



**SECCIÓN DE VERIFICACIÓN DEL DESEMPEÑO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN
No. DRPN-IT-DIVEDA-SEG-EsIA-024-2018**

PROYECTO:	Plaza Comercial La Cabima
PROMOTOR(A):	Luis Alberto Zou Qiu
REPRESENTANTE LEGAL:	Luis Alberto Zou Qiu
RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN:	DRPM-IA-013-2016
FECHA DE APROBACIÓN:	3 de agosto del 2016
UBICACIÓN:	Corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.
FECHA DE INSPECCIÓN:	5 de septiembre del 2018
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	17 de septiembre de 2018
PARTICIPANTES:	Por el Ministerio de Ambiente: ❖ Jeimi Guarín ❖ Karla González Por la Empresa: ❖ Luis Alberto Zou Qiu (Vía Telefónica)

I. OBJETIVOS:

- Realizar inspección de seguimiento al proyecto “Plaza Comercial La Cabima”, cuya promotora es Luis Alberto Zou Qiu dicho proyecto se encuentra ubicado en el Corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

II. ANTECEDENTES:

- El 18 de septiembre del 2017, se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Cat. I, por medio de la Resolución DRPM-IA-013-2016, correspondiente al Proyecto “Plaza Comercial La Cabima”.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 12:05 am del 5 de septiembre del 2018, personal técnico del Ministerio de Ambiente de la Dirección Regional de Panamá Norte, nos apersonamos al proyecto “Plaza Comercial La Cabima” cuya promotora es Luis Alberto Zou, el cual se encuentra ubicado en el Corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

Nos comunicamos vía telefónica con el promotor del proyecto Luis Alberto Zou Qiu, quien nos comunicó que no podría estar en el proyecto al momento de la inspección ya que no se encontraba en el área, sin embargo podíamos realizar la inspección ya que aún no han empezado las actividades de construcción del proyecto.




Al llegar al proyecto, se pudo corroborar que en el área del proyecto no se ha realizado ninguna actividad y que se encuentra solo con el letrero del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

Es importante señalar que el Estudio de Impacto Ambiental ya tiene dos (2) años aprobados y no se ha realizado ninguna actividad correspondiente al mismo.

Durante la inspección se tomaron las coordenadas de referencia y evidencias fotográficas necesarias. La inspección culminó a las 12:35 am.

IV. HALLAZGOS:

Producto de la inspección de seguimiento al proyecto “Plaza Comercial La Cabima”, se observaron los siguientes hallazgos:

Información de la Inspección			
Empresa:		Luis Alberto Zou Qiu	
Fecha:		5 de septiembre del 2018	
Hallazgo N° 1:		Criterio Técnico:	
➤ Observación			
Descripción del Hallazgo:		Fotografía de evidencia:	
<p>Durante la inspección al proyecto “Plaza Comercial La Cabima”, se observó el terreno donde se realizara el proyecto sin la realización de actividad.</p> <p>Coordenadas de referencia DATUM WGS84:</p> <p>Este:060808 Norte:1006901</p>			
		<p>Figura N° 1. Observe el terreno del proyecto.</p>	
			
		<p>Figura N° 2. Observamos el letrero del EsIA en el área.</p>	
			
		<p>Figura N° 3. Observe acumulación de desechos dentro del proyecto.</p>	



IV. ANÁLISIS TÉCNICO

El proyecto “Plaza Comercial La Cabima” cuya promotora es Luis Alberto Zou Qiu, consiste en la construcción de una plaza comercial, la cual contara con una edificación que contemplara un área de 9 locales comerciales de una sola planta y un sótano. Ciento cuatro (104) estacionamientos, rampa para discapacitados, sistema de tanque sanitario, tanque de reserva, cuarto de bombas y máquinas.

A pesar de que por el momento no se ha iniciado la construcción del proyecto, es importante que se mantenga el cumplimiento de las medidas establecidas en el Plan de Manejo Ambiental, cuando se dé inicio a la construcción del proyecto para así evitar posibles afectaciones al ambiente.


V. CONCLUSIONES:

- El proyecto “Plaza Comercial La Cabima” cuya promotora es Luis Alberto Zou Qiu, no ha iniciado la construcción del proyecto.

