

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO:	08 DE MARZO DE 2022
FECHA DE INFORME:	16 DE MARZO DE 2022
PROYECTO:	EDIFICIO COMERCIAL GALERIA EL ÁRBOL
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	CASSELBERRY, S.A.
CONSULTORES:	LAYNE CONSULTING SERVICES S.A. IRC-010-2016
LOCALIZACIÓN:	SECTOR DE AGUA MINA, CORREGIMIENTO DE LAS LAJAS, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Consiste en la construcción de un edificio de planta baja, mezzanine de administración y cubiertas, distribuidos de la siguiente manera: La planta baja contará con quince (15) locales, baños públicos, un (1) depósito, estacionamientos y aceras. El mezzanine contará con un área de administración, un (1) cuarto eléctrico, un (1) cuarto de seguridad, y un (1) depósito. En la cubierta del edificio comercial, se ubicará la losa de equipos y un área de techo. El edificio contará con treinta y cuatro (34) estacionamientos generales, dos (2) para personas con movilidad reducida, uno (1) para embarazadas y un área de plaza abierta para el público. El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 1453 (F), Código de Ubicación No. 8307, con una superficie de 4 ha + 5818 m² + 14 dm², de las cuales se utilizarán 4,982.79 m², para el desarrollo del proyecto.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACIÓN DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 41, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, se inicia el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de Admisión.

Luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con el artículo 26, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

Luego de verificado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, concluye que la documentación presentada es satisfactoria y cumple con los requisitos establecidos previamente.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO COMERCIAL GALERIA EL ÁRBOL**, promovido por la Sociedad **CASSELBERRY, S.A.**



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YOHANAY CASTILLO V.
MSTER EN C. AMBIENTALES
C.E.F. MREC NAT.
IDONEIDAD: 9.074-17-M19

ELABORADOR POR:

LICDA YOHANA CASTILLO
Técnica Evaluadora de Sección de EIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADOR POR:

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JEAN C. PEÑALOZA P.
TEC EN CIENCIAS
DE LAS SUELTAS
IDONEIDAD: 7.023-12 *

TÉCNICO JEAN C. PEÑALOZA
Jefe de Sección de Evaluación de EIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.

LICENCIADA MARISOL AYOLA A.
Directora Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



20

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO-SEIA-PROV- 038-2022

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL, DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

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

Que la Sociedad **CASSELBERRY, S.A.**, se propone realizar el proyecto denominado **EDIFICIO COMERCIAL GALERIA EL ÁRBOL**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 08 de marzo de 2022, el señor **JORGE RIBA NAVARRO**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal **No. 8-238-972**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **CASSELBERRY, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **EDIFICIO COMERCIAL GALERIA EL ÁRBOL**, ubicado en el sector de Agua Mina, corregimiento de Las Lajas, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de **LAYNE CONSULTING SERVICES, S.A.**, persona(s) **JURÍDICA**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-010-2016**, (respectivamente).

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto 975 del 23 agosto de 2012, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del citado Decreto Ejecutivo. Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 agosto de 2012.

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

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, con fecha del 16 de marzo de 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **EDIFICIO COMERCIAL GALERIA EL ÁRBOL**, por considerar que el mismo cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÁ OESTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO COMERCIAL GALERIA EL ÁRBOL**, promovido por la Sociedad **CASSELBERRY, S.A.**

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Artículo 91 de la Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 agosto de 2012, demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Veintidos (22) días, del mes de Marzo del año Dos mil veintidós (2022).

CÚMPLASE,


LICENCIADA MARISOL AYOLA A.

Directora Regional

Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



Zimbra:

ycastillov@miambiente.gob.pa

Verificación de coordenadas

De : Yohana Castillo Vargas
<ycastillov@miambiente.gob.pa>

jue., 24 de mar. de 2022 09:57

2 ficheros adjuntos

Asunto : Verificación de coordenadas

Para : Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>

Para o CC : Jean Peñaloza <jpenaloza@miambiente.gob.pa>

Buenos días compañero, le adjunto coordenadas para verificación del proyecto categoría I
"EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL".

saludos,

Yohana Castillo Vargas
Evaluadora de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
ycastillov@miambiente.gob.pa

6014

<http://www.miambiente.gob.pa>



MINISTERIO DE
AMBIENTE



El contenido de este correo es confidencial y puede ser objeto de acciones legales. Es dirigido solo para el o los destinatarios(s) nombrados anteriormente. Si no es mencionado como destinatario, no debe leer, copiar, revelar, reenviar o utilizar el contenido de este mensaje. Si ha recibido este correo por error, por favor notifique al remitente y proceda a borrar el mensaje y archivos adjuntos sin conservar copias.
The information contained in this e-mail is confidential and may also be subject to legal privilege. It is intended only for the recipient(s) named above. If you are not named as a recipient, you must not read, copy, disclose, forward or otherwise use the information contained in this email. If you have received this e-mail in error, please notify the sender immediately by reply e-mail and delete the message and any attachments without retaining any copies.

COORDENADAS.xls
29 KB

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS.doc
812 KB

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

No. Solicitud:

Fecha de solicitud: 24 de marzo de 2022

Proyecto: EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL

Categoría: I Expediente: DRPO-IF-032-2022

Provincia: PANAMÁ OESTE

Distrito: CHAME

Corregimiento: LAS LAJAS

Técnico Evaluador solicitante: JEAN PEÑALOZA

Nivel Central: _____ Dirección Regional de: Panamá Oeste

Observaciones:

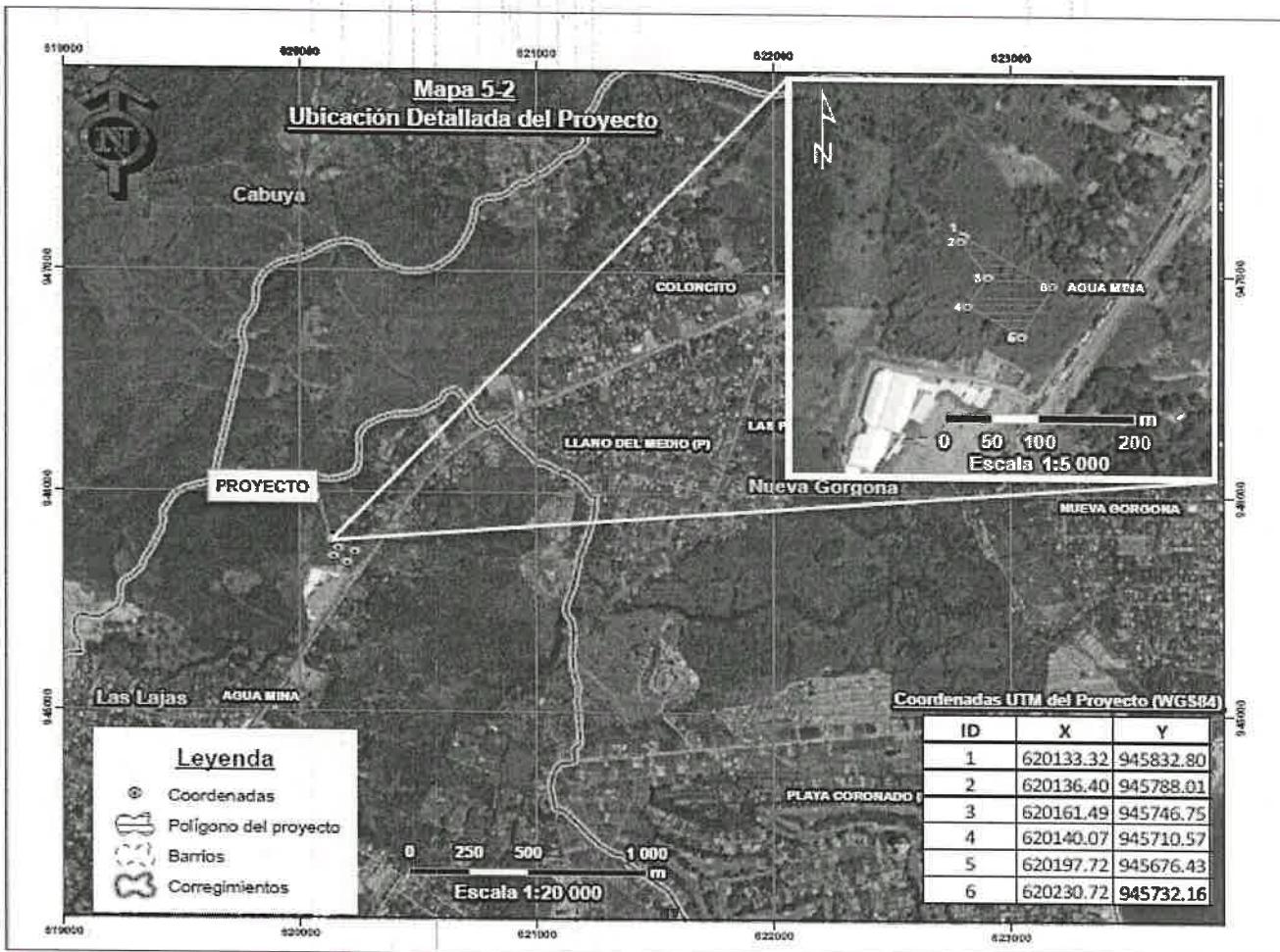
Solicitud de verificación de coordenadas UTM, DatumGS84 del área del proyecto

