

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
Nº

PROYECTO: Cabima City Center  
UBICACIÓN: Carrejemiento Las Cumbres  
PROMOTOR: VZ Ventures Corporation  
CATEGORÍA: I  
FECHA DE ENTRADA: DÍA: 5 MES: mayo AÑO: 2022

DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1 SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2 DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.	✓		
3 ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4 COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5 COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	✓		
6 RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
7 PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
8 CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9 CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
10 VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Noel's Karina Toribio

Cedula: 8-784-1463

Correo: Karina28toribio@gmail.com

Teléfono: 6795-4288

Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Diego J. Espino

Firma: [Firma]

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

PROYECTO: CABIMA CITY CENTER

PROMOTOR: VZ VENTURES CORPORATION

Nº DE EXPEDIENTE: DRPN-IS-003-2022

FECHA DE ENTRADA: 15-03-2022

REALIZADO POR (CONSULTORES): NORIS TORIBIO Y DANIEL PAREJA

REVISADO POR: KARLA GONZÁLEZ

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental.	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción/ejecución	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación.	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados.	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases.	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión.	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.4	Topografía	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		

6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto.	X		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
14	BIBLIOGRAFÍA	X		
15	ANEXOS	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES</b> particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		X	No Aplica.
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		X	No Aplica.
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.		X	No Aplica.
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.		X	No Aplica.



INFORME DE ADMISIÓN  
REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	15 DE MARZO DE 2022.
FECHA DE INFORME:	24 DE MARZO DE 2022.
PROYECTO:	CABIMA CITY CENTER
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	VZ VENTURES CORPORATION
CONSULTOR:	NORIS TORIBIO Y DANIEL PAREJA
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto “**CABIMA CITY CENTER**” consiste en la construcción de una plaza comercial de tres (3) niveles y una estación de servicio. En el nivel de planta baja del edificio, se ubicarán doce (12) locales comerciales, dieciocho (18) estacionamientos y una (1) estación de servicio; en la planta alta del edificio se ubicarán doce (12) locales comerciales; por último, el nivel de sótano contará con una (1) oficina administrativa, un (1) cuarto eléctrico, y treinta y siete (37) estacionamientos. El proyecto se estará desarrollando en la calle El Cóndor, sector y corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, en la finca con código de ubicación 8715, folio real No. 27368 (F), de acuerdo con el certificado de propiedad del Registro Público de Panamá, la cual es propiedad de la empresa promotora VZ VENTURES CORPORATION. La superficie total de terreno donde se estará desarrollando la obra será de 3509.00m<sup>2</sup>, de los cuales el área de construcción del proyecto corresponde a la totalidad del polígono antes mencionado

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: “**CABIMA CITY CENTER**”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “**CABIMA CITY CENTER**” promovido por **VZ VENTURES CORPORATION**.

KARLA GONZÁLEZ.

Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

SANTIAGO GUERRERO

Director Regional de Panamá Norte



PROVEIDO DRPN 008-2403-2022

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **VZ VENTURES CORPORATION** persona jurídica, inscrita a folio No.155712909 del Registro Público de Panamá, se propone realizar el proyecto denominado **“CABIMA CITY CENTER”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 15 de marzo de 2022, el señor **LUIS ALBERTO ZOU QIU** con número de cédula **8-857-1317** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“CABIMA CITY CENTER”**, ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **NORIS TORIBIO Y DANIEL PAREJA**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución **IRC-065-2021-IRC-008-2019** respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

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 123 de 14 de agosto de 2009.

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 Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 24 de marzo 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“CABIMA CITY CENTER”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE,

RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **“CABIMA CITY CENTER”** promovido por **VZ VENTURES CORPORATION**.

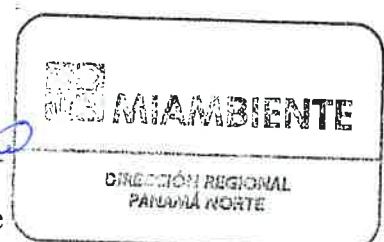
**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 24 días, del mes de marzo del año dos mil veintidos (2022).

CÚMPLASE,

  
**SANTIAGO GUERRERO**  
Director Regional de Panamá Norte



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-00207-2022



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

Fecha de solicitud: **28 DE MARZO DEL 2022**

Proyecto: **“CABIMA CITY CENTER”**

Categoría: **I**

Provincia: **PANAMÁ**

Distrito: **PANAMÁ**

Corregimiento: **LAS CUMBRES**

Técnico Evaluador solicitante: **Karla Gonzalez**

Dirección Regional de: **PANAMÁ NORTE**

**Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):**

En respuesta a la solicitud del día 28 de marzo del 2022, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“CABIMA CITY CENTER”**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de **3,509.27 m²**. 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 Agrológica se ubica en el tipo **VI** (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas).

