

# INFORME DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

- NOMBRE DEL PROMOTOR:

**“PLAZA COMERCIAL LA CABIMA”**

- RESOLUCION DE APROBACION:

Resolución DRPM-IA- No. 013-2016, 3 de agosto 2016



- PROMOTOR :

**Luis Alberto Zou Qiu**

- UBICACION :

Corregimiento de las Cumbres, distrito y Provincia de Panamá

- NOMBRE FIRMA Y REGISTRO DEL AUDITOR:

Mónica Fuentes  
DIPROCA-AA-07-09

- NÚMERO Y PERIODO DEL INFORME DE CUMPLIMIENTO:

**Primer Trimestre  
Periodo de mayo 2018-Julio 2018**

	Página
<b>PORTADA</b>	2
INDICE	
TEMARIO	3
2. INTRODUCCION	4
2.1. Datos generales de la empresa, que incluye: a) Persona a contactar; b) Números de teléfono; c); d) Correo electrónico.	
3.0. Aspectos técnicos	4
4.0. Programación de actividades de la función responsable del cumplimiento ambiental	5
5.0. Nivel de cumplimiento del plan de manejo ambiental adendas ampliaciones y resolución de aprobación.	6
6.0. Observaciones y recomendaciones generales para el promotor	12
7.0. ANEXOS	13

## 1. INTRODUCCION

PLANTA ARQUITECTÓNICA



El presente Informe De Aplicación Y Eficiencia De Las Medidas de Mitigación, Control y Compensación, correspondiente al Proyecto “**PLAZA COMERCIAL LA CABIMA**”, brinda información correspondiente al Periodo de mayo-julio 2018, siendo el Primer Trimestre, presentado ante Ministerio de Ambiente.

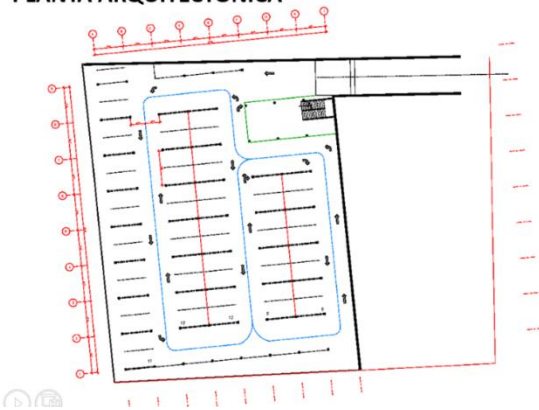
El proyecto no ha iniciado sus actividades formalmente; solo se ha mantenido con actividades de limpieza y actualmente se está recibiendo

Material para rellenar algunas áreas.

Actualmente se encuentra en etapa de trámites, permisos y limpieza del terreno para posteriormente continuar con la adecuación de terreno.

Las actividades se desarrollan aplicando las medidas de mitigación correspondientes a esta etapa.

PLANTA ARQUITECTÓNICA



## 1.1. DATOS GENERALES DE LA EMPRESA

<b>Persona a Contactar</b>	Luis Alberto Zou Qiu
<b>Número de Teléfono</b>	64389019
<b>Correo Electrónico</b>	No tiene
<b>Página Web</b>	No tiene
<b>Nombre y registro del consultor</b>	Mónica Fuentes
<b>Presupuesto Aproximado</b>	B/.558,270.00

## 2. ASPECTOS TECNICOS

El promotor, tiene como objetivo el desarrollo de un proyecto que consiste en la construcción de un proyecto denominado “PLAZA COMERCIAL LA CABIMA”, por parte del Sr. Luis Alberto Zou Qiu con cédula de identidad personal No. 8-857-1317, el mismo será desarrollado en el Corregimiento de las Cumbres, Distrito y Provincia de Panamá, a orillas de la Carretera principal del sector.

El proyecto Cat. I denominado “PLAZA COMERCIAL LA CABIMA”, se desarrolla en el (INMUEBLE) Panamá, código de ubicación 8715, folio real No. 33531 (F), Corregimiento de las Cumbres, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, en una superficie de 3, 651 MTS 2 .50 DM2

### 3. PROGRAMACION DE ACTIVIDADES DE LA FUNCION RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

Medidas a ejecutar	Meses											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Mantener una recolección adecuada de los desechos sólidos (fase de construcción y operación), utilizando bolsas plásticas de color negro y se colocaran en tanques de 55 galones con tapa y ubicados bajo techo y su disposición final le corresponderá al promotor, a través de contrato con el la entidad correspondiente.	X	X	X	X	X							
Construcción de canales para la recolección y conducción de las aguas pluviales.			X									
Siembra de grama y jardines en las áreas desnudas					X							
Los desechos líquidos que se generen durante la etapa de construcción se deberán en su mayoría a las actividades humanas (desechos orgánicos) de los trabajadores que realicen la obra y el cual será manejado a través de los sanitarios existentes.		X	X	X	X							
Mantener húmeda constante en el área de trabajo para evitar que el viento levante masas de polvo y otras partículas que puedan afectar a los vecinos del lugar y los trabajadores (fases de construcción)		X	X									
Coordinar con las Autoridades de ANAM la reubicación de cualquiera especie terrestre que se encuentre en el lugar y pueda sufrir daño por el desarrollo del proyecto	X	X	X	X	X	X						
Mantener disponible un botiquín de primeros auxilios	X	X	X	X	X							
Establecer y cumplir con las normas de seguridad (fase de construcción y operación)	X	X	X	X	X							

**5.0. NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL ADENDAS  
AMPLIACIONES Y RESOLUCION DE APROBACION.**

**PROYECTO: ALLIUM TOWER**

**UBICACION:** Corregimiento de Betania, Distrito y Provincia de Panamá

**RESOLUCION DE APROBACION:** Resolución DRPM-IA- No. 328-2016, 5 de diciembre 2016

**TRIMESTRE:4**

**FASE DEL PROYECTO: CONSTRUCCION**

**MEDIDAS ESTABLECIDAS EN LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN.**

<u>No.</u>	<u>Medias de cumplimiento/ mitigación</u>	<u>Etapas</u>	<u>Acciones ejecutadas</u>	<u>Porcentaje de avance</u>	<u>Observaciones</u>
1.	Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica y tala, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.	Previo inicio de obras	Se tramitó dicho permiso	100%	Presentado en informe anterior.
2.	Presentar ante la Administración Regional Metropolitana de ANAM, cada (3) meses y durante la fase de construcción un informe 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. Este informe deberá ser	Construcción	Se elabora el presente informe trimestral correspondiente al Primer trimestre Periodo septiembre mayo a julio.	100%	El presente Informe

elaborado por un profesional idóneo certificado por la ANAM e independiente del promotor del proyecto.				
3. 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).	Construcción	No aplica por encontrarnos en época de invierno de requerirse se procederá inmediatamente.	100%	-----
4. 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.	Construcción	Se cumple con esta medida	100%	-----
5. Se cerrará toda el área de construcción con láminas de zinc, para disminuir la velocidad de arrastre del viento y el impacto visual.	Construcción	No se ha iniciado la construcción.	100%	Ver anexo fotográfico
6. Los trabajadores deberán utilizar equipos de protección tales	Construcción	Se cumple con esta medida	100%	-----

como: cascos, botas, lentes y guantes.				
7. Siembra de grama y jardines en las áreas desnudas, para evitar procesos erosivos y favorecer la infiltración. (fase operación).	Construcción	No aplica	100%	Pendientes los planos.
8. No se alterará las áreas del suelo que no estén contempladas en el proyecto.	Construcción	Se cumplirán estrictamente con los diseños aprobados.	100%	-----
9. Construcción de canales para la recolección y conducción de las aguas pluviales.	Construcción	No aplica	No aplica	No aplica
10. No se utilizará hidrocarburos en las etapas de construcción y operación, pero se contará con aserrín para prevenir derrames de los vehículos que transportan el material e insumos para el proyecto.	Construcción	No aplica	No aplica	No aplica
11. Para la disposición de aguas residuales durante la construcción, se utilizarán sanitarios alquilados cuyo mantenimiento será suministrado por la empresa a quien se les alquile.	Construcción	No aplica	No aplica	No aplica
12. Las labores de trabajo se realizarán en horarios diurnos, apropiados para la zona, además las máquinas que no estén en uso deberán ser apagadas.	Construcción	Se realiza poca actividad y no hay personal permanente; no obstante se les informa al personal que debe realizar alguna labor esporádica	100%	_____
13. Se cerrará toda el área de construcción con	Construcción	No aplica	No aplica	_____



láminas de zinc, para disminuir la velocidad de arrastre del viento.				
14. Se deberá contar con los permisos de indemnización ecológica previo al inicio de actividades.	Construcción	Ver adjunto	100%	_____
15. Siembra de grama en las áreas desnudas, para evitar procesos erosivos (fase de construcción y operación).	Construcción	No aplica	No aplica	_____
16. No se alteraran las áreas que no estén contempladas en el proyecto.	Construcción	Se cumplirán estrictamente con los diseños aprobados.	100%	_____
17. Con respecto a la fauna terrestre tampoco habrá impactos significativos, ya que como se ha señalado anteriormente la fauna es escasa, sin embargo se coordinará con la ANAM para reubicar cualquier especie de fauna si fuese necesario.	Construcción	No aplica	No aplica	_____
18. Los trabajadores deberán cumplir con el uso de los equipos de seguridad, al igual que deben reportar todos los accidentes y daños personales.	Construcción	Se realiza poca actividad y no hay personal permanente; no obstante se les informa al personal que debe realizar alguna labor esporádica	100%	_____
19. El promotor, deberá dotar de equipo de protección personal a los trabajadores.	Construcción	Se cumplirá con esta medida en su momento.	_____	_____
20. Efectuar inspecciones de los equipos de protección personal.	Construcción	Se cumplirá con esta medida en su momento.	_____	_____
21. Contar con un botiquín de primeros auxilios.	Construcción	Se cumplirá con esta medida en su momento.	_____	_____
22. Prohibir fumar en el área de trabajo.	Construcción	Se cumplirá con esta medida en su momento.	_____	_____

23. Contar con un extintor.	Construcción	Se cumplirá con esta medida en su momento.	_____	_____
24. Se cerrará toda el área de construcción con láminas de zinc, para evitar el acceso de personas ajenas al proyecto.	Construcción	Se cumplirá con esta medida en su momento.	_____	_____
25. Se deberán colocar señalizaciones de salida y entrada de camiones y personal responsable del control del tráfico.	Construcción	Se cumple con esta medida. Se confeccionan letreros.	100%	-----
26. Se deberá realizar un adecuado manejo, recolección y disposición final de los desechos sólidos (fase de construcción y operación), utilizando bolsas plásticas de color negro y se colocaran en tanques de 55 galones con tapa y ubicados bajo techo y su disposición final le corresponderá al promotor, a través de contrato con la entidad correspondiente.	Construcción	Se cumplirá con esta medida en su momento.	_____	_____
27. En el caso de los restos de maleza No mezclar con otros residuos y Recolectar para sacar fuera del terreno hacia el lugar autorizado.	<b>Construcción</b>	Se cumplirá con esta medida en su momento. No se ha realizado <b>tala</b> aún, solo limpieza de hierbas.	_____	_____

## **6. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES GENERALES PARA EL PROMOTOR**

La empresa promotora del proyecto se encuentra en trámite de planos y permisos para iniciar la ejecución de la obra en verano de 2019.

Se continúan con las limpiezas del terreno, delimitación de todo el terreno con cerca perimetral más delante de alguna área y se mantiene el letrero informativo del estudio. Se mantienen inspecciones para evaluar el manejo de desechos en los casos de limpieza y el grado de cumplimiento con los criterios legales aplicables.

Una vez inicien las actividades y se den los avances constructivos de la obra, a cada uno de los impactos negativos se le deberán asignar medidas de mitigación para atenuar sus efectos sobre el ambiente. Entre las principales medidas a mitigar tenemos: manejo apropiado de desechos líquidos y sólidos, cumplimiento de las normas de seguridad, control de erosión, mantenimiento de equipos y capacitaciones al personal.

Para el siguiente trimestre se recomienda continuar con los siguientes trámites:

- Se deberá iniciar las etapas con la implementación de las medidas de seguridad necesaria como adquirir de señalizaciones de áreas, charlas de seguridad y fiscalización de parte del personal encargado en seguridad de cada una de las actividades de construcción de infraestructuras.
- Adecuar áreas y envase para el Manejo, Recolección y disposición final de los residuos.
- Es recomendable que la recolección de los desechos se realice de manera periódica.
- La disposición final debe ser hacia el sitio aprobado siempre.
- Preparar capacitaciones al personal en temas ambientales y de seguridad laboral.
- Contratar letrinas portátiles para el manejo de los desechos fisiológicos de los trabajadores.
- En su momento realizar la implementación de medidas de control de erosión más por encontrarnos en época seca.

## 7. ANEXOS



Se mantiene colocado el letrero informativo del Estudio de Impacto Ambiental.





**Vista al lote desde la parte frontal del lote**



**Figura N° 2**

**Vista desde la parte frontal del terreno donde se ubica el Super 99.**

## **7.1            ANEXOS**

- 1. Copia de Resolución de indemnización ecológica y factura de pago.**
- 2. Copia de Certificado del Registro Público de la propiedad**
- 3. Copia de la Cédula del promotor**

**RESOLUCIÓN DRPN-OAL-AGICH-IE-004-16**

(Indemnización Ecológica)

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE, ENCARGADO, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES DELEGADAS,

Que mediante Resolución DRPN-IA-013-2016 fechada el 3 de agosto del año 2016, la Dirección Regional de Panamá Norte, del Ministerio de Ambiente, resolvió aprobar el Estudio de Impacto Ambiental para la ejecución del proyecto denominado "PLAZA COMERCIAL LA CABIMA" categoría I, al promotor LUIS ALBERTO ZOU QUI a desarrollarse en el corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá.

Que la precitada Resolución DRPN-IA-013-2016 fechada el 3 de agosto del año 2016, fue debidamente notificada el día tres de (3) de agosto de dos mil dieciséis (2016), como consta en sello de notificación.

Que mediante nota sin número, fechada el dos (2) de septiembre del año 2016, enviada por LUIS ALBERTO ZOU, varón, panameño, mayor de edad portador de la cédula de identidad personal número 8-857-1317, solicita inspección para el pago de Indemnización Ecológica del proyecto denominado "PLAZA COMERCIAL LA CABIMA," categoría I.

Que la Resolución N° AG-235-2003, de doce (12) de junio de dos mil tres (2003), en su artículo primero define Indemnización Ecológica como el resarcimiento económico del daño o perjuicio causado al ambiente, por la tala rasa o eliminación de acobosques en bosques naturales y la remoción de vegetación de gramíneas, requeridas para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones.

Que de acuerdo al Informe Técnico de Inspección N°016-2016, elaborado el día nueve (9) de noviembre del año dos mil dieciséis (2016), por funcionarios del Área de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas de la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, se describe que de acuerdo a la Resolución de Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "PLAZA COMERCIAL LA CABIMA", el área a limpiar es de 3651.2m.2 (3651.2 m2); donde se contempla una vegetación total de bosque secundario con desarrollo intermedio, a razón de MIL NOVENTA Y CINCO BALBOAS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (B/. 1,095.36); según la Resolución N° AG-235-2003, de doce (12) de junio de dos mil tres (2003).

Por lo tanto y debidamente facultado por la Resolución No. AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003, el suscrito Director Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, Encargado, en uso de sus facultades legales,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** OTORGAR, permiso para la remoción de la cobertura vegetal de 3651.2m<sup>2</sup> (3651.2 m<sup>2</sup>) donde se contempla una vegetación total de bosque secundario con desarrollo intermedio, a razón de MIL NOVENTA Y CINCO BALBOAS (B/. 1,095.36) por hectárea, TOTAL: MIL NOVENTA Y CINCO BALBOAS (B/. 1,095.36), al Proyecto PLAZA COMERCIAL LA CABIMA, Categoría 1, ubicado en el corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá.

**SEGUNDO:** ORDENAR al señor LUIS ALBERTO ZOU QIU, el pago total de MIL NOVENTA Y CINCO BALBOAS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (B/. 1,095.36), para el desarrollo del proyecto "PLAZA COMERCIAL LA CABIMA" Categoría 1, en concepto de indemnización ecológica por la intervención de cobertura vegetal.

**TERCERO:** NOTIFICAR al señor LUIS ALBERTO ZOU QIU, el contenido de la presente Resolución en contra de la que procede Recurso de Reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

**CUARTO:** Esta Resolución surte efectos a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 8 del 25 de marzo de 2015; Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 1 de 3 de febrero de 1994; Resolución No. AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003 y demás normas concordantes y aplicables.

Dado en ciudad de Panamá, a los catorce (14) días del mes de noviembre de dos mil dieciséis (2016).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
TEC. CARLOS ALBERTO ACOSTA LOZANO  
Director Regional de Panamá Norte, Encargado  
Ministerio de Ambiente

  
CAJGXP

 **MINISTERIO DE  
AMBIENTE**  
DIRECCIÓN REGIONAL DE  
PANAMÁ NORTE





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: CARLOS ABRAHAM  
WILSON MORALES  
FECHA: 2015-03-02 15:30:13 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: COLÓN, PANAMÁ

No. 94407

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 41413/2015 (0) DE FECHA 29/01/2015.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL N° 33531 (F)  
CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE DE: 3,563MTS2.50DM2.  
VALOR REGISTRADO: B/8,520.00 (OCHO MIL QUINIENTOS VEINTE BALBOAS).  
DESCRIPCIÓN GENERAL: CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LIMITA CON RESTO DEL LOTE N°302; SUR: LIMITA CON EL LOTE N°300; ESTE:  
LIMITA CON SERVIDUMBRE DE LA CARRETERA TRANSISTMICA BOYD-ROOSEVELT; OESTE: LIMITA CON PARTE  
DEL LOTE N°317 Y PARTE DEL N°318.

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SILVIA ISABEL FARRUGIA DE PATIÑO (CÉDULA 4-38-200) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
NELLY CECILIA PATIÑO FARRUGIA (CÉDULA 8-169-55) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
MARINA PATIÑO DE MCVITTIE (CÉDULA 2-68-1326) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD DESDE EL 29 DE  
JULIO DE 1992.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE EL FOLIO CONSTAN RESTRICCIONES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 02 DE MARZO DE 2015  
03:23 PM, 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 1400278091

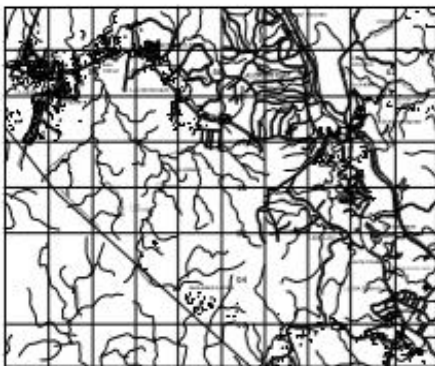
Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por CARLOS ABRAHAM WILSON MORALES.