- Señalar si dentro del polígono o colindante existe alguna fuente hídrica.
- COORDENADAS EN EXCEL

Procesado por: _____

Fecha de Entrega: _____

Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto a este formulario.



PROYECTO: EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL

PUNTO	ESTE	NORTE
1	620133.32	945832.8
2	620136.4	945788.01
3	620161.49	945746.75
4	620140.07	945710.57
5	620197.72	945676.43
6	620230.72	945732.16
1	620133.32	945832.8

jpenaloza@miambiente.gob.pa

75

Zimbra:

Nota y mapa de respuesta - DRPO-IF-032-2022-EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL

De : Elias Barahona
 <ebarahona@miambiente.gob.pa>

jue., 24 de mar. de 2022 14:29

3 ficheros adjuntos

Asunto : Nota y mapa de respuesta - DRPO-IF-032-2022-
 EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL

Para : ycastillov@miambiente.gob.pa,
 jpenaloza@miambiente.gob.pa

Para o CC : Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>,
 Fátima Milagro del Carmen González Ortega
 <fgonzalezo@miambiente.gob.pa>, Marcela
 Alvarado <malvarado@miambiente.gob.pa>

Buenas tardes

Adjunto nota y el mapa de respuesta de la solicitud EsIA-Cat.1 DRPO-IF-032-2022-
 EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL .

Saludos

Pastor Barahona

Técnico Informático del SNMBM

Dirección de Información Ambiental

ebarahona@miambiente.gob.pa

(507) 500-0855 ext. 6181



<http://www.miambiente.gob.pa>

REPUBLICA DE PANAMA
 — GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE
 AMBIENTE



I contento de este correo es confidencial y puede ser objeto de acciones legales. Es dirigido solo para el o los destinatario(s) nombrados anteriormente como destinatario, no debe leer, copiar, revelar, reenviar o utilizar el contenido de este mensaje. Si ha recibido este correo por error, por favor avíselo al remitente y proceda a borrar el mensaje y archivos adjuntos sin conservar copias.

The information contained in this e-mail is confidential and may also be subject to legal privilege. It is intended only for the recipient(s) named as or named as a red point, you must not read, copy, disclose, forward or otherwise use the information contained in this email. If you have received this, please notify the sender immediately by reply e-mail and delete the message and any attachments without retaining any copies.

— DRPO-IF-032-2022-EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL.pdf
 482 KB

Nota de respuesta - DRPO-IF-032-2022-EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0193-2022



De: **Alex O. De Gracia C.**
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: **24 DE MARZO DE 2022**

Proyecto: **“EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL”**

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: **JEAN C. PEÑALOZA**

Provincia: **PANAMÁ OESTE**

Dirección Regional de: **PANAMÁ OESTE**

Distrito: **CHAME**

Corregimiento: **LAS LAJAS**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 24 de marzo del 2022, vía correo electrónico, donde se solicita la verificación de las coordenadas para determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “**EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL**” le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de **6,849.83 m²** el cual se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo con el Diagnóstico Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012 el polígono se ubica en la categoría de “**Pasto**”, “**Rastrojo y vegetación arbustiva**” y “**Área poblada**” según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **IV-Arable**, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas.