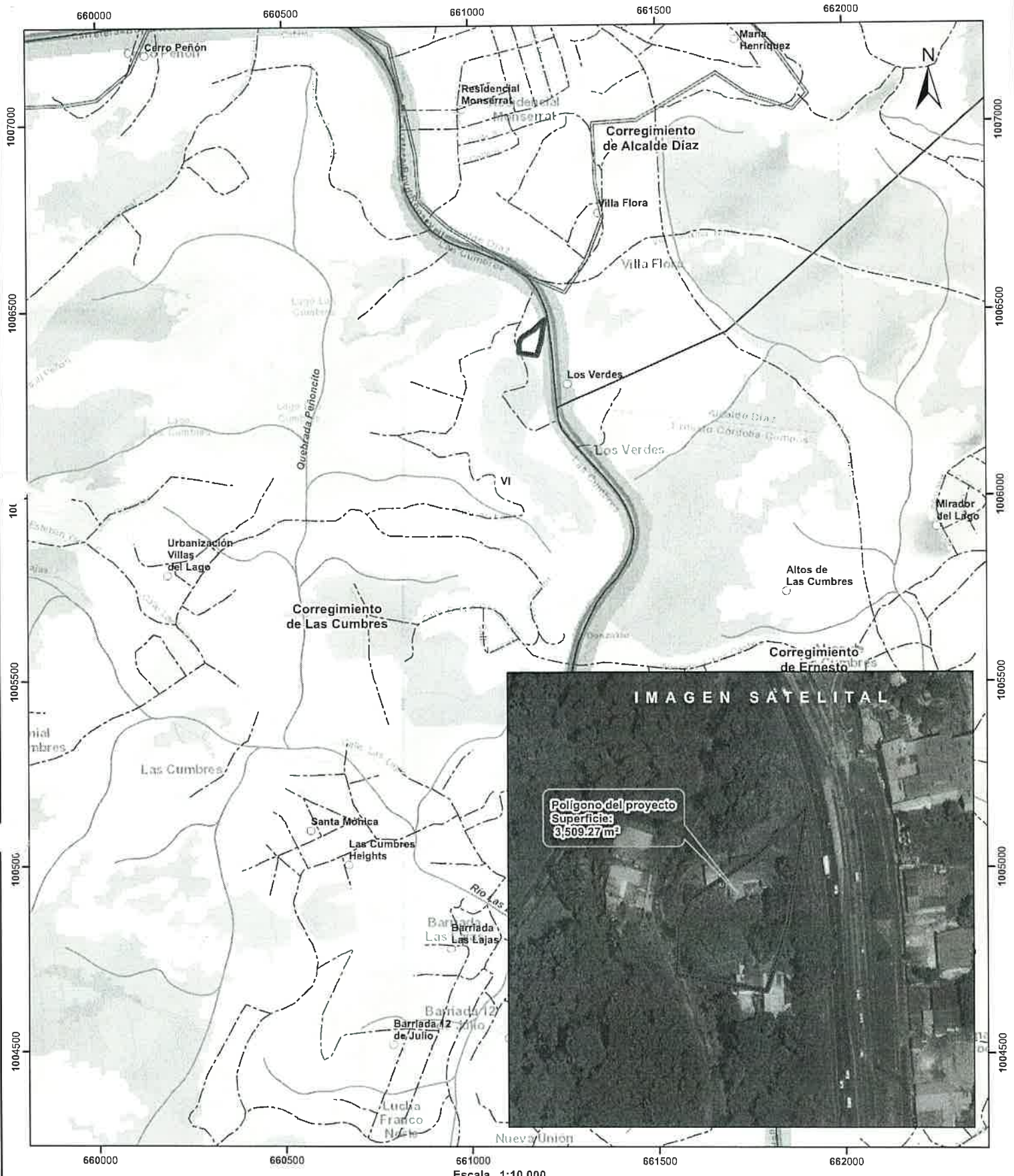
Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**

Fecha de respuesta: **30 DE MARZO DEL 2022**

Adj; Mapa  
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.





**LEYENDA**

**Cobertura y Uso de la Tierra 2012**

- Bosque latifoliado mixto maduro
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Infraestructura
- Pasto
- Superficie de agua
- Vegetación herbácea
- Área poblada

**Capacidad Agrológica**

VI No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas.