VI. RECOMENDACIONES:

- Solicitar al proyecto “Plaza Comercial La Cabima” cuya promotora es Luis Alberto Zou Qiu, realizar el desarrollo del proyecto que mantienen aprobado lo más pronto posible, para no verse afectados de esta manera con temas de vigencia del mismo, como lo establece el artículo No. 8, de la Resolución DRPM-IA-013-2016.

V. CUADRO DE FIRMAS:

Elaborado por:	Elaborado por:
 LICDA. JEIMI GUARIN Técnica de la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental	 LICDA. KARLA GONZALEZ Técnica de la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental
Vo Bo por:	
 LICDA. IDELSA BOTELLO Directora Regional de Panamá Norte	



MIAMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL
PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE VERIFICACIÓN DEL DESEMPEÑO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN
No. DRPN-IT-SEVEDA-OF-003-2020

PROYECTO:	PLAZA COMERCIAL LA CABIMA
PROMOTOR(A):	Luis Alberto Zou Qiu
REPRESENTANTE LEGAL:	Luis Alberto Zou Qiu
RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN:	DRPN-IA-013-2016
FECHA DE APROBACIÓN:	3 de agosto del 2016
UBICACIÓN:	Corregimiento de las Cumbres, Distrito y Provincia de Panamá.
FECHA DE INSPECCIÓN:	28 de enero de 2020
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	28 de enero de 2020
PARTICIPANTES:	Por el Ministerio de Ambiente: <ul style="list-style-type: none">❖ Braulio Correa C.❖ Karla González❖ Héctor Maure

I. OBJETIVOS:

- Realizar inspección de oficio al proyecto denominado “PLAZA COMERCIAL LA CABIMA” cuyo promotor es Luis Alberto Zou Qiu dicho proyecto se encuentra ubicado en Corregimiento de las Cumbres, Distrito y Provincia de Panamá.

II. ANTECEDENTES:

- El 16 de junio del 2016, se recibe en las oficinas de la Dirección Regional de Panamá Norte la solicitud de evaluación del estudio de impacto ambiental del proyecto denominado “PLAZA COMERCIAL LA CABIMA” cuyo promotor es Luis Alberto Zou Qiu.
- El 27 de junio del 2016, se elabora el informe de revisión de contenidos mínimos del estudio de Impacto Ambiental No.DRPN-IT-DEA-ADM-005-2016.
- El 13 de junio del 2016, se elabora el informe técnico de evaluación de estudio de impacto ambiental N°DRPN-IT-DEA-APR-012-2016.
- El 3 de agosto del 2016, se aprueba el estudio de impacto ambiental mediante la resolución DRPN-IA-013-2016.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 9:58 a.m., del 28 de enero de 2020, el personal del Ministerio de Ambiente de la Dirección Regional de Panamá Norte, nos apersonamos al proyecto denominado “PLAZA COMERCIAL LA CABIMA” cuyo promotor es Luis Alberto Zou Qiu dicho proyecto se encuentra ubicado en Corregimiento de las Cumbres, Distrito y Provincia de Panamá.

Al llegar al lugar se pudo observar que no se encontraban realizando trabajos correspondientes al proyecto aprobado, sin embargo observamos la presencia de dos (2) personas al momento de cuestionarle sobre la ejecución del proyecto nos informaron que solo se encontraban recolectando hierro y chatarra en el lugar para proceder con la venta de los mismos

Continuando con el recorrido se observó un terreno colindante al proyecto donde habían procedido con la demolición de una vivienda, tala de árboles y movimiento de tierra con equipo pesado.



Es importante señalar que se desconoce si las actividades realizadas en los terrenos colindantes son realizadas por el mismo promotor, sin embargo se observo la realización de un acceso para el traslado de maquinaria de un terreno a otro.

Al momento de revisar las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental para verificar la superficie aprobada, observamos que no correspondían al lugar donde se ejecuta la actividad.

Durante la inspección se tomaron las coordenadas de referencia y evidencias fotográficas necesarias. La inspección culmino a las 11:10 a.m.

