respuesta a la nota aclaratoria)

Que en fecha 16 de abril y 25 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:

- Copia de solicitud, remitida a la Dirección de Ingeniería del Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAN), referente a la certificación para las conexiones al sistema de acueductos y alcantarillados del área del proyecto, con sello de recibido por la entidad de 04 de diciembre de 2024; a su vez, un segundo sello con fecha de 21 de febrero de 2025, a razón de seguimiento a dicha solicitud con la entidad (Foja No. 71-72 del expediente administrativo).
- Copia de solicitud de trámite RLA-2317 (registro en línea) de anteproyecto realizado al Municipio de Panamá. (Foja No. 74-75 del expediente administrativo).
- Copia de Anteproyecto No. 268-2024 de 30 de octubre de 2024 emitido por la Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá. (Foja No. 76 del expediente administrativo).
- Copia de Certificación de Uso de Suelo No. 882-2024 de 24 de mayo de 2024 y No. 304-2024 de 01 de marzo de 2024, a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica para las fincas 71008 y 92849, respectivamente, es de IZM6 (Zona Mixta de Mediana Intensidad), que permite el uso para vivienda multifamiliar (aislada, adosada o en hilera); comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y

13

almacenes de venta; comercios nocturnos y centro de convenciones; almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, talleres de servicio, reparación y mantenimiento; embarcaderos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias. (Foja No. 20-23 del expediente administrativo).

Que en fecha 30 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 PLAZA COMERCIAL.

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-0005-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 2,016.00 m²), que 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 + 1,786.80 m²; 88.63%)”, “Infraestructura (0 ha + 229.20 m²; 11.37%)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: III – 100% (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

Que en fecha 15 de enero de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-047-2025, a través de la cual emitió las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL**:

1. - En la foja 10 del expediente administrativo se presenta el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público de Panamá, en donde se indica que la finca con Folio Real 92849, cuenta con una superficie de 1232.32 m² y la finca con Folio Real 71008, cuenta con una superficie de 756.38 m², haciendo un total de 1988 m² 70 dm²; sin embargo, en la verificación de coordenadas emitida por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), generó lo siguiente: *Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono, con una superficie de 0 ha + 2,016 m²*, por lo que se solicita:
 - a) Presentar juego de coordenadas UTM – WGS84, consonó a la superficie total de las fincas presentadas.
2. En el contenido **4 Descripción del proyecto, obra o actividad (pág. 18)** describe que “... la construcción de un edificio de dos plantas con mezanine y galera...”; sin embargo, en la Tabla No.4 Área de construcción detalla la construcción de local 1, local 2, mezanine 1 local comercial, mezanine depósito local comercial, apartamento 1, apartamento 2, balcón, depósito de apartamentos, no detalla la construcción de galera, por lo que se solicita:
 - a) Detallar la descripción correspondiente al proyecto **PLAZA COMERCIAL**.
3. En el punto **4.5 Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases (4.5.2 Líquidos)**:
 - a) Presentar certificación emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) en respuesta a solicitud presentada a dicha entidad a través de nota S/S con fecha de 04 de diciembre de 2024, la cual haga referencia al servicio de agua potable y la recepción y tratamiento de las aguas residuales a generarse durante la etapa operativa del proyecto.
4. En el punto **4.6. Uso de suelo asignado (pág. 30)** se menciona que “...ambas fincas mantienen la zonificación 1ZM6 (Zona Mixta de Mediana intensidad) ...encontrado en el Anexo No.5...”, por lo que se solicita:
 - a) Aportar Resolución de Anteproyecto vigente emitido por el Municipio de Panamá.

- nu
5. En el punto **6.1 Descripción de la flora** se le solicita lo siguiente:
 - a) Indicar porcentaje (%) de vegetación y las especies que serán afectadas y aquellas que permanecerán durante la etapa de construcción.
 6. En el punto **9.6 Plan de Contingencia** (pág. 146) no se desarrolla las medidas del plan de contingencia ante los riesgos identificados en la Tabla 9-5. Medidas aplicables en la etapa de construcción y operación para evitar riesgos ambientales, por lo que se solicita:
 - a) Desarrollar y completar la información para cada uno de los riesgos ambientales previamente identificados en la *Tabla 9-5. Medidas aplicables en la etapa de construcción y operación para evitar riesgos ambientales*.
 7. En el **Anexo 14.11 Prospección arqueológica** (pág. 276) en el resumen ejecutivo indica que "...la línea base arqueológica llevada a cabo en un polígono... correspondiente a la finca con Folio Real 71008.."; sin embargo, el desarrollo del proyecto contempla dos fincas, por lo que se solicita:
 - a) Presentar Informe de Prospección arqueológica correspondientes a las dos fincas.

En fecha 24 de febrero de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 14 de febrero de 2025, presentada por los señores **FAT SHING TSANG CHEUNG con c.i.p. N-17-257, FEN YAU ZHANG con c.i.p. E-8-47265, KUOM HOOM TSANG ZHANG con c.i.p. 8-774-2092, KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG con c.i.p. 8-787-673 y KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG con c.i.p. 8-814-1520**, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

- Se presentan las coordenadas UTM — WGS84 enlazadas a la red CORS Topored de La Casa del Topógrafo. El plano completo, junto con los mapas actualizados de Ubicación Geográfica y Cobertura Boscosa y Uso de Suelo en el Anexo N°1.
- La descripción quedaría de la siguiente manera: El proyecto "Plaza Comercial", busca desarrollar la construcción de un edificio de dos plantas con mezanine y depósito. Para el edificio, la planta baja constará de un minisúper, una floristería, una ferretería y oficina. Los mezanines serían para el almacén de la ferretería y para depósito. Por su parte, la planta alta consistirá en dos apartamentos con su respectivo depósito. *El apartamento 1* se distribuirá de la siguiente manera: 3 recámaras, 2 baños, lavandería cerrada, cocina, comedor, sala y balcón. *El apartamento 2* consistirá de: 3 recámaras, cuarto de closet, 2 baños, lavandería cerrada, comedor, sala y balcón. Para el depósito, tanto la planta baja como el mezanine servirán como almacenamiento de materiales de construcción.
- La certificación por parte del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) aún se encuentra en trámite (Anexo N°2) *se evidencia sello de dicha entidad con fecha actualizada*, indicando que el proceso sigue en revisión por parte del IDAAN. (Foja No. 71-72 del expediente administrativo)
- Los planos del Anteproyecto fueron sometidos a aprobación por el Municipio de Panamá, por lo que el trámite se encuentra en la etapa de revisión (Anexo N°3, fig. N°2). (Foja No. 74-75 del expediente administrativo)
- Actualmente el 95% del polígono del proyecto se encuentra cubierto de formaciones gramíneas con árboles plantados alineados para cumplir con funciones de ornamentación del área y que a su vez funciona como barreras vivas.
- El 100% serán afectadas por la construcción, puesto que se encuentran en el área designada para el establecimiento de la estructura a desarrollar.
- Se presenta la *Tabla N°3. Plan de Contingencia para Etapa de Construcción* y *Tabla N°4. Plan de Contingencia para Etapa de Operación*.
- Se presenta el Informe de Prospección Arqueológica correspondiente a ambas fincas en el Anexo N°4.

Que en fecha 28 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 12 de marzo de 2025, la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, emitió la nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0137-2025, en la que informa que con las coordenadas proporcionadas se generó un polígono con una superficie (0 ha + 1,988.67 m²); el mismo se ubica 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 y según la capacidad agrológica, y se ubica en el tipo: III (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

Que ambas fincas mantienen la zonificación 1ZM6 (Zona Mixta de Mediana Intensidad) que permite el uso para vivienda multifamiliar (aislada, adosada o en hilera); comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta; comercios nocturnos y centro de convenciones; almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, talleres de servicio, reparación y mantenimiento; embarcaderos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias; además cuentan con las certificaciones de uso de suelo emitidas por la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá (Foja No. 20-23 del expediente administrativo); sin embargo, durante el proceso de evaluación y análisis el promotor presentó evidencia de la solicitud “en línea” para la aprobación de los planos de anteproyecto, la cual se encuentra aún en revisión por la Dirección de Obras y Construcción (DOYC) de dicha entidad (Foja No.74-75 del expediente administrativo).

Que dentro de los *aspectos negativos* la comunidad manifestó su preocupación en que la plaza tenga buena cantidad de estacionamientos, de manera que la entrada de la barriada no se vea obstruida por autos, la generación de residuos sólidos, que se cuente con seguridad ya que se han visto aumentos en los casos de delictivos en la comunidad, buena iluminación en la zona y un buen sistema de drenaje.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL**, 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 **PLAZA COMERCIAL**, cuyo promotor son los señores **FAT SHING TSANG CHEUNG con c.i.p. N-17-257, FEN YAU ZHANG con c.i.p. E-8-47265, KUOM HOOM TSANG ZHANG con c.i.p. 8-774-2092, KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG con c.i.p. 8-787-673 y KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG con c.i.p. 8-814-1520**, 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.