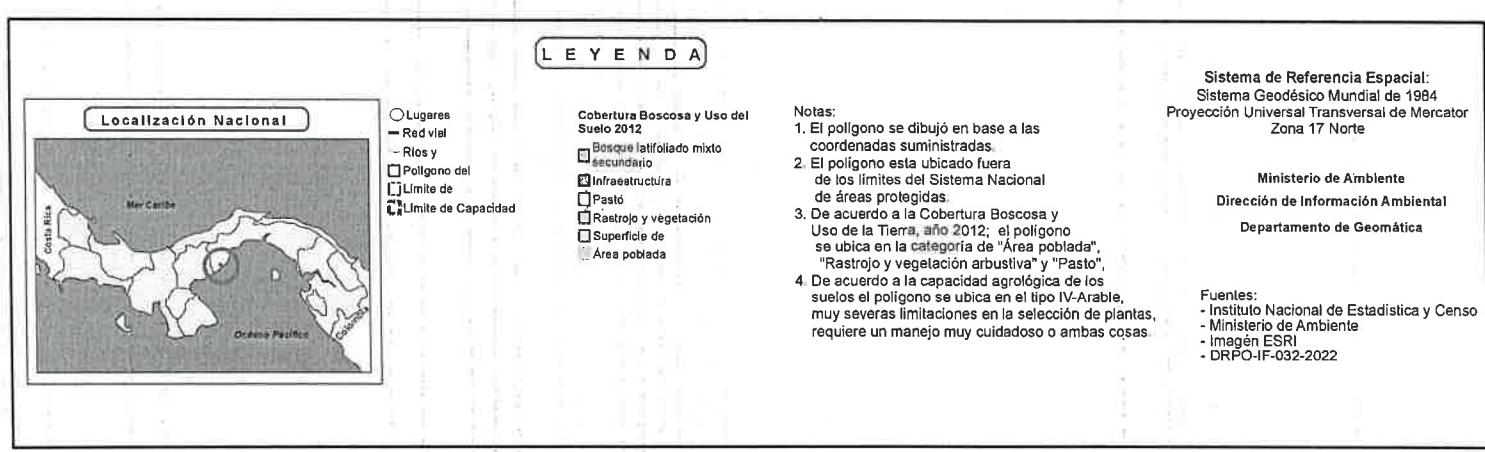
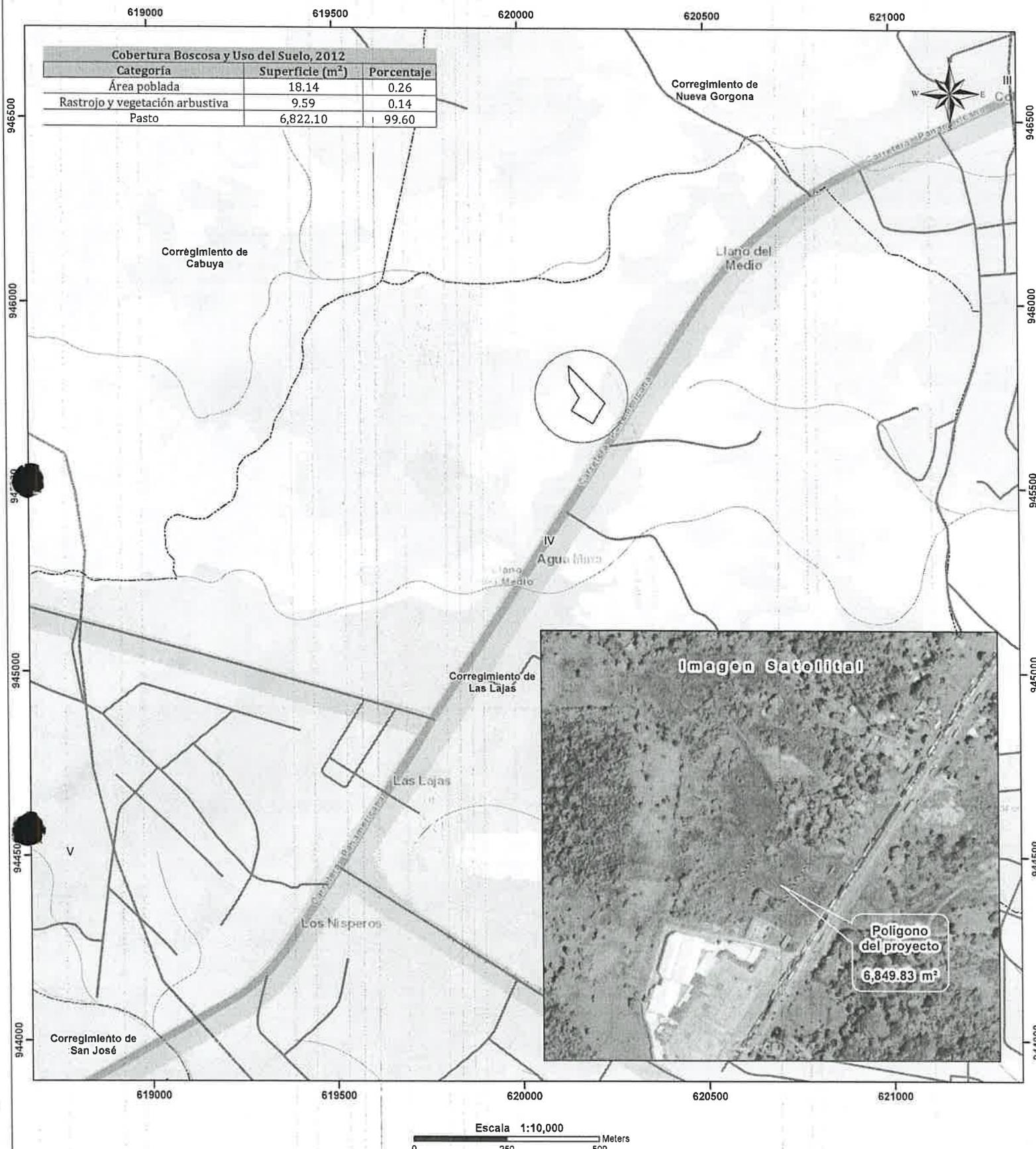
Técnico responsable: **Pastor Barahona**

Fecha de respuesta: **24 DE MARZO DEL 2022**

Adj: Mapa
aodgc/pb

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE LAS LAJAS,
DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE
VERIFICACIÓN DE COORDENADAS
EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL



n8

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I
DRPO-SEIA-IIo-106-2022.

I. DATOS GENERALES.

NOMBRE DEL EsIA:	EDIFICIO COMERCIAL GALERIA EL ÁRBOL	
NOMBRE DEL PROMOTOR:	CASSELBERRY, S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL:	JORGE RIBA NAVARRO	
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	CONSTRUCCIÓN	
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	LAYNE CONSULTING SERVICES, S.A.-IRC-010-2016/ACT 2020	
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	AGUA MINA, CORREGIMIENTO DE LAS LAJAS, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE	
PARTICIPANTES:	Por MiAMBIENTE: Tec. Jean C. Peñaloza SEIA – Dirección Regional Panamá Oeste.	Por los consultores: Licda. Noris K. Toribio
FECHA DE INSPECCIÓN:	30 DE MARZO DE 2021	
FECHA DE ELABORACION:	04 DE ABRIL DE 2021	

Mediante **RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-163-2018**, del 22 de octubre de 2018, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **ADECUACIÓN DE FINCA PARA FUTURO PROYECTO COMERCIAL**, cuyo promotor es la Sociedad **PTY REALTY INVESTMENTS INC**, dentro de la finca N° 1453, Código de Ubicación 8307, con una superficie total de 4 ha+4738.36 m², de los cuales se utilizarán **4ha+2538.36 m²**, para la ejecución del proyecto. La superficie restante de 2220 m², cuentan con un EsIA categoría I, aprobado.

Mediante **RESOLUCION DRPO-SEFOR-Nº 362-2018**, del 03 de diciembre de 2018, se estableció y aprobó el cobro de Indemnización Ecológica del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **ADECUACIÓN DE FINCA PARA FUTURO PROYECTO COMERCIAL**, cuyo promotor es la Sociedad **PTY REALTY INVESTMENTS INC**, sobre una superficie total de **4 ha+2538.36 m² (4.25 ha)**, conformada por vegetación de gramínea.

Mediante **REGISTRO No. 189-2018**, del 23 de noviembre de 2018, emitido por la Agencia de Chame/San Carlos, se otorgó y aprobó el cobro de treinta y cuatro (34) arboles de la especie chumico, en atención a solicitud realizada por el señor Jorge Riba.

Mediante **RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-085-2019**, del 16 de septiembre de 2019, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **CONSTRUCCION DE PTAR DEL PROYECTO DESARROLLO COMERCIAL AGUA MINA-CORONADO**, cuyo promotor es la Sociedad **PTY REALTY INVESTMENTS INC**, dentro de la finca N° 1453, Código de Ubicación 8307, con una superficie total de 4 ha+5818.14 m², de los cuales se utilizarán **780 m²**, para la ejecución del proyecto.

Mediante **RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-IT-MOD (CP)-004-2020**, del 18 de febrero de 2020, se aprobó la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **CONSTRUCCION DE PTAR DEL PROYECTO DESARROLLO COMERCIAL AGUA MINA-CORONADO**, consistente en el cambio de promotor actual, de la

Sociedad PTY REALTY INVESTMENTS INC., por el nuevo promotor, siendo la Sociedad CASSELBERRY, S.A., ocupando las misma superficie total correspondiente a 780 m².

Mediante RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-IT-MOD (CP)-006-2020, del 02 de marzo de 2020, se aprobó la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **ADECUACIÓN DE FINCA PARA FUTURO PROYECTO COMERCIAL**, consistente en el cambio de promotor actual, de la Sociedad PTY REALTY INVESTMENTS INC., por el nuevo promotor, siendo la Sociedad CASSELBERRY, S.A., ocupando las misma superficie total correspondiente a 4 ha+4738.36 m².

