

LICENCIADO
ERNESTO PONCE
DIRECTOR REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
REGIONAL DE CHIRIQUÍ
E. S. D.

28
Asunto: Presentación de Información Aclaratoria solicitada por Nota
DRCH-AC-3238-12-2024
Ref.: EsIA Cat. I Proyecto "Century City Plaza"

Respetado Licenciado:

En atención a la solicitud de Información Aclaratoria realizada en la Nota No. DRCH-AC-3238-12-2024, relacionada con el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para el proyecto “CENTURY CITY PLAZA”, presentamos de manera adjunta el documento titulado “INFORMACIÓN ACLARATORIA” con lo requerido, siguiendo el orden de la nota referida.

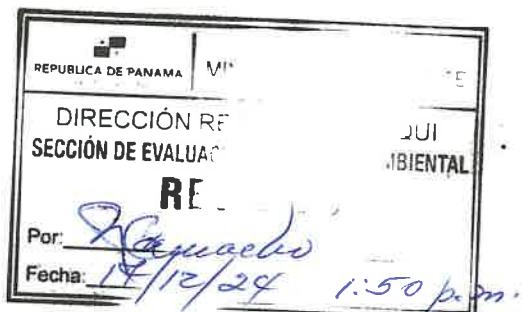
Esta información es complementaria a la presentada en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para el proyecto citado, y se proporciona en un documento impreso, adjuntando dos copias digitales en formato pdf, grabadas en discos compactos.

Cumplidas en tiempo y forma las aclaraciones requeridas, respetuosamente solicitamos la continuidad del proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.

Ciudad de David, fecha de su presentación.

Atentamente,

KO FAI WAN CHUN
REPRESENTANTE LEGAL
CHIRIQUÍ VERDE, S.A.



INFORMACIÓN ACLARATORIA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

PROYECTO: CENTURY CITY PLAZA.

PROMOTOR: Chiriquí Verde, S.A.

UBICACIÓN: Santa Cruz, corregimiento y distrito de David, provincia de Chiriquí.

SOLICITUD DE INFORMACIÓN ACLARATORIA: NOTA-DRCH-AC-3238-12-2024.

FECHA DE NOTIFICACIÓN: 16 de diciembre de 2024.

INFORMACIÓN ACLARATORIA SOLICITADA:

- 1.a.** Aclarar si la torre instalada y delimitada en el sitio, forma parte del proyecto.
- 1.b.** En caso, de que no esté incluida, presentar, nuevamente las coordenadas del proyecto e indicar, el área del proyecto.
- 2.a.** Describir como se llevará a cabo el manejo de las aguas pluviales y de escorrentías.

RESPUESTAS A LAS ACLARACIONES SOLICITADAS:

- 1.a.** Con relación a la torre de comunicación que está instalada dentro del polígono de la finca, se aclara que, la misma **NO** forma parte del proyecto “Century City Plaza”.
- 1.b.** En la figura que sigue, se muestra el polígono a utilizar para el desarrollo del proyecto, luego de excluir de la superficie total de la finca, el área afectada por la antena existente en el sitio. Asimismo, se incluyen las coordenadas UTM (Datum WGS84 – Zona 17P), que delimitan la superficie asignada al proyecto, la cual es de 1923.02m². Las coordenadas se adjuntan en formato digital, en conformidad con lo requerido.



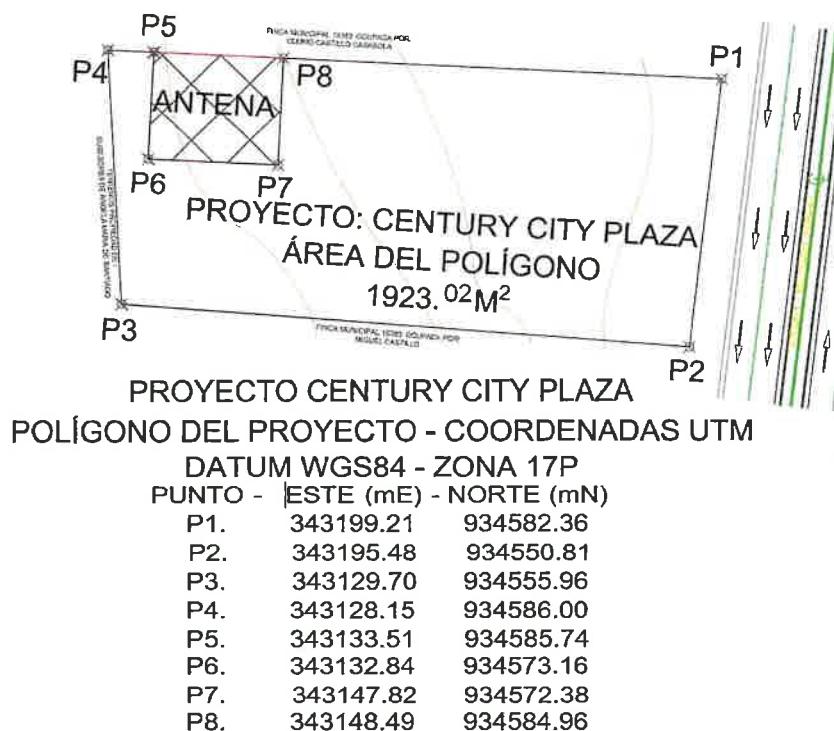


Figura No.1: Polígono del proyecto, coordenadas UTM y superficie del polígono. **Fuente:** Planos del Promotor.