**Notas:**

- El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
- El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
- El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No. 144 (Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora).

**Sistema de Referencia Espacial:**

Sistema Geodésico Mundial de 1984  
Proyección Universal Transversal de Mercator  
Zona 17 Norte

**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

**Fuente:**

- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Expediente: DRPN-IF-003-2022

20

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. DRPN-SEEIA-013-2022

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	LA CABIMA CITY CENTER	CATEGORÍA	I
PROMOTORES:	VZ VENTURES CORPORATION		
REPRESENTANTE LEGAL:	LUIS ALBERTO ZOU QIU		
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ		
FECHA DE INSPECCIÓN:	29 DE MARZO DE 2022		
FECHA DEL INFORME:	5 DE ABRIL DE 2022		
PARTICIPANTES:	KARLA GONZÁLEZ: EVALUADORA DE PROYECTOS DE REGIONAL PANAMÁ NORTE EDGAR PÉREZ: SECCIÓN FORESTAL DE REGIONAL PANAMÁ NORTE NORIS TORIBIO: CONSULTORA		

II. OBJETIVO

Verificar la ubicación geográfica del proyecto y si la línea base presentada y descrita en el Estudio de Impacto Ambiental corresponde a la observada en campo.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto “**CABIMA CITY CENTER**” consiste en la construcción de una plaza comercial de tres (3) niveles y una estación de servicio. En el nivel de planta baja del edificio, se ubicarán doce (12) locales comerciales, dieciocho (18) estacionamientos y una (1) estación de servicio; en la planta alta del edificio se ubicarán doce (12) locales comerciales; por último, el nivel de sótano contará con una (1) oficina administrativa, un (1) cuarto eléctrico, y treinta y siete (37) estacionamientos. El proyecto se estará desarrollando en la calle El Cóndor, sector y corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, en la finca con código de ubicación 8715, folio real No. 27368 (F), de acuerdo con el certificado de propiedad del Registro Público de Panamá, la cual es propiedad de la empresa promotora **VZ VENTURES CORPORATION**. La superficie total de terreno donde se estará desarrollando la obra será de 3509.00 m<sup>2</sup> , de los cuales el área de construcción del proyecto corresponde a la totalidad del polígono.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección inicio a las 10:00 a.m. del 29 de marzo de 2022, en el área de influencia del proyecto, la consultora **NORIS TORIBIO** respondió a las consultas realizadas mientras se realizaba el recorrido para identificar el polígono donde se desarrollara el proyecto.



V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN




- ✓ Durante el recorrido se observó que el polígono donde se desarrollara el proyecto colinda con residencias y la carretera transístmica.
- ✓ Observamos que en el terreno donde se realizara el proyecto actualmente se encuentra una vivienda.



- ✓ Durante el recorrido se observó que la vegetación predominante son plantas ornamentales y árboles frutales.
- ✓ Durante la inspección observamos árboles maderables como: Corotú, pino caribea, laurel y espave.
- ✓ Durante la inspección se observó que el terreno se encuentra por encima del nivel de la carretera.
- ✓ Durante la inspección no se observó fauna en el polígono donde se desarrollara el proyecto comercial.
- ✓ La consultora **Noris Toribio** durante la inspección nos informo que el excedente producto del movimiento y nivelación de terreno sera depositado en sitios de disposición final autorizados y con su respectiva herramienta de gestión ambiental.

