

**DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE**

**RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-007- 2022**  
**21 de junio de 2022**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“CABIMA CITY CENTER”**, cuyo Promotor es el **“VZ VENTURES CORPORATION”**.

El suscrito Director Regional Encargado de Panamá Norte, 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, cuyo representante legal es el señor **LUIS ALBERTO ZOU QIU** varón de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.8-857-1217, se propone realizar el proyecto denominado **“CABIMA CITY CENTER”**.

Que el señor **LUIS ALBERTO ZOU QIU**, con número de cédula **8-857-1217** presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado **“CABIMA CITY CENTER”**.

Que en virtud de lo antedicho, 15 de marzo de 2022, la sociedad **VZ VENTURES CORPORATION** 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 K. TORIBIO Y DANIEL A. PAREJA** debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución **IRC-065-2021 y IAC-008-2019**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos y se admite a través del **PROVEIDO DRPN 008-2403-2022**, del 24 de marzo de 2022, (visible en la foja 15 del expediente administrativo)

Que de acuerdo al EsIA, 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, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

COORDENADAS DEL POLÍGONO		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	661141.05	1006388.36
2	661188.717	1006395.719
3	661187.673	1006433.609
4	661177.049	1006459.662
5	661159.788	1006459.796
6	661134.938	1006428.014
7	661133.537	1006413.279

COORDENADAS DE UBICACIÓN DE LA CASETAS		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	661172.14	1006480.66
2	661173.66	1006483.90
3	661178.53	1006481.72
4	661177.10	1006478.68

ALMACENAMIENTO DE DESECHOS NO REUTILIZABLES		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	661178.57	1006435.37

COORDENADAS DE POZO CIEGO		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	661174.931	1006442.436

COORDENADAS DE SITIO TEMPORAL PARA RESTOS DE MATERIAL VEGETAL		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	661167.047	1006437.647

COORDENADAS DE SITIO TEMPORAL PARA EXCEDENTE DE MATERIAL TERREO		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	661181.831	1006437.161

Que mediante la memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-00207-2022**, recibido el día 30 de marzo del 2022 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que 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).(Ver fojas 17 y 18 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante Nota **DRPN-NA-SEEIA-013-2022** de 12 de abril de 2022, se le solicita al promotor la primera información aclaratoria, la cual fue debidamente notificada el 14 de abril de 2022.(ver fojas 24 a la 26 del expediente administrativo).

Que mediante Nota sin número, recibida el 3 de marzo de 2022, el promotor hace entrega de las respuestas a la primera nota aclaratoria, solicita mediante nota **DRPN-NA-SEEIA-013-2022** (ver fojas 27 a la 63 del expediente administrativo).

Que mediante memorando **GEOMATICA- EIA-CAT I-0336-2022**, recibido el día 18 de mayo de 2022 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que con los datos proporcionados se generaron dos polígonos: Polígono de caseta con una superficie de (18.50 m²), Polígono del proyecto con una superficie (3509.05 m²), los mismos se ubican fuera de los límites del SINAP. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2012, los polígonos se ubican en la categoría de “**Área Poblada**” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VI (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas. (ver fojas 65 a la 66 del expediente administrativo).

Revisado por:  
Lisbeth Carreiro A.  
Asesoría Legal



Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: **“CABIMA CITY CENTER”**, cuyo promotor es el **“VZ VENTURES CORPORATION.”**, mediante Informe Técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“CABIMA CITY CENTER”**, cuyo Promotor es **“VZ VENTURES CORPORATION”**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, Primera Información Aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe de Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Reportar de inmediato al **INAC**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar a la Dirección Regional de Panamá Norte, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma al costo del promotor e incluirlo en el informe de seguimiento.
- d. Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 35-2000**, “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas”, **DGNTI-COPANIT 47-2000** Aguas, Usos y disposición final de lodos.
- e. El **PROMOTOR** del proyecto deberá depositar el material excedente del movimiento de tierra, en el proyecto denominado **“LOCALES COMERCIALES SAN PABLO”** aprobado mediante la resolución DRPN-IA-005-2021 y en el proyecto **“PLAZA COMERCIAL LA CABIMA”** aprobado mediante la resolución DRPN-IA-013-2016 del 3 de agosto de 2016.
- f. Previo a la etapa de construcción el **PROMOTOR** deberá presentar el Anteproyecto aprobado por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá e incluirlo en el informe de seguimiento.
- g. Previo a la etapa de construcción el **PROMOTOR** deberá presentar Anteproyecto aprobado por el Municipio de Panamá e incluirlo en el informe de seguimiento.