2.a. Las aguas pluviales, básicamente, mantendrán su condición actual de drenaje, con las particularidades del proyecto; en este sentido, se manejarán de la siguiente manera:

- Las aguas de techo se conducirán por bajantes de tubos de PVC de 4" o 6" de diámetro, hasta el nivel de la losa de los estacionamientos y áreas de circulación vehicular interna.
- Las losas se construirán con pendientes suaves, conforme a los planos aprobados, de manera que el agua no se acumule en un punto determinado, drenando de forma distribuida hacia la vía o hacia colectores soterrados, en conformidad con los planos.
- Las losas de circulación vehicular tendrán pendiente hacia la Avenida Belisario Porras, incluyendo un cordón cuneta hacia el extremo sur, de manera que se pueda controlar el flujo del agua, evitando la formación de escorrentías en esa propiedad.
- En caso de que por consideraciones del diseño final y/o por recomendaciones técnicas, hiciese falta construir drenajes soterrados, se construirán canaletas emparrilladas y/o se instalarán tubos de pvc de 4" o 6", con sus respectivas cámaras de inspección, para conducir, las aguas superficiales hacia la vía Belisario Porras.

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0741-2024

De:

DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 18 de diciembre de 2024

Proyecto: “Century City Plaza”

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: Nivia Camacho

Provincia: Chiriquí

Dirección Regional de: Chiriquí

Distrito: David

Corregimiento: David (cabecera)



Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 18 de diciembre de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Century City Plaza**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0ha+1,923.02 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de “Área poblada (0ha+1,923.02m²; 100%)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: III – 100% (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