II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN:

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

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

El día miércoles 30 de marzo de 2022, siendo las 9:00 a.m., se realiza inspección a campo para verificar las condiciones físicas y biológicas que se describen en el estudio de impacto ambiental Categoría I, EDIFICIO COMERCIAL GALERIA EL ÁRBOL, en proceso de evaluación. A la misma asistieron técnicos de MiAMBIENTE, y por la parte consultora, mencionados en el cuadro de datos generales. Se inicia el recorrido del polígono y de sus áreas colindantes. El recorrido culminó a las 10:00 a.m.

IV. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

Según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de un edificio de planta baja, mezzanine de administración y cubiertas, distribuidos de la siguiente manera: La planta baja contará con quince (15) locales, baños públicos, un (1) depósito, estacionamientos y aceras. El mezzanine contará con un área de administración, un (1) cuarto eléctrico, un (1) cuarto de seguridad, y un (1) depósito. En la cubierta del edificio comercial, se ubicará la losa de equipos y un área de techo. El edificio contará con treinta y cuatro (34) estacionamientos generales, dos (2) para personas con movilidad reducida, uno (1) para embarazadas y un área de plaza abierta para el público. Durante las etapas de construcción y operación del proyecto, se utilizará agua potable suministrada por el Instituto de Acueductos de Alcantarillados Nacional (IDAAN), para consumo de los trabajadores y para los trabajos de construcción. El Promotor del proyecto ha contemplado instalar un tanque de reserva de agua potable elevado. Durante la fase de construcción, las aguas residuales serán evacuadas mediante la contratación de baños portátiles (1 por cada 10 trabajadores), la cual se les estará realizando mantenimiento con una periodicidad semanal. Por otra parte, durante la fase de operación, las aguas residuales provenientes del edificio comercial, serán conducidas a la PTAR existente y previamente aprobada por el Ministerio de Ambiente (Resolución de aprobación del EsIA DRPO-SEIA-RES-IA-085-2019) y el Ministerio de Salud, previa a su descarga al pozo ciego ubicado dentro del sitio del proyecto.

V. VERIFICACIÓN EN CAMPO.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 1453 (F), Código de Ubicación No. 8307, con una superficie de 4 ha+5818m²+14dm², de las cuales se utilizarán 4,982.79 m², para el desarrollo del proyecto, localizado en el sector de Agua Mina, corregimiento de Las Lajas, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, específicamente sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	620133,32	945832,80
2	620136,40	945788,01
3	620161,49	945746,75
4	620140,07	945710,57

5	620197,72	945676,43
6	620230,72	945732,16
1	620133,32	945832,80

En cuanto al **medio físico**, el área del proyecto presenta una topografía plana ubicada en una zona con característica propias de uso comercial, posee una asignación de uso Comercial de intensidad alta o central (C2), emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT). En cuanto a recursos hídricos, dentro del área del proyecto, no existen cuerpos de aguas superficiales e hídricos en ninguno de sus aspectos, ni en sus colindancias, dado lo anterior expuesto, se puede determinar que lo descrito en el EsIA Categoría I, objeto de la presente evaluación, está acorde con lo verificado en campo.

Con relación al **medio biológico**, el polígono del proyecto, presenta únicamente un estrato herbáceo (gramíneas), asociado a fragmentos desprovistos de capa vegetal, en el sitio, ya que la mayor porción del terreno se conforma de suelo desnudo, carece totalmente de vegetación arbórea y arbustiva en todos sus aspectos, según hábito de crecimiento. En cuanto a especies silvestres, el sitio carece completamente de este componente, por sus características físicas/biológicas actuales, dado la fuerte intervención antrópica de la zona en general, por su ubicación frente a la vía panamericana, en un área de gran auge comercial, de alto flujo vehicular diario y fines de semana principalmente, turístico por tratarse de zona de playas, entre otros. Por lo que la información relacionada al punto biológico en cuanto a fauna silvestre y flora, está acorde con lo descrito en el EsIA Categoría I, objeto de la presente evaluación, previa verificación de campo realizada.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 9 de febrero de 2022, se aplicó un total de once (11) encuestas, obteniendo como resultado que un 27.3% de la población encuestada, respondió tener conocimiento acerca del desarrollo del proyecto, un 63.6% de la población encuestada considera que la actividad del proyecto no causará efectos negativos al ambiente, un 90.9% de la población encuestada, indica que la actividad del proyecto no desmejoraría la calidad de vida de la comunidad, y el 100 % de la población encuestada manifestó estar de acuerdo con la construcción del edificio comercial.

VI. AMPLIACIONES SOLICITADAS Y SU JUSTIFICACIÓN.

1. *En el Sub-punto 5.6.1. Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros), se indica en el punto de agua, “Durante las etapas de construcción y operación del proyecto, se utilizará agua potable suministrada por el Instituto de Acueductos de Alcantarillados Nacional (IDAAN)...”, dado lo anterior manifestado, se le solicita lo siguiente:*
 - a. *Presentar certificación del INSTITUTO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO NACIONALES, (IDAAN), en la que se haga constar el suministro de agua potable, a través de la red de acueducto local administrado por esta entidad en la zona, para abastecer durante su fase de construcción y operación, dicho proyecto.*
2. *En el punto 5.0 Descripción del Proyecto, Obra o Actividad, cuadro adjunto de desglose de áreas de construcción del proyecto se indica que el área a desarrollar es de 4,982.79 m², mientras que el punto 5.2. Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50 000 y..., se adjunta cuadro de coordenadas del área, las cuales fueron verificadas previamente, obteniendo como resultado una superficie de 6,849.83 m², existiendo un desfase de área de 1867.04 m², por lo anterior expuesto, se le solicita esclarecer este punto y presentar lo siguiente:*
 - a. *Presentar cuadro de coordenadas del área del proyecto, con su respectivo DATUM, del polígono a desarrollar, siendo en la medida de lo posible concordante y próximo con lo planteado a la descripción del proyecto.*

VII. CONSIDERACIONES FINALES.

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

EVALUADO POR:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JEAN C. PEÑALOZA P.
TEC EN CIENCIAS
FORESTALES

jeancpenaloza
TECNICO JEAN C. PEÑALOZA

Téc. Evaluador y Jefe de Sección de EsIA.
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE.

Vo. Bo.:

LICENCIADA MARISOL AYOLA A.

Directora Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE.



