

Panamá, 12 de abril del 2022

DRPN-NA-SEEIA-0013-2022

Señor  
**LUIS ALBERTO ZOU QIU**  
**VZ VENTURESCORPORATION**  
E. S. D.

Señor Zou Qiu:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de agosto de 2011, le solicitamos primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado “**CABIMA CITY CENTER**” desarrollarse en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

1. A través del memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-00207-2022** emitido por la Dirección de Información Ambiental menciona que “[...] *Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de 3,509.27 m<sup>2</sup>. El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el proyecto se ubica al 100% en la categoría de “Área poblada”; y según la Capacidad Agropecuaria se ubica en el tipo VI (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas).*”, sin embargo luego de verificación del mapa se observó que no corresponde al área identificada en campo por lo que se solicitamos:
  - a) Determinar mediante coordenadas UTM con Datum de referencia la ubicación y superficie de ejecución del proyecto.
2. En página 24 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.4.1.PLANIFICACIÓN** menciona que “[...] *Elaboración de los planos arquitectónicos, a ser presentados ante las entidades públicas pertinentes (Municipio de Panamá, IDAAN, Benemérito Cuerpo de Bomberos, MiAmbiente, MOP, ATTT, entre otras) para su respectiva revisión y aprobación, previo a los trabajos de construcción [...]*”, por lo que solicitamos:
  - a) Presentar el anteproyecto aprobado por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá.
3. En la página 25 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.4.2.CONSTRUCCIÓN/EJECUCIÓN** “[...] *Después de haber adecuado el sitio de trabajo, se dará inicio con la demolición de la vivienda existente, área de depósito, área de cuarto de bomba, área de estacionamiento y remoción del pavimento de acceso a la vivienda.* [...]”, por lo que solicitamos aclarar el sitio de disposición final del material producto de la demolición de la vivienda.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

4. En la página 25 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.4.2.CONSTRUCCIÓN/EJECUCIÓN** “*Los trabajos de construcción iniciarán con la instalación de una caseta para el personal de campo y un área de descanso y alimentación de los trabajadores; [...]”*, por lo que le solicitamos presentar las coordenadas UTM con Datum de respectiva la superficie.

5. En la página 31 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.6.1.NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS (AGUA, ENERGÍA, AGUAS SERVIDAS, VÍAS DE ACCESO, TRANSPORTE PÚBLICO, OTROS)** menciona que “*Suministro 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), 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[...].”* por lo que le solicitamos presentar la certificación de la institución competente que certifique que se cuenta con la capacidad de abastecer el proyecto.

6. En la página 36 del estudio de impacto ambiental en el punto **5.8. CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DE SUELO** menciona que “*El área del proyecto que corresponde a la Finca con Folio Real No. 27368 (F), según el Acuerdo Municipal No. 61 de 30 de marzo de 2021, por el cual se aprueba el documento gráfico de zonificación del primer plan de ordenamiento local (PLOT) Gráfico 5-41, corresponde al uso de suelo y código de zona 1CV (comercial vecinal)”* y en los **ANEXOS** del estudio de impacto ambiental se presento la certificación del uso de suelo emitido por el Municipio de Panamá, sin embargo no se especifica las actividades permitidas en la zona por lo que le solicitamos presentar el anteproyecto aprobado por el Municipio de Panamá.

7. En la pagina 40 del estudio de impacto ambiental en el punto **6.4.TOPOGRAFÍA** menciona que “*De acuerdo con lo presentado en el plano topográfico y lo observando durante el recorrido, se logra apreciar que la superficie del terreno presenta desniveles o declives que se orientan en dirección norte de esta propiedad (ver Anexo 1). La pendiente promedio del terreno se clasifica como moderadamente inclinada, siendo el valor medio de 9.3°. El polígono a desarrollar presenta una cota máxima de 168.0 msnm y una mínima de 159.0 msnm.*” y en el punto **6.3.2.DESLINDE DE LA PROPIEDAD** establece que “[...] Sur: Limita con restos de la Finca 25743, del cual se segregá [...]”, por lo que solicitamos especificar y presentar los planos de los trabajos de estabilización de taludes para evitar la afectaciones a los terrenos colindantes.

8. En la página 53 del estudio de impacto ambiental en el punto **8.3. PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD (A TRAVÉS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA)** menciona que “[...] El día 7 de marzo de 2022, se

realizaron un total de trece (13) encuestas a moradores de los sectores ubicados dentro del área de influencia directa del proyecto (ver Anexo 5 y 6)”, sin embargo en las encuestas no se presentó la opinión de los actores clave del área por lo que le solicitamos presentar dicha información

9. En la página 55 del estudio de impacto ambiental en el punto **8.3. PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD (A TRAVÉS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA)** menciona que “[...] Ninguno de los encuestados indicó solamente residir en el sector de Las Cumbres [...]”, por lo que le solicitamos presentar la participación ciudadana de las viviendas colindantes al proyecto.

10. En la página 45 del estudio de impacto ambiental en el punto **7.1. CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA** menciona que “[...] la vegetación característica del polígono corresponde a árboles aislados principalmente de especies frutales, maderables, así como plantas ornamentales. Adicional, el polígono cuenta con un área de 616.53 m<sup>2</sup> de vegetación herbácea (gramínea), lo cual representa el 17.57 % del polígono total. Cabe señalar que en la parte oeste del polígono, se pudo evidenciar la utilización de árboles como cercas vivas en las áreas de servidumbre. Para el desarrollo del proyecto, se requerirá la tala de 32 árboles [...]”, por lo que le solicitamos aclarar si los árboles que se verán eliminados por el desarrollo del proyecto serán aprovechados de manera comercial.

11. En los **ANEXOS** del estudio de impacto ambiental se presentó la resolución de aprobación **No.ARAPM-IA-400-2014** del 26 de diciembre de 2014 correspondiente al proyecto **“PLAZA COMERCIAL LA VILLA”**, por lo que le solicitamos presentar la certificación del Ministerio de Ambiente que establezca que la herramienta de gestión ambiental se encuentra vigente para ser utilizado como sitio de botadero.

Nota: Presentar las coordenadas DATUM WGS-84, formato digital (Shapefile y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la resolución No.DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

  
SANTIAGO GUERRERO

Director Regional  **MINISTERIO DE AMBIENTE**

Hoy, 19, de abril de 20 22 siendo las doce 12 57 pm  
de la Tarde, notifiqué personalmente al señor:  
Mario Llera de la presente resolución.

Santiago Guerrero Car. 5115 8-822-1403  
NOTIFICADO R-764-1163 NOTIFICADOR  
CÉDULA

  
DIRECCIÓN REGIONAL  
PANAMÁ NORTE

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

**INGENIERO  
SANTIAGO GUERRERO  
DIRECTOR REGIONAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
REGIÓN DE PANAMÁ NORTE**

28

**Respetado Sr. Director:**

Por medio de la presente yo, LUIS ALBERTO ZOU QIU, varón, panameño, con cédula de identidad personal No. 8-857-1317, actuando en nombre y representación de la Sociedad **VZ VENTURES CORPORATION**, acudo a su despacho para notificarme de forma escrita de la nota No. DRPN-NA-SEETIA-0013-2022, por medio de la cual se solicita la primera información aclaratoria, frente al proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, para el desarrollo del proyecto denominado, “**CABIMA CITY CENTER**”, a desarrollarse en el lote 219, calle El Cóndor, sector y corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

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

Dado en la ciudad de Panamá a los diez y uno días (19) días del mes de abril del año 2022.

Atentamente,

  
LUIS ALBERTO ZOU QIU  
REPRESENTANTE LEGAL  
VZ VENTURES CORPORATION



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(los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(bon)as/autenticadas. **2022**

Panamá

TECHNIQUE

## TESTIGO

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR  
Notario Público Décimo Tercero

Evaluación

11/5/2022 29  
Evol

Panamá, 10 de mayo de 2022

Licenciado

**Santiago Guerrero**

Director Regional

Dirección Regional de Panamá Norte – Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Licdo. Guerrero:

En atención a lo establecido en la primera nota de información aclaratoria *DRPN-NA-SEEIA-0013-2022*, con fecha de notificación de 19 de abril de 2022, al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “CABIMA CITY CENTER”, presentado por la sociedad promotora VZ VENTURES CORPORATION, ponemos en manifiesto nuestras respuestas para ser consideradas por el Ministerio de Ambiente.

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

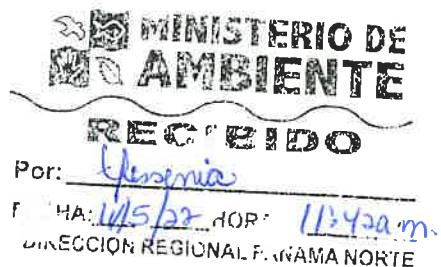
Sin otro particular por el momento,



**LUIS ALBERTO ZOU QUI**

*Representante Legal*

VENTURES CORPORATION



**Adjunto:** respuesta a la nota *DRPN-NA-SEEIA-0013-2022*, la cual consta de treinta y cuatro (34) fojas.