110

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a los señores **FAT SHING TSANG CHEUNG con c.i.p. N-17-257, FEN YAU ZHANG con c.i.p. E-8-47265, KUOM HOOM TSANG ZHANG con c.i.p. 8-774-2092, KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG con c.i.p. 8-787-673 y KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG con c.i.p. 8-814-1520**, promotores del proyecto **PLAZA COMERCIAL**, 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 los señores **FAT SHING TSANG CHEUNG con c.i.p. N-17-257, FEN YAU ZHANG con c.i.p. E-8-47265, KUOM HOOM TSANG ZHANG con c.i.p. 8-774-2092, KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG con c.i.p. 8-787-673 y KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG con c.i.p. 8-814-1520**, 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 los señores **FAT SHING TSANG CHEUNG con c.i.p. N-17-257, FEN YAU ZHANG con c.i.p. E-8-47265, KUOM HOOM TSANG ZHANG con c.i.p. 8-774-2092, KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG con c.i.p. 8-787-673 y KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG con c.i.p. 8-814-1520**, 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. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe **cada cuatro (4) meses en la etapa de construcción** y un (1) informe final en su fase constructiva; así como **cada seis (6) meses en su etapa operativa**; 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. 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).
- d. 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.
- e. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- f. El promotor deberá implementar el Programa de Monitoreo Ambiental, Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario, Plan de Prevención de Riesgos y Plan de Contingencia presentado.
- g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. 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.
- i. 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*.

- j. 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.
- k. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- l. 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.
- m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 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. No realizar trabajos en horarios nocturnos, que impacten nocivamente el nivel de presión sonora de las áreas alrededor del proyecto.
- n. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- p. De llegar a 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. Previo la etapa constructiva, deberá contar 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.
- q. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.
- 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.
- t. Cumplir con la metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, al igual que su hoja de ruta bien definida con sus debidas autorizaciones, esto con el objetivo de *prevenir obstrucción y congestionamiento* de la vías así como accidentes con peatones y residentes del área; así como los permisos del sitio(s) autorizado(s) donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos.
- u. Deberá realizar los *trabajos necesarios* para el sistema de *manejo de las aguas pluviales*, para evitar que el subsuelo se sature, cambie su condición de estabilidad; y a su vez ocasione afectación en el área circundante.
- v. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar.
- w. La construcción de la obra, no exime de responsabilidad a los profesionales idóneos encargados del cálculo, diseño y ejecución de la misma; cualquier error u omisión será responsabilidad única y exclusiva del diseñador y del promotor del proyecto.
- x. 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.

y. 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 al inicio de las actividades constructivas, el promotor deberá contar con la *Resolución de Anteproyecto* emitido por el Municipio de Panamá (MUPA) (Este debe ser cónsono con la descripción aprobada bajo la presente Resolución), así como la *Certificación* del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) que indique la respuesta y recomendaciones *en cuanto al sistema de acueductos y alcantarillados* para el polígono del presente proyecto, los cuales **deberán ser presentados con la nota de inicio de la fase de ejecución** de la actividad, obra o proyecto, ante la Dirección Regional Panamá Metropolitana.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a los señores **FAT SHING TSANG CHEUNG con c.i.p. N-17-257, FEN YAU ZHANG con c.i.p. E-8-47265, KUOM HOOM TSANG ZHANG con c.i.p. 8-774-2092, KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG con c.i.p. 8-787-673 y KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG con c.i.p. 8-814-1520**, que una vez iniciada las fases de ejecución 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 los señores **FAT SHING TSANG CHEUNG con c.i.p. N-17-257, FEN YAU ZHANG con c.i.p. E-8-47265, KUOM HOOM TSANG ZHANG con c.i.p. 8-774-2092, KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG con c.i.p. 8-787-673 y KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG con c.i.p. 8-814-1520**, 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 los señores **FAT SHING TSANG CHEUNG con c.i.p. N-17-257, FEN YAU ZHANG con c.i.p. E-8-47265, KUOM HOOM TSANG ZHANG con c.i.p. 8-774-2092, KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG con c.i.p. 8-787-673 y KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG con c.i.p. 8-814-1520**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **PLAZA COMERCIAL**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 8. ADVERTIR a los señores **FAT SHING TSANG CHEUNG con c.i.p. N-17-257, FEN YAU ZHANG con c.i.p. E-8-47265, KUOM HOOM TSANG ZHANG con c.i.p. 8-774-2092, KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG con c.i.p. 8-787-673 y KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG con c.i.p. 8-814-1520**, 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 los señores **FAT SHING TSANG CHEUNG con c.i.p. N-17-257, FEN YAU ZHANG con c.i.p. E-8-47265, KUOM HOOM TSANG ZHANG con c.i.p. 8-774-2092, KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG con c.i.p. 8-787-673 y KUEMKEM**