IMÁGENES DEL ÁREA

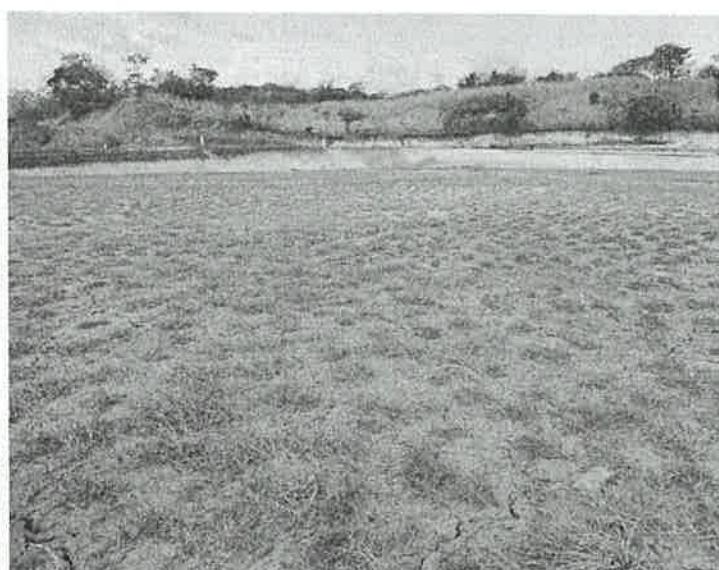
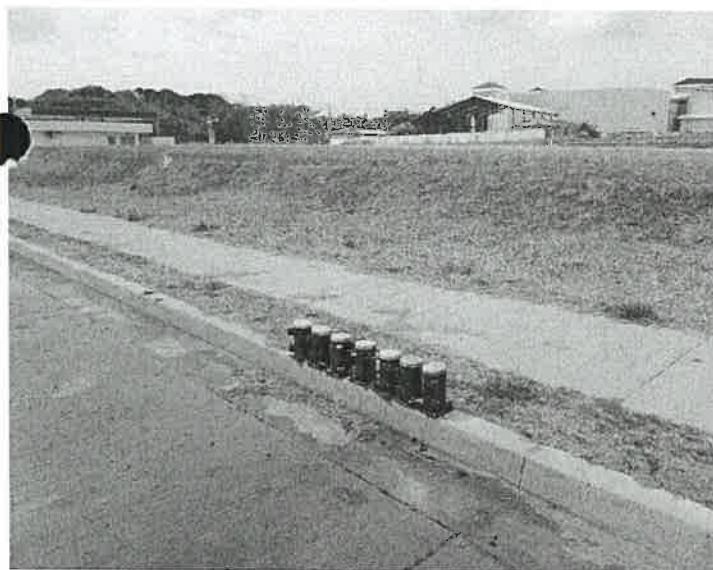
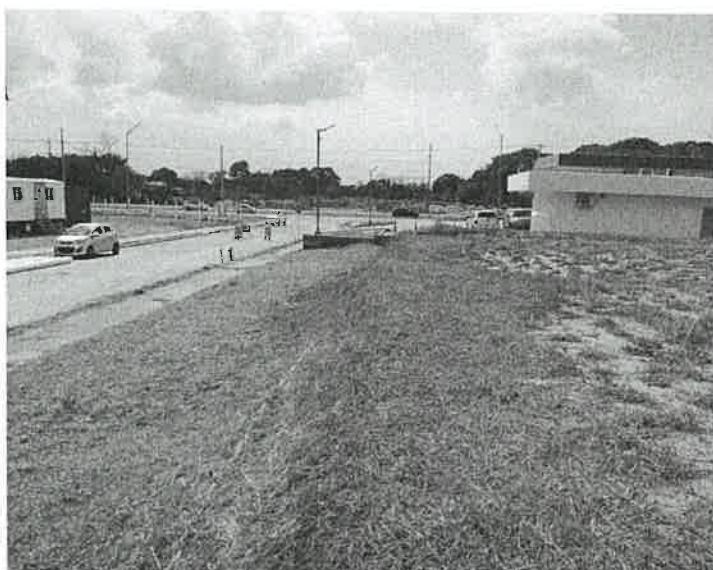


Imagen 1, 2, 3, 4, 5, 6: visuales generales del polígono del proyecto, observado desde el ángulo frontal y posterior (sección delantera y trasera), y costados (extremo lateral derecho e izquierdo), donde se pone en evidencia la condiciones físicas y biológicas del sitio, contando con una topografía plana completamente, suelo arcilloso, no contando con cuerpos de aguas superficiales en ninguna de sus formas, con vegetación compuesta por un estrato herbáceo, ausencia de todo clase de individuos de fauna silvestre, ya que el área no reúne las condiciones biológicas, está ubicado en una zona completamente comercial, el polígono cuenta con los sistemas básicos de conducción de agua potable; así como de alcantarillado interno, para el debido manejo de las aguas residuales.

Hasta 3 Mayo 2002.

33

La Chorrera, 05 de abril de 2022
DRPO-DIREC-SEIA-NE-0379-2022

Señor
JORGE RIBA NAVARRO
CASSELBERRY, S.A.
E. S. D.

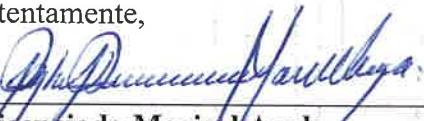
Respetado Señor Riba:

En seguimiento al proceso de evaluación del **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, PROYECTO: "EDIFICIO COMERCIAL GALERIA EL ÁRBOL"**, localizado en el sector de Agua Mina, corregimiento de Las Lajas, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, ingresado para su evaluación por la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, deseamos expresarle que luego de evaluar el Estudio de Impacto Ambiental, tenemos a bien solicitarle lo siguiente:

1. En el Sub-punto 5.6.1. Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros), se indica en el punto de agua, "Durante las etapas de construcción y operación del proyecto, se utilizará agua potable suministrada por el Instituto de Acueductos de Alcantarillados Nacional (IDAAN)...", dado lo anterior manifestado, se le solicita lo siguiente:
 - a. Presentar certificación del INSTITUTO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO NACIONALES, (IDAAN), en la que se haga constar el suministro de agua potable, a través de la red de acueducto local administrado por esta entidad en la zona, para abastecer durante su fase de construcción y operación, dicho proyecto.
2. En el punto 5.0 Descripción del Proyecto, Obra o Actividad, cuadro adjunto de desglose de áreas de construcción del proyecto se indica que el área a desarrollar es de 4,982.79 m², mientras que el punto 5.2. Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50 000 y..., se adjunta cuadro de coordenadas del área, las cuales fueron verificadas previamente, obteniendo como resultado una superficie de 6,849.83 m², existiendo un desfase de área de 1867.04 m², por lo anterior expuesto, se le solicita esclarecer este punto y presentar lo siguiente:
 - a. Presentar cuadro de coordenadas del área del proyecto, con su respectivo DATUM, del polígono a desarrollar, siendo en la medida de lo posible concordante y próximo con lo planteado a la descripción del proyecto.

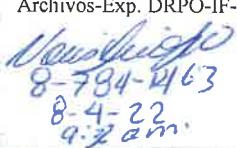
Por lo anterior expuesto se le brinda período no mayor de quince (15) días hábiles, posterior a la notificación de la misma para que nos aporte la información complementaria necesaria a las observaciones realizadas, en caso dado que la información suministrada no sea acorde y conforme a lo solicitado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

Atentamente,


Licenciada Marisol Ayola
Directora Regional
Ministerio de Ambiente - Regional Oeste
MAJ/A

Tec. Jean Peñaloza / Jefe del SEIA / MIAMBIENTE Panamá Oeste
Archivos-Exp. DRPO-IF-032-2022




8-794-2463
8-4-22
9:22 am

34

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Noris Karina
Toribio Abrego

NOMBRE USUAL:
FECCHA DE NACIMIENTO: 28 ABR. 1985
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: F
TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 28-AUG-2013 EXPRESA-PANAGUARAS



8-784-1463



LICENCIADA
MARISOL AYOLA
DIRECTORA
MINISTERIO DE AMBIENTE
REGIÓN DE PANAMÁ OESTE
E. S. D.

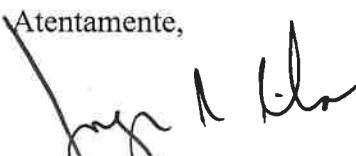
Respetada Licenciada Ayola:

Por medio de la presente yo, **JORGE RIBA NAVARRO**, varón, panameño, con cédula de identidad personal No. 8-238-972, actuando en nombre y representación de la Sociedad **CASSELBERRY, S.A.**, acudo respetuosamente a su despacho a fin de notificarme de forma escrita (de la Resolución) **NOTA DRPO-DIREC-SEIH-UE-0374-2022** emitida por el Ministerio de Ambiente, Región de Panamá Oeste; y por medio del cual se aprueba el EsIA Categoría I, del proyecto "**Edificio Comercial Galería El Árbol**"

Queda debidamente autorizada, la Licenciada Noris K. Toribio, con cédula de identidad personal 8-784-1463, para entregar este documento y retirar la resolución de aprobación del EsIA.

Dado en la ciudad de Panamá a los _____ días (____) días del mes de _____ del año 2022.

Atentamente,


JORGE RIBA NAVARRO
CASSELBERRY, S.A.



Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula N° 2-106-1790

CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(las) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s). **07 ABR. 2022**

Panamá

TESTIGO

TESTIGO



Panamá, 11 de abril de 2022

36

Licenciada

Marisol Ayola

Directora Regional

Dirección Regional de Panamá Oeste – Ministerio de Ambiente

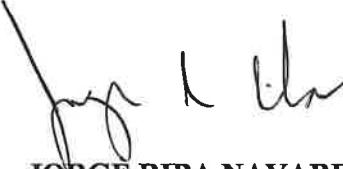
E. S. D.

Licda. Ayola:

En atención a lo establecido en la primera nota de información aclaratoria *DRPO-DIREC-SEIA-NE-0379-2022*, con fecha de notificación de 8 de abril de 2022, al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL”, presentado por la sociedad promotora CASSELBERRY, S.A., ponemos en manifiesto nuestras respuestas para ser consideradas por el Ministerio de Ambiente.

Se adjunta un (1) original y una (1) copia digital (CD).

Sin otro particular por el momento,


JORGE RIBA NAVARRO
Representante Legal
CASSELBERRY, S.A.

 **MiAMBIENTE**
Departamento de Evaluación Panamá Oeste
Recibido por: 
Fecha: 11/4/2022
Hora: 11:50 am.

Adjunto: respuesta a la nota *DRPO-DIREC-SEIA-NE-0379-2022*, la cual consta de nueve (9) fojas.

En conformidad con lo establecido en la primera nota de información aclaratoria *DRPO-DIREC-SEIA-NE-0379-2022*, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL”, presentado por la sociedad promotora CASSELBERRY, S.A., se procede a responder los siguientes puntos:

Pregunta No. 1

- a) Presentar certificación del INSTITUTO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO NACIONALES (IDAAN), en la que se haga constar el suministro de agua potable, a través de la red de acueducto local administrado por esta entidad en la zona, para abastecer durante su fase de construcción y operación, dicho proyecto.

Respuesta:

En el Anexo 1, se presenta la Nota No. 28-SGO-PO del 6 de septiembre de 2019, por medio de la cual el INSTITUTO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO NACIONALES (IDAAN), autoriza la interconexión al sistema de acueducto de la planta potabilizadora de Chame. De igual forma, se adjunta en este mismo Anexo, el contrato de suministro de agua entre el IDAAN y la sociedad promotora CASSELBERRY, S.A., para el proyecto “EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL”, sobre la Finca No. 1453, ubicada en el sector de Agua Mina, corregimiento de Las Lajas, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

Pregunta No. 2

- a) Presentar cuadro de coordenadas del área del proyecto, con su respectivo DATUM, del polígono a desarrollar, siendo en la medida de lo posible concordante y próximo con lo planteado a la descripción del polígono.

Respuesta:

El proyecto denominado “EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL”, se ubica en la Finca con código de ubicación No. 8307, y Folio Real No. 1453 (F), en el sector de Agua Mina, corregimiento de Las Lajas, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

En la Tabla 1, se presentan las coordenadas debidamente verificadas de la ubicación del proyecto, en la proyección *UTM*, con datum de referencia WGS84.

Tabla 1. Coordenadas UTM de ubicación del proyecto en datum WGS84.

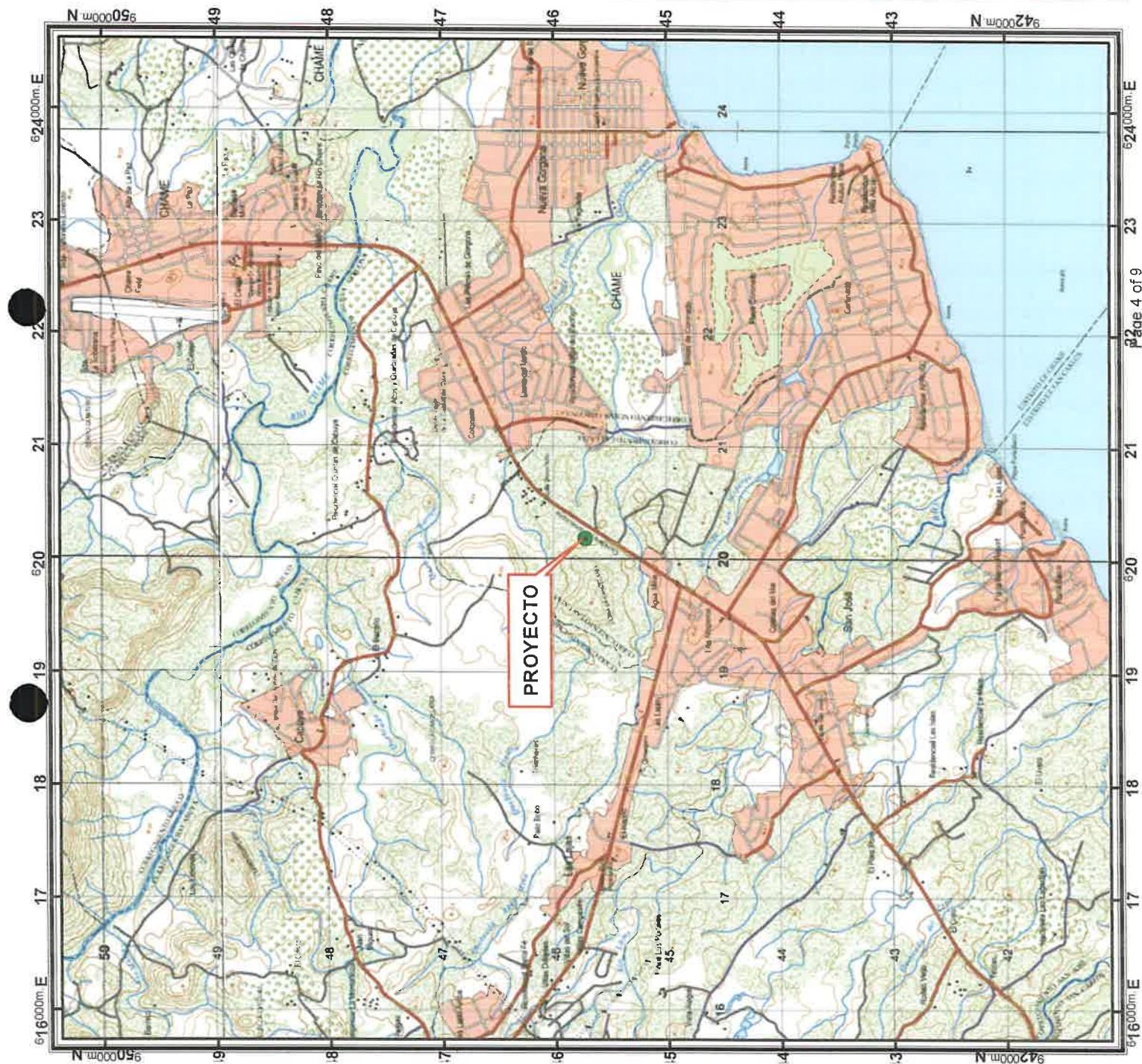
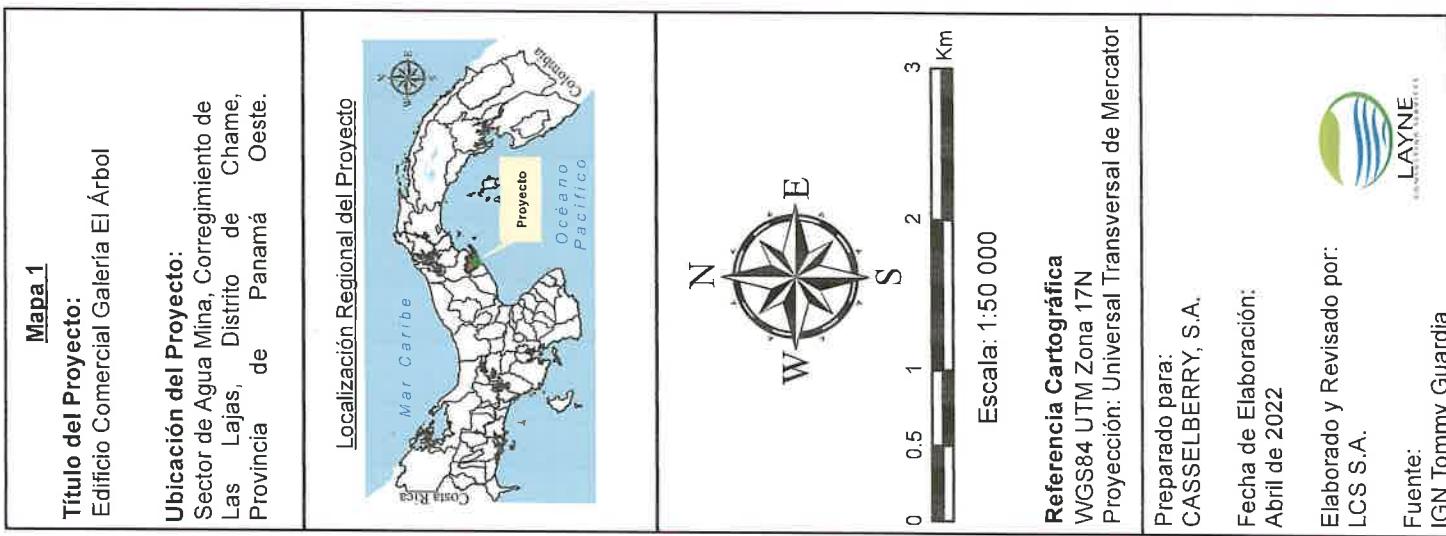
Puntos	Este (m)	Norte (m)
1	620136.15	945787.95
2	620133.59	945781.86
3	620161.08	945742.99
4	620140.00	945709.69
5	620197.14	945675.22
6	620230.02	945731.82
1	620136.15	945787.95

