

**DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE**

**RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-015- 2022**  
**5 de agosto de 2022**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“PLAZA LA CABIMA”**, cuyo Promotor, es la sociedad **“FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.”**.

El suscrito Director Regional Encargado de Panamá Norte, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.**, persona jurídica, inscrita a folio No.155623040, del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor: **IVAN COHEN SOLIS**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.**8-225-2225**, se propone realizar el proyecto denominado **“PLAZA LA CABIMA”**.

Que el señor **IVAN COHEN SOLIS**, con número de cédula **8-225-2225**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (Mi AMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado **“PLAZA LA CABIMA”**.

Que en virtud de lo antedicho, 11 de abril de 2022, la sociedad **FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **“PLAZA LA CABIMA”**, ubicado en el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA Y LUIS MIGUEL MEDINA CONCEPCION** debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución **IRC-009-2019 y IRC--024-2020** , 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 012-2104-2022**, del 21 de abril de 2022, (visible en la foja 16 del expediente administrativo)

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto **“PLAZA LA CABIMA”** consiste en la construcción de una plaza comercial partiendo con el desarrollo de un nivel 000 o nivel de calle, en la cual le dará cabida a un gran local para una tienda de departamentos con un área de 1,861.86 m, y tres locales pequeños como complemento para el desarrollo comercial con un área de 216.29 m, este nivel también da cabida a 33 estacionamientos regulares y tres plazas para discapacitados. Acomodado a la topografía del terreno, en un nivel -050 se desarrolla en área de 826.15 m, en el cual se localiza el área de cuartos eléctricos, generador, accesos a cuarto de bombas y tanque de agua, además dispuestos veintitrés (23), estacionamientos, el mismo a desarrollarse en la finca N°-277670, con una superficie de 5,229.43 m 43dm, ubicadas en el corregimiento de Alcalde Díaz. La superficie total de terreno donde se estará desarrollando la obra será de 5229 m 43dm m<sup>2</sup>, de los cuales el área de construcción del proyecto corresponde al 53.55% de la totalidad del polígono antes mencionado, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

COORDENADAS DEL POLÍGONO		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	661068.619	1006721.17
2	661045.754	1006675.25
3	660988.195	1006695.63
4	661043.356	1006744.08

**Revisado por:**  
**Lisbeth Carreiro A.**  
**Asesoría Legal**



Que mediante el memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0289-2022**, recibido el día 27 de abril del 2022, emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de **5229.41 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 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-0017-2022** de 23 de mayo de 2022, se le solicita al promotor la primera información aclaratoria, la cual fue debidamente notificada el 23 de mayo de 2022. (ver fojas 27 a la 29 del expediente administrativo).

Que, mediante Nota sin número, recibida el 28 de junio de 2022, el promotor hace entrega de las respuestas a la primera nota aclaratoria, solicita mediante nota **DRPN-NA-SEEIA-0017-2022** (ver fojas 27 a la 63 del expediente administrativo).

Que mediante memorando **GEOMATICA- EIA-CAT I-0289-2022**, recibido el día 25 de abril 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 m<sup>2</sup>), Polígono del proyecto con una superficie (5,229.41 m<sup>2</sup>), 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 25 a la 26 del expediente administrativo).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: “**PLAZA LA CABIMA**”, cuyo promotor es el “**FONDOS COMERCIALES CORONADO C S.A.**”, 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 “**PLAZA LA CABIMA**”, cuyo Promotor es “**FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A**”, 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. 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.
- f. Previo a la etapa de construcción el **PROMOTOR** deberá presentar Anteproyecto aprobado por el Municipio de Panamá e incluirlo en el informe de seguimiento.
- g. 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.
- h. 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.
- i. 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.
- j. 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.
- k. 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”.
- l. 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.
- m. 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.
- n. 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, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- o. 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



- 85
- construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- p. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa e indirecta del proyecto.
- q. Previo a la etapa de construcción el **PROMOTOR** deberá efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional de Panamá Norte, le dé a conocer el monto a cancelar, como se establece en la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- r. 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 **"FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S, A."**, 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 **"PLAZA LA CABIMA"**, 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



  
**HECTOR MAURE**  
Jefe de la Sección de Evaluación de Estudios  
de Impacto Ambiental.

 **MINISTERIO DE AMBIENTE**  
Hoy, 12 de agosto de 2022, siendo las 2:30 p.m.  
de la tarde, notifiqué personalmente al señor:  
Jose Gonzalez  
Jose Gonzalez de la presente resolución.  
NOTIFICADO CÉDULA 8434991 NOTIFICADOR CÉDULA 8-772-1310

**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: **PLAZA LA CABIMA**
- Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN.**
- Tercer Plano: PROMOTOR: **FONDOS COMERCIALES CORNADO C, S.A.**
- Cuarto Plano: ÁREA/ALINEAMIENTO: **2804.00m<sup>2</sup>**
- Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No.DRPN-IA-A-015-2022 DE CINCO (5) DE AGOSTO DE 2022.

Recibido por: José Antonio González [Firma]  
Nombre y apellidos Firma  
(en letra de molde)  
8-434-91 12/08/2022  
Cédula Fecha

Panamá, julio de 2022.

Ingeniero

**Oltimio Valdez**

Ministerio de Ambiente

Panamá Norte

E. S. D.

Ingeniero **Valdez:**

Yo, **IVAN COHEN SOLIS**, con cédula de identidad personal N° **8-225-2225**, representante legal de la sociedad "**FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A.**" promotora del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado "**PLAZA LA CABIMA**" me notifico por escrito de la nota y/o Resolución N° **DRPN-1A-A-015-2022** y a la vez autorizo al consultor, JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA, IRC-009-2019, teléfono: 62159876, correo: jagonzalv@hotmail.com, a que en mi representación retire dicha nota y/o resolución

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,

*Ivan Cohen*

**IVAN COHEN SOLIS**

Representante Legal

**FONDOS COMERCIALES CORONADO C, S.A**



La Suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.  
**CERTIFICO:**  
Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá **15 JUL 2022**

*[Signature]*  
Testigos

*[Signature]*  
Testigos

*[Signature]*  
**Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
Notaria Pública Duodécima

REPUBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Antonio

Gonzalez Vergara

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 09-JUL-1973

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M      DONANTE      TIPO DE SANGRE: B+

EXPEDIDA: 21-FEB-2017      EXPIRA: 21-FEB-2027

8-434-991