19

JORGE TSANG ZHANG con c.i.p. 8-814-1520, 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 los señores **FAT SHING TSANG CHEUNG con c.i.p. N-17-257**, **FEN YAU ZHANG con c.i.p. E-8-47265**, **KUOM HOOM TSANG ZHANG con c.i.p. 8-774-2092**, **KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG con c.i.p. 8-787-673** y **KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG con c.i.p. 8-814-1520**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 11. ADVERTIR a los señores **FAT SHING TSANG CHEUNG con c.i.p. N-17-257**, **FEN YAU ZHANG con c.i.p. E-8-47265**, **KUOM HOOM TSANG ZHANG con c.i.p. 8-774-2092**, **KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG con c.i.p. 8-787-673** y **KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG con c.i.p. 8-814-1520**, 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 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 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintiocho (28) días, del mes de marzo, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Edgar R. Naterón N.
EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional, encargado



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

Jhoely S. Cuevas B.
Jhoely S. Cuevas B.
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN METROPOLITANA	
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
Hoy <u>1</u> de <u>abril</u> de <u>2025</u> , siendo las <u>9:28</u> de la <u>mañana</u> , Notifíquese	
personalmente a _____ de la presente Resolución	
<i>Por escrito</i>	<i>Hendara</i>
Notificado Cédula	Quién Notifica Cédula <u>8-947-1967</u>

Personalmente a:

Fat Shing Tsang Cheung n-17-257

Fen Yau Zhang E-8-47265

Kuom Hoom tsang Zhang 8-774-2092

KuemKao Luis tsang Zhang 8-787-673

KuemKem Jorge tsang Zhang 8-814-1520

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: **PLAZA COMERCIAL**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: PROMOTOR: **FAT SHING TSANG CHEUNG N-17-257**

FEN YAU ZHANG E-8-47265

KUOM HOOM TSANG ZHANG 8-774-2092

KUEMKAO LUIS TSANG ZHANG 8-787-673

KUEMKEM JORGE TSANG ZHANG 8-814-1520.

Cuarto Plano: ÁREA: **1988 m² 70 dm²**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,

APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE

RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 025 -2025 DE 28 DE

marzo DE 2025.

*Fat shing tsang cheung
Fen yau zhang
Kuom Hoom tsang zhang
Kuemkao Luis tsang zhang
Kuemkem Jorge tsang zhang*

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

*N-17-257
E-8-47265
8-774-2092*

Por Escrito

Firma

1/4/25

Fecha

No. de Cédula de I.P.

*8-787-673
8-814-1520*

121

Panamá, 24 de febrero de 2025

**INGENIERO
EDGAR NATERÓN
DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA
MINISTERIO DE AMBIENTE
E.S.D**



Notificación por Escrito

Por medio de la presente, Fat Shing Tsang Cheung con cédula de identidad personal N-17-257, Fen Yau Zhang con cédula de identidad personal E-8-47265, Kuom Hoom Tsang Zhang con cédula de identidad personal 8-774-2092, Kuemkao Luis Tsang Zhang con cédula de identidad personal 8-787-673 y Kuemkem Jorge Tsang Zhang con cédula de identidad personal 8-814-1520; en condición de promotores del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto "PLAZA COMERCIAL", nos damos por notificados de la Resolución

DRPM- SEIA - 025 - 2025

mediante la cual se

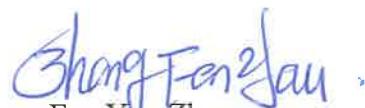
aprueba el proyecto "PLAZA COMERCIAL" y autorizo a Cristóbal Polo con cédula de identidad personal 7-710-503 o Evelyn Romero con cédula de identidad personal 1-734-183 a retirar la Resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto arriba mencionado.

Atentamente,



Fat Shing Tsang Cheung

N-17-257



Fen Yau Zhang

E-8-47265



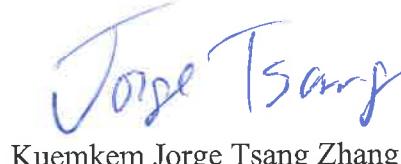
Kuom Hoom Tsang Zhang

8-774-2092



Kuemkao Luis Tsang Zhang

8-787-673



Kuemkem Jorge Tsang Zhang



Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 4-201-228.

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 (los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

Panamá, FEB 20 2025

Benilda
Testigo

D.N.M.
Testigo

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá