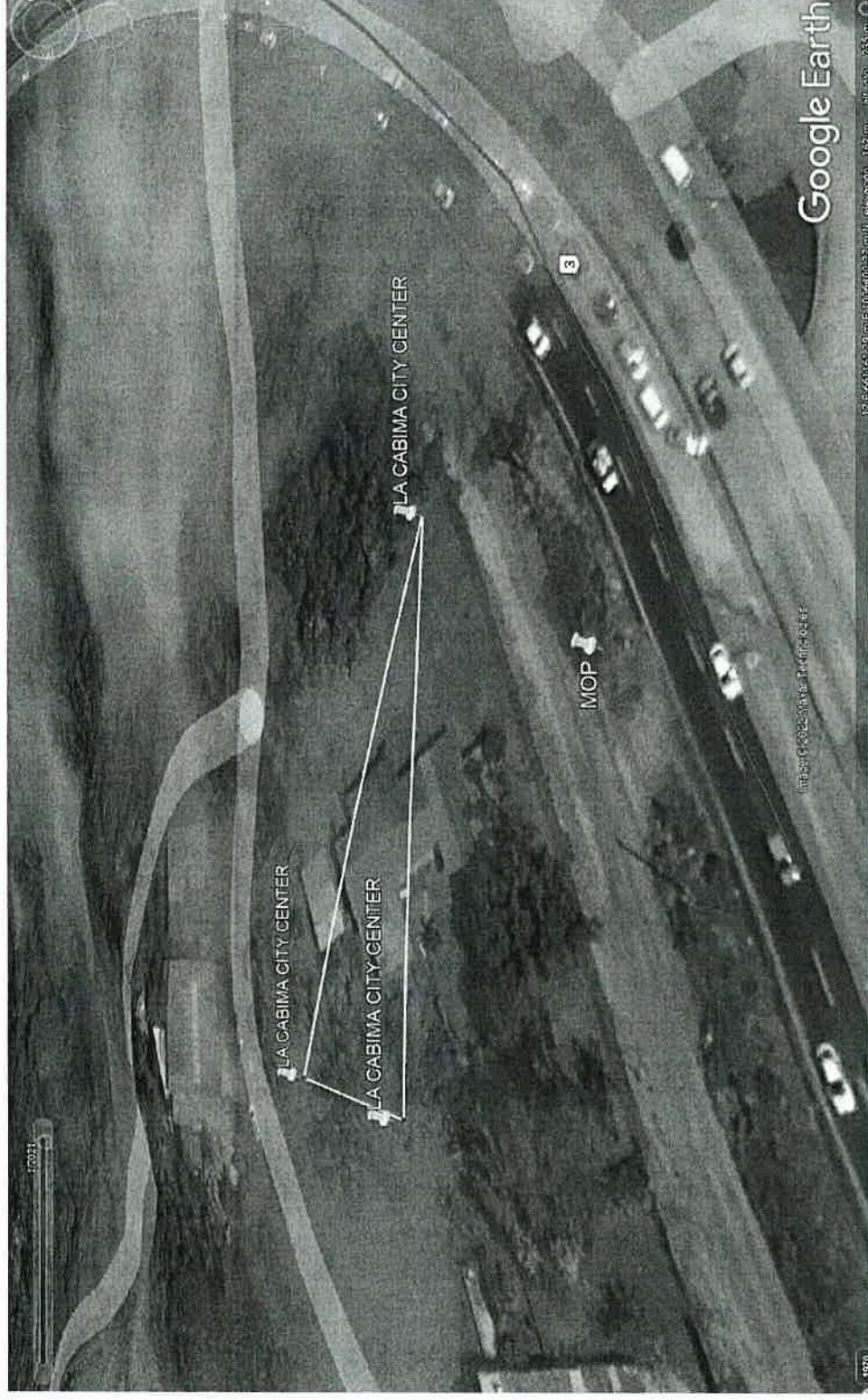
VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
661143 m E 1006445 m N	<div><p>17P 661143 1006445 03/29/2022 10:07:35 a. m.</p></div> <p>Foto 1. Se observó parte de la vegetación presente en el área del proyecto.</p>
661152 m E 1006417 m N	<div><p>17P 661152 1006417 03/29/2022 10:07:40 a. m.</p></div> <p>Foto 2. Observamos el área de acceso a la finca donde se desarrollara el proyecto.</p>

661183 m E 1006468 m N	 <p>17P 661183 1006468 03/29/2022 10:11:25 a. m.</p> <p><b>Foto 3.</b> Observamos parte del polígono colindante a la carretera transistmica.</p>
661184 m E 1006469 m N	 <p>17P 661184 1006469 03/29/2022 10:11:32 a. m.</p> <p><b>Foto 4.</b> Observamos la vivienda existente en la finca donde se desarrollara el proyecto.</p>
661157 m E 1006412 m N	 <p>17P 661157 1006412 03/29/2022 10:17:43 a. m.</p> <p><b>Foto 5.</b> Observamos las pendientes dentro del polígono del proyecto.</p>



**VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN**






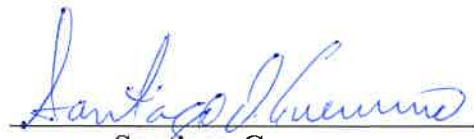
## VIII. CONCLUSIONES

- El polígono destinado para la ejecución del proyecto colinda con una residencia y la carretera transístmica.
- El polígono donde se desarrollara el proyecto comercial se encuentra impactado por la construcción de una residencia.

Elaborado por:

  
**Karla Paola González**  
Evaluadora de Estudios de Impacto  
Ambiental

Revisado por:

  
**Santiago Guerrero**  
Director Regional de Panamá Norte