Fuente: Casselberry, S.A. y elaborado por el equipo de consultores, 2022.

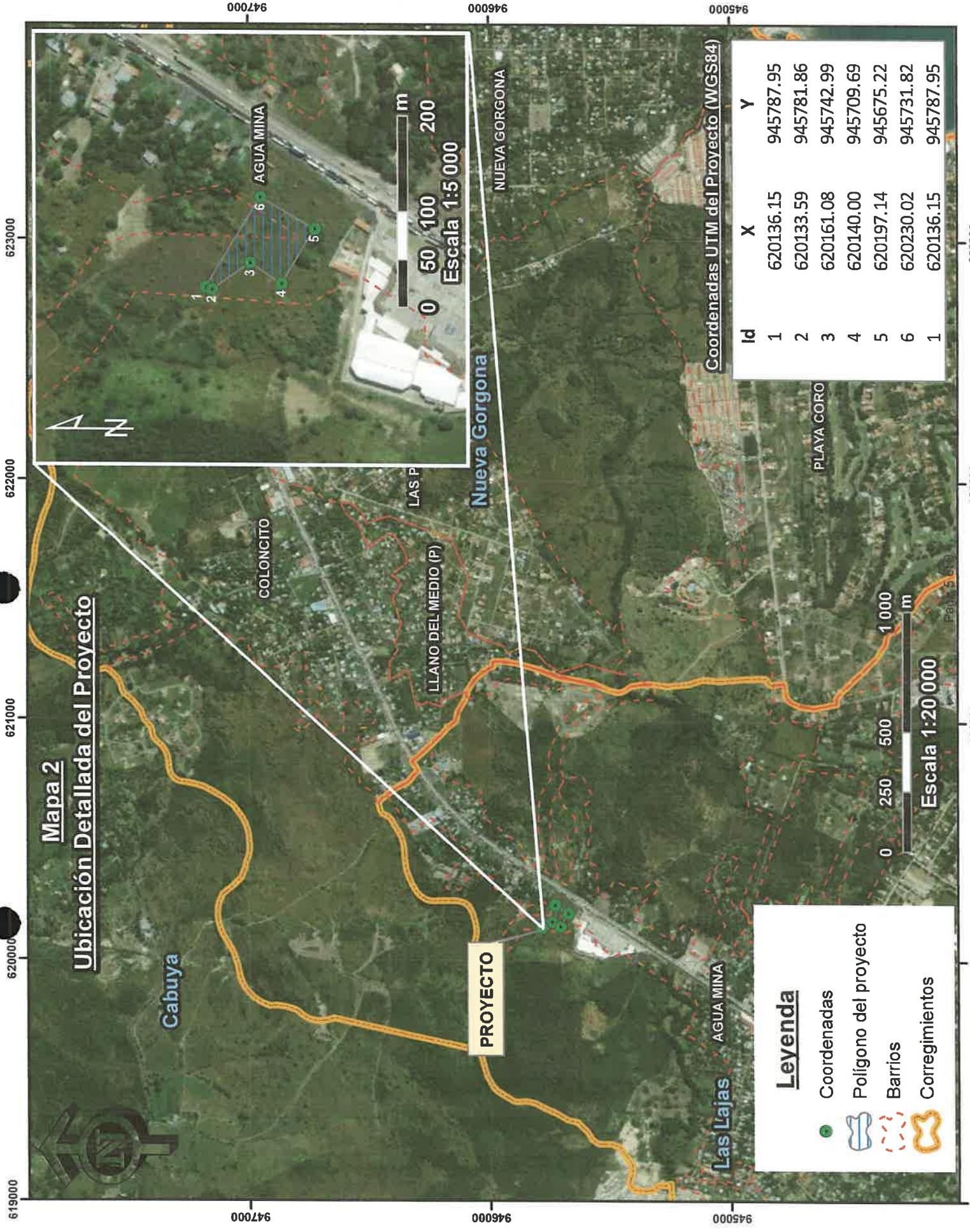
De acuerdo con la verificación de los puntos de coordenadas del sitio de la Tabla 1, la superficie del polígono a desarrollar corresponde a **4 985.25 m²**. Este valor se asemeja al presentado en el Estudio de Impacto Ambiental en mención, el cual establece que el área a desarrollar en el proyecto es de **4 982.79 m²**, con una variación porcentual de 0.049 %.

En el Mapa 1, se presenta la ubicación general del proyecto en escala 1:50 000, en el datum de referencia *WGS84*, y en el Mapa 2, la ubicación más detallada del polígono del proyecto en escala 1:20 000 y 1: 5 000, respectivamente.