IV. HALLAZGOS:

Producto de la inspección del oficio al proyecto denominado “PLAZA COMERCIAL LA CABIMA” cuyo promotor es Luis Alberto Zou Qiu, se observaron los siguientes hallazgos:

Información de la Inspección			
Empresa:	Luis Alberto Zou Qiu	Fecha:	28 de enero de 2020
Hallazgo N° 1: ➤ Incumplimiento	Criterio Técnico:	Resolución DRPN-IA-013-2016, artículo 4, numeral 29	
Descripción del Hallazgo:	Fotografía de evidencia:		
Durante la inspección de Oficio al proyecto denominado “PLAZA COMERCIAL LA CABIMA” cuyo promotor es Luis Alberto Zou Qiu, se observó la construcción de un acceso a los terrenos colindantes al proyecto.			
	<p><i>Foto N°1. Observamos el acceso realizado por maquinarias.</i></p> 		
	<p><i>Foto N°2. Observamos los árboles talados con maquinarias.</i></p>		

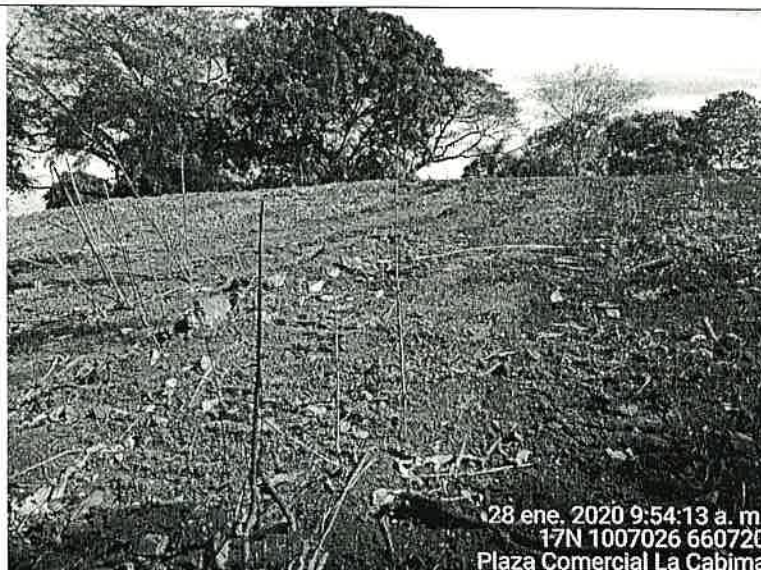


Foto N°3. Observamos el movimiento de tierra.



Foto N°4. Observamos el área de la vivienda demolida.








Foto N°5. Observamos el área de demolición de otra estructura.

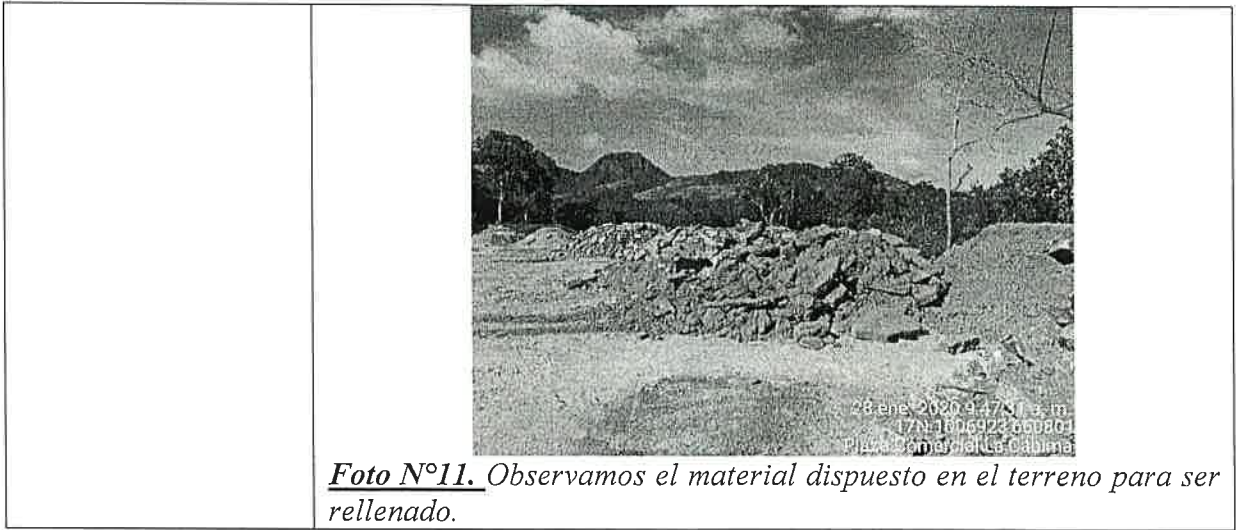
Resolución DRPN-IA-013-2016

Artículo 4: Advertir al promotor Luis Alberto Zou Qiu que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental de proyecto, tendrá que:

29) Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto del 2009

Información de la Inspección			
Empresa:	Luis Alberto Zou Qiu	Fecha:	27 de enero de 2020
Hallazgo N°2: ➤ Incumplimiento	Criterio Técnico:	Medida del PMA	
Descripción del Hallazgo:	Fotografía de evidencia:		
Durante la inspección de Oficio al proyecto denominado “PLAZA COMERCIAL LA CABIMA” cuyo promotor es Luis Alberto Zou Qiu, se observó que no cuentan con medidas de control del polvo generado por el movimiento de tierra.			
	<p>Foto N° 6. Observamos el perímetro del proyecto en desarrollo.</p>		
			
	<p>Foto N° 7. Observamos la generación de partículas de polvo.</p>		
	<p>Impacto: Generación de partículas de polvo</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Medida: Con relación a la generación y emisión de polvo que se den en la etapa de construcción y adecuación del terreno, los impactos serán mínimos y temporales tomando las siguientes medidas:</i>• <i>Humedecer diariamente el área de trabajo para impedir que el viento levante masas de polvo y partículas que puedan afectar a los vecinos, residentes y trabajadores (fase de construcción).</i>• <i>En caso de que los vehículos transporten materiales tales como tierra: deberán utilizar lonas para evitar que los materiales se levanten por la carretera y causen molestias</i>		

Información de la Inspección			
Empresa:	Luis Alberto Zou Qiu	Fecha:	28 de enero de 2020
Hallazgo N° 3: ➤ Observación	Criterio Técnico:		
Descripción del Hallazgo: Durante la inspección de Oficio al proyecto denominado “PLAZA COMERCIAL LA CABIMA” cuyo promotor es Luis Alberto Zou Qiu, se observó gran cantidad de caliche acumulado y tierra para el relleno del terreno.	Fotografía de evidencia:	 <p>28 ene. 2020 9:41:16 a.m. 17N 1006895.660733 Plaza Comercial La Cabima</p>	
		 <p>28 ene. 2020 9:43:17 a.m. 17N 1006928.660723 Plaza Comercial La Cabima</p>	
		 <p>28 ene. 2020 9:45:21 a.m. 17N 1006929.660749 Plaza Comercial La Cabima</p>	
		<p><i>Foto N°10. Observamos gran cantidad de caliche en el terreno.</i></p>	



IV. ANÁLISIS TÉCNICO

Todo proyecto que cuente con un Estudio de Impacto Ambiental aprobado y dese realizar otras actividades que no estipuladas en el mismo deben notificarlo al Ministerio de Ambiente, ya que se pueden llegar a generar otros impactos que no se encuentren estipulados en el Plan de Manejo Ambiental del proyecto.

V. CONCLUSIONES:

- Luis Alberto Zou Qiu, promotor del proyecto “PLAZA COMERCIAL LA CABIMA” se encuentra realizando movimiento, relleno y nivelación del terreno.
- Las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “PLAZA COMERCIAL LA CABIMA”, no concuerdan con las tomadas durante la inspección.

VI. RECOMENDACIONES:

- Luis Alberto Zou Qiu promotor del proyecto “PLAZA COMERCIAL LA CABIMA”, debe aclarar las coordenadas que fueron presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
- Luis Alberto Zou Qiu promotor del proyecto “PLAZA COMERCIAL LA CABIMA”, debe aclarar si las actividades realizadas en los terrenos colindantes forman parte de la ejecución de su proyecto.
- Remitir copia de este informe a la Oficina de Asesoría Legal de la Dirección Regional de Panamá Norte para su conocimiento y trámites correspondientes.

V. CUADRO DE FIRMAS

Elaborado por:	Elaborado por:
 LICDA. KARLA GONZÁLEZ Técnica de la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental Licencia N° 2017-340-020	 ING. BRAULIO CORREA C Técnico de la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental
Vo Bo por:	
 SANTIAGO GUERRERO Director Regional de Panamá Norte	
 DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE	