

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE  
IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	30 DE ABRIL DE 2021
NOMBRE DEL PROYECTO:	PLAZA COMERCIAL LA CABIMA
PROMOTOR:	LUIS ALBERTO ZOU QUI
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES RESUMIDOS DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN

Mediante Resolución **DPRN-IA-013-2016** del 3 de agosto de 2016, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“PLAZA COMERCIAL LA CABIMA”** promovido por **LUIS ALBERTO ZOU QUI**, el cual consistía en la construcción de una plaza comercial de dos (2) niveles constructivos, un (1) nivel de sótano y una (1) planta baja, con nueve (9) locales comerciales de una (1) sola planta y un (1) sótano con 104 estacionamientos, rampa para discapacitados, sistema de sanitario y tanque de reserva.

El día 16 de abril de 2021, **LUIS ALBERTO ZOU QUI**, portador de la cédula de identidad N° **8-857-1317** presentó la solicitud de evaluación de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **“PLAZA COMERCIAL LA CABIMA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá elaborado bajo la responsabilidad de la consultora **LAYNE CONSULTING SERVICES S.A.** persona jurídica inscritas en el registro de consultores, para elaborar Estudio de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución **IRC-010-2016**.

Mediante **MEMORANDO-DRPN-076-2021** del 20 de abril de 2021, se solicitó a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA), indicar si el EsIA, categoría I denominado **“PLAZA COMERCIAL LA CABIMA”**, se encuentra vigente, para tramitar solicitud de modificación.

Mediante memorando **DIVEDA-DCVCA-250-2021**, recibido el 29 de abril de 2021 en la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, **DIVEDA** señaló que la Resolución **DRPN-IA-013-2016** del 3 de agosto de 2016, que aprueba el proyecto **“PLAZA COMERCIAL LA CABIMA”**, se encuentra vigente.

Mediante memorando **GEOMATICA-EIA-CATI-0098-2021**, recibido en la Dirección regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, **GEOMATICA** señaló que con los datos proporcionados se generó un (1) polígono el cual se denomina Polígono del terreno con una superficie de 3,622.10 m², se encuentran fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

En virtud de lo establecido en el Artículo 20-A, 20-B y 20-C del Decreto Ejecutivo No. 036 de 03 de junio de 2019, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que lo regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa; igualmente se verificó que la solicitud de modificación cumpla con los requisitos establecidos en los Artículos 20-D y 20-E.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, se advierte lo siguiente:

El proyecto categoría I, denominado **“PLAZA COMERCIAL LA CABIMA”**, aprobado mediante Resolución **DRPN-IA-013-2016** del 3 de agosto de 2016 consistía en la construcción de una plaza comercial de dos (2) niveles constructivos, un (1) nivel de sótano y una (1) planta baja, con nueve (9) locales comerciales de una (1) sola planta y un (1) sótano con 104 estacionamientos, rampa para discapacitados, sistema de sanitario y tanque de reserva.

La solicitud de modificación del proyecto consiste en agregar un nivel constructivo a la Plaza Comercial aprobada, y cambiar el número y distribución de los locales y estacionamientos de la siguiente manera:

- 1. Planta de sótano (-3.50): 4 depósitos y 24 estacionamientos
- 2. Planta Baja (0.00): 8 locales y 23 estacionamientos
- 3. Planta Alta (+3.50): 8 locales.

Adicional a lo anterior se procedió a realizar la corrección de las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado bajo la resolución **DRPN-IA-013-2016** del 3 de agosto de 2016, ya que no correspondían al área de ejecución del proyecto **“PLAZA COMERCIAL LA CABIMA”** ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

COORDENAS DEL PERIMETRO DEL PROYECTO		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	660787.684	1006887.438
2	660721.974	1006883.999
3	660717.162	1006938.54
4	660786.487	1006939.974

Finalmente se concluye que el proyecto quedara con 3 (tres) plantas los cuales se desarrollaran sobre las coordenadas corregidas.

Después de evaluado la solicitud de modificación se concluye que el proyecto no tendrá cambios en los factores físicos, biológicos y socioeconómico, con la solicitud de modificación propuesta y la linea base se mantiene igual al momento de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

Luego de analizados los documentos presentados por el promotor podemos afirmar que en esta modificación, no se identifican nuevos impactos negativos y se mantienen las medidas de mitigación prevención o compensación presentadas en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, razón por la cual se da continuidad a la viabilidad ambiental.

IV. CONCLUSIONES

- 1. Luego de analizada y evaluada la solicitud de modificación concluimos que los cambios propuestos no implican impactos ambientales que exceden la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
- 2. La modificación propuesta no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, ya que es exactamente la misma a la ya aprobada mediante la Resolución **DRPN-IA-013-2016** de 3 de agosto de 2016.

V. RECOMENDACIONES

Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **“PLAZA COMERCIAL LA CABIMA”**, promovido por el **LUIS ALBERTO ZOU QUI**; y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución **DRPN-IA-013-2016** de 3 de agosto de 2016.

*Karla González*  
KARLA GONZÁLEZ

Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental



*Santiago Guerrero*  
SANTIAGO GUERRERO  
Director Regional de Panamá Norte