En la copia digital (CD), se incluyen las coordenadas debidamente verificadas de la ubicación del proyecto, en formato (.xls).



Mapa 2 Ubicación Detallada del Proyecto



ANEXO 1

**CERTIFICACIÓN DEL INSTITUTO DE ACUEDUCTO Y
ALCANTARILLADO NACIONALES (IDAAN)**



22

República de Panamá
INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES
CONTRATO DE SUMINISTRO DE AGUA POR CAMBIO DE PROPIETARIO

No. Cliente: 886974

En la ciudad de PANAMÁ a los 24 días del mes de Enero de 2020, entre el INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES (IDAAN) y CASSELBERRY SA con RUC número 1229362122367 DV09, quien actúa en su propio nombre y representación, en su calidad de propietario y quien en adelante se denominará EL CLIENTE, se ha celebrado el presente contrato de servicio público, el cual se regirá en todo momento por el contrato general para la prestación del servicio que tiene contemplado el I.D.A.A.N. y el pliego tarifario formulado por la autoridad Nacional de los Servicios Públicos.

CONDICIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATO

Número Cliente : 886974-K
Nombre Cliente : CASSELBERRY SA
Actividad : COMERCIO
Inmueble : LOCAL
Tarifa : COMERCIAL
Provincia : PANAMA OESTE
Distrito : CHAME
Corregimiento : LAS LAJAS
Barrio : AGUA MINA
Dirección : LAS LAJAS CALLE PANAMERICANA NRO. COMERCIO
Teléfono : 66144956
Finca-Tomo-Folio : 00001453-000000-0000000

1. EL I.D.A.A.N. SE COMPROMETE A PRESTAR AL USUARIO LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y DEMÁS SERVICIOS ESTABLECIDOS O QUE SE ESTABLEZCAN EN EL FUTURO DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS.
2. DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 37 DE LA LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001, LOS CREDITOS A FAVOR DEL I.D.A.A.N. PRODUCTO DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y MEJORAS QUE BRINDA LA INSTITUCIÓN PESARAN SOBRE LOS INMUEBLES, AUN CUANDO LOS MISMOS CAMBIEN DE DUEÑO. ESTOS CRÉDITOS SE APlicaran SOBRE TODA CLASE DE FINCAS.
3. EL USUARIO CANCELARA MENSUALMENTE LAS CUENTAS CORRESPONDIENTES A LOS SERVICIOS QUE LE PRESTA EL I.D.A.A.N., TODA CUENTA QUE NO HAYA SIDO CANCELADA EN EL TERMINO DE 30 DIAS A PARTIR DE LA FECHA DE FACTURACION, SUFRIRA UN RECARGO DEL 10 POR CIENTO SOBRE SU TOTAL.
4. EL I.D.A.A.N. SUSPENDERÁ EL SERVICIO DE AGUA POTABLE AL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO CUANDO EL USUARIO NO HAYA CANCELADO EL VALOR DE LA FACTURA DESPUES DE TRANSCURRIDOS 60 DIAS A PARTIR DE LA FECHA DE EMISIÓN DE LA MISMA.
5. EN CASO DE QUE SE PRODUZCA UN CORTE DEL SERVICIO DEBIDO A LA MOROSIDAD QUE PRESENTA LA CUENTA, EL IDAAN PROCEDERA A REINSTALAR EL SERVICIO CUANDO EL USUARIO HAYA CANCELADO SU DEUDA O REALIZADO UN ARREGLO DE PAGO. ADICIONALMENTE EL CLIENTE DEBERÁ PAGAR UN CARGO POR RECONEXIÓN QUE SERÁ INCLUIDO EN LA FACTURA DEL MES SIGUIENTE.
6. QUEDA ENTENDIDO QUE TODO MEDIDOR UNA VEZ ADQUIRIDO E INSTALADO MEDIANTE CUALQUIERA DE LAS MODALIDADES ESTABLECIDAS EN LA LEY, Y SEGÚN LOS REGLAMENTOS, RESOLUCIONES Y MEDIDAS QUE RIGEN ESTA MATERIA, SERÁ PROPIEDAD DEL IDAAN.
7. LAS ADECUACIONES DE LA CONEXIÓN DOMICILIARIA Y LAS OBRAS INTERNAS SERÁN RESPONSABILIDAD DEL CLIENTE.
8. ESTE CONTRATO, QUE POR NATURALEZA SE SUBORDINA A LA LEY DEL IDAAN Y A LAS DEMAS NORMAS JURÍDICAS QUE LA DESARROLLEN, COMENZARA A REGIR A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCION, Y EL MISMO ESTARÁ VIGENTE HASTA QUE EL USUARIO SOLICITE POR ESCRITO AL IDAAN LA SUSPENSION TEMPORAL O DEFINITIVA DE LOS SERVICIOS QUE PRESTE EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL PRESENTE CONTRATO.

Acepto las condiciones previstas en el presente documento y me obligo solidariamente en las obligaciones que de él se deriven.

Por El Cliente

Por I.D.A.A.N.



Panamá, edificio Sede, Vía Brasil.
Apdo. 0816-01535
Central Telefónica: 523-8570/77
www.idaan.gob.pa

43

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales REGIONAL DE PANAMA OESTE

Panamá Oeste, 6 de Septiembre de 2019
Nota No. 28 -SGO-PO

Arquitecto
Jorge Ricardo Riba Navarro
E. S. D.

Dando Respuesta a su Solicitud de Interconexión al Sistema de Acueducto de la Planta Potabilizadora de Chame le podemos indicar que debe cumplir con los siguientes requisitos.

El costo por la interconexión según detalle de interconexiones es el siguiente:

1. Para la conexión de Tee partida de 16"x16"x4" de diámetro, válvula de control JM de 4" de diámetro debe cancelar la suma de novecientos treinta y seis con 40/100 (B/. 936.40). El pago se debe realizar con cheque certificado a nombre IDAAN o en efectivo en nuestras agencias comerciales de Panamá Oeste.
2. Debe remitir al departamento de operaciones de Panamá Oeste copia del recibo de pago de la interconexión, prueba de presión y calidad de agua (Prueba Bacteriológica) de su sistema para programar la fecha de la interconexión.
3. Debe solicitar y verificar trámites pendientes en nuestra agencia comerciales sobre contrato temporal, pago de depósito de garantía de construcción, etc. Y pagar los costos comerciales correspondientes. Para esto debe comunicarse con la Lida. Gloria Mitre al correo electrónico gmitre@idaan.gob.pa y los teléfonos: 253-33-14.
4. Se le recuerda que es responsabilidad de su empresa la compra e instalación de los materiales necesarios para la interconexión sobre la línea de 4" de

diámetro. Se le recuerda que el cruce de la Vía Panamericana tiene que ser tubería Hierro Dúctil K9 y todos los accesorios en Hierro, Junta mecánica con sus juntas restringidas.

5. Para programar la fecha de la interconexión debe coordinar con el Tec. Luis C. Navarro Sub Gerente Operativo al correo lnavarro@idaan.gob.pa y al teléfono 6931 – 2186.

Atentamente



Tec. Luis C. Navarro
Sub Gerente operativo



The seal of the Director Provincial Panamá Oeste is circular with a central emblem featuring a bird and the text "DIRECCIÓN PROVINCIAL PANAMÁ OESTE". Below the emblem, it says "VALORES Y TRADICIONES". The outer border contains the text "DIRECCIÓN PROVINCIAL PANAMÁ OESTE".

Tec. Alzakir Quintero
Director Provincial Panamá Oeste