- h. EL **PROMOTOR** del proyecto previo a la etapa de operación deberá contar con la aprobación del sistema de tratamiento de aguas residuales, emitida por la institución competente e incluirlo en el primer informe de seguimiento.
- i. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- j. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto, para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- k. De requerirse la extracción de agua de una fuente hídrica para el cumplimiento de las medidas de mitigación, El **PROMOTOR** deberá solicitar el permiso de uso de agua tal como lo estipula la Ley 35 del 22 de septiembre de 1966, durante el período en el que se desarrolle el proyecto.
- l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- m. Presentar análisis de calidad de aire y ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Norte.
- n. Presentar cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción, y una (1) vez al año durante la etapa de operación por un periodo de cinco (5) años a la Dirección Regional de Panamá Norte, un (1) informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el EsIA, información Aclaratoria, informe Técnico de Evaluación y la Resolución; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- o. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- p. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- q. Responsabilizar al **PROMOTOR** del Proyecto y la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- r. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- s. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa e indirecta del proyecto.
- t. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.

**Artículo 5. ADVERTIR** a la sociedad “**VZ VENTURES CORPORATION**”, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto “**CABIMA CITY CENTER**”, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019



**Artículo 6. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 7. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 8. ADVERTIR** que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 9. ADVERTIR** que, contra la presente resolución, **EL PROMOTOR** podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



**OLTIMIO VALDES.**  
Director Regional Encargado de  
Panamá Norte



**KARLA PAOLA GONZÁLEZ**  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Estudios



 **MINISTERIO DE  
AMBIENTE**  
Hoy, 27 de junio de 2022 siendo las 1:45  
de la Tarde, notifiqué personalmente al señor:  
Rodrigo Torres de la presente resolución.  
[Signature] 27-06-2022-1405  
NOTIFICADO CÉDULA NOTIFICADOR CÉDULA

### Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: **CABIMA CITY CENTER**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: PROMOTOR: **VZ VENTURES CORPORATION**

Cuarto Plano: ÁREA/ALINEAMIENTO: **3509.05m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No.DRPN-IA-A-007-2022 DE VEINTIDÓS (22) DE JUNIO DE 2022.

Recibido por:

Noris Toribio

Nombre y apellidos

(en letra de molde)

[Firma]

Firma

8-784-1463

Cédula

27 junio 2022

Fecha

INGENIERO  
SANTIAGO GUERRERO  
DIRECTOR REGIONAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
REGIÓN DE PANAMÁ NORTE  
E. S. D.

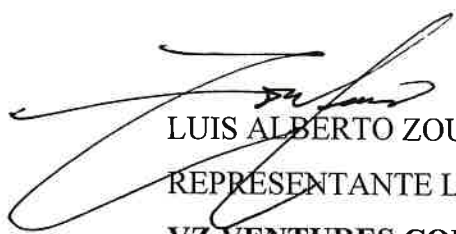
Respetado Sr. Director:

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 resolución No. DRPN-IA-A-006-2022 emitida por el Ministerio de Ambiente, Región de Panamá Norte; y por medio de la cual se aprueba el EsIA Categoría I, del proyecto “**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 resolución de aprobación del EsIA.

Dado en la ciudad de Panamá a los veintiún días (21) días del mes de junio 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(son) auténtica(s).

Panamá,

**19 ABR. 2022**

TESTIGO

TESTIGO

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR  
Notario Público Décimo Tercero

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Noris Karina  
Toribio Abrego



NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 28-ABR-1985  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 26-AGO-2013 EXPIRA: 26-AGO-2023

8-784-1463



*Noris Toribio*