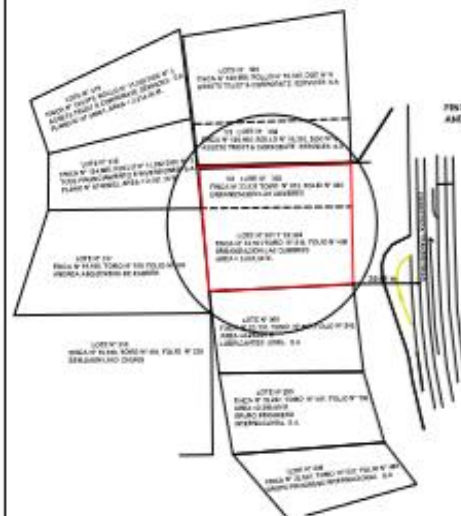
La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>

## CÉDULA DEL PRIMOTOR





LOCALIZACION REGIONAL  
ESCALA 1:50,000



DETALLE DE AREA ESCALA 1:1,000



LOTE N° 318  
FINCA N° 124,886, ROLLO N° 11,387 DOC N° 3  
TOLE FINANCIAMIENTO E INVERSIONES S.A.  
PLANO N° 2145952, AREA = 2,161.19 M<sup>2</sup>

LOTE N° 317  
FINCA N° 18,865, TOMO N° 139, FOLIO N° 384  
ANDREA ARCEMENA DE PARRER

LOTE N° 316  
FINCA N° 13,168, TOMO N° 464, FOLIO N° 230  
BENJAMIN LIAO CHUNG

LOTE N° 303 Y 302  
FINCA N° 120,888, ROLLO N° 10,316, DOC N° 6  
ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES S.A.

LOTE N° 301 Y 300  
FINCA N° 31,541, TOMO N° 464, FOLIO N° 230  
DEMANZACION LAS CUMBRES  
AREA = 2,081.08 M<sup>2</sup>

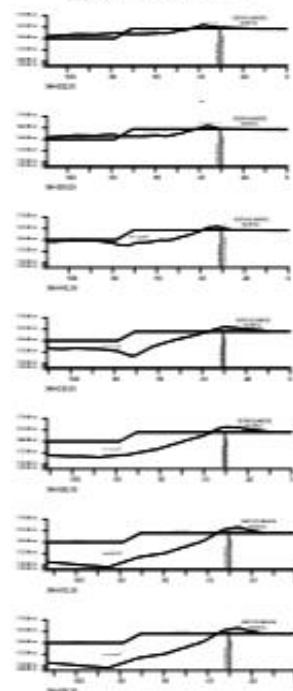
LOTE N° 309  
FINCA N° 23,131, TOMO N° 385, FOLIO N° 240  
AREA = 2,252.08 M<sup>2</sup>  
LUBRICANTES ISSEL S.A.



DATOS DE CAMPO

EST	EST	ANCHO
1	10.00	10.00
2	10.00	10.00
3	10.00	10.00
4	10.00	10.00
5	10.00	10.00

SECCIONES TRANSVERSALES



NORTE MAGNETICO

REPUBLICA DE PANAMA

PROVINCIA DE PANAMA  
DISTRITO DE PANAMA  
CORREG. DE LAS CUMBRES, S.A. REGISTRADO

PLANO DEMONSTRATIVO DE LA FINCA N° 303, TOMO N° 385, FOLIO N° 240, PROYECTO DE:

Area = 2,661.60 M<sup>2</sup>

Lev.: Luis Antonio Caballero N.  
Cal.: Luis Antonio Caballero N.  
Dib.: Luis Antonio Caballero N.  
Esc.: 1:500  
Fecha: Enero del 2015