Técnica responsable: Fátima González

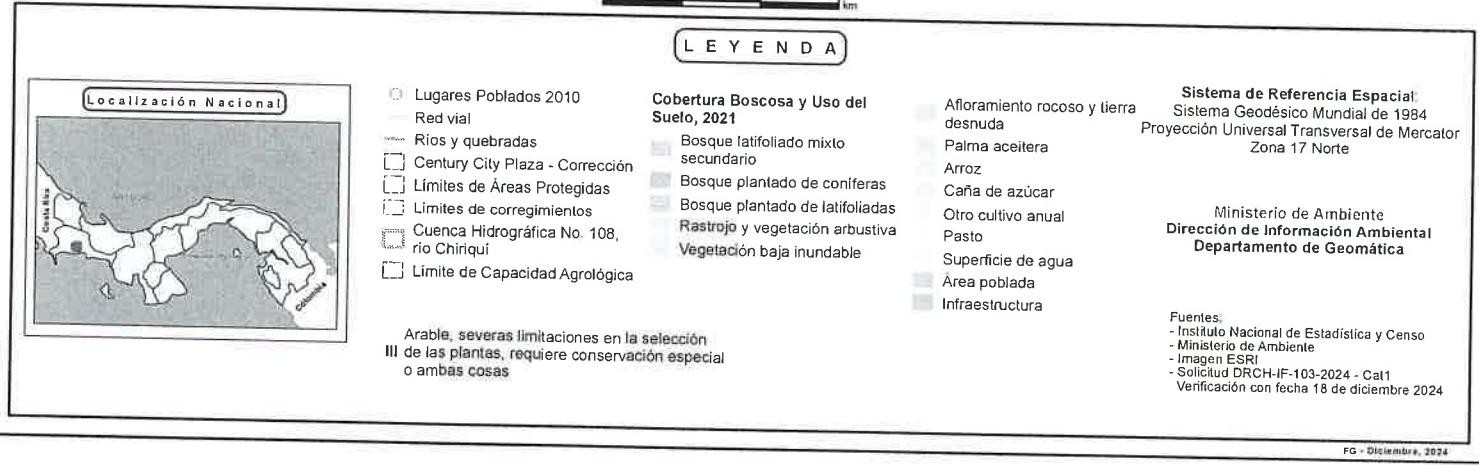
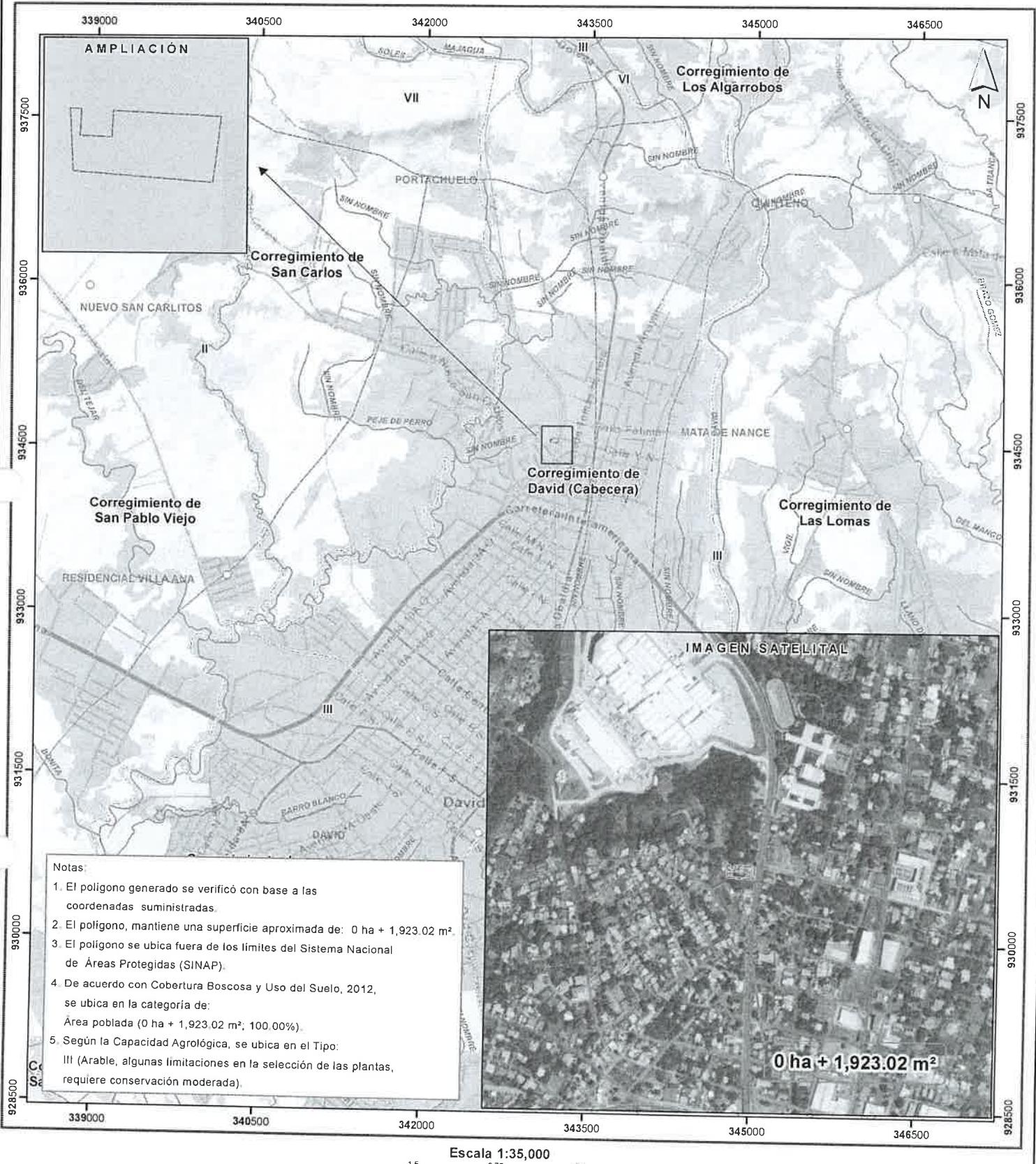
Fecha de respuesta: Panamá, 18 de diciembre de 2024

Adj: Mapa
DEFP/aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.



**PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID, CORREGIMIENTO DE
DAVID (CABECERA) - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL
PROYECTO "CENTURY CITY PLAZA (CORRECCIÓN)"**



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 103-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA: 26 DE DICIEMBRE DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO: “CENTURY CITY PLAZA”
PROMOTOR: CHIRIQUÍ VERDE, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL: KO FAI WAN CHUN
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE DAVID, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

II. ANTECEDENTES

El día **ocho (08)** de noviembre de 2024, **CHIRIQUÍ VERDE, S.A.**, persona jurídica, registrada en Folio N° 155628950, cuyo representante legal es **KO FAI WAN CHUN** con número de cédula N-19-1278; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**CENTURY CITY PLAZA**”, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JILMA GUTIERREZ Y HERCYLARIZA PÉREZ**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-079-2019** e **IRC-023-2023**, respectivamente (ver expediente administrativo).

El proyecto “CENTURY CITY PLAZA” consiste en la construcción de un edificio de dos niveles (Nivel 00 y Nivel 100), donde operará una plaza con 4 (cuatro) locales comerciales, cada uno con su respectivo cuarto sanitario. La plaza tendrá un total de 24 (veinticuatro) estacionamientos incluyendo el destinado a personas con capacidades reducidas y uno para carga y descarga. Se prevé además, desarrollar áreas de acera y de circulación. El edificio que albergará la plaza tendrá un área total de construcción de 1,095.09 m², el resto de la superficie está compuesto por las áreas de estacionamiento y área de aceras (412.80m²), áreas libres, retiros legales y área de obras menores (357.07m²). Entre las obras menores, la plaza dispondrá de una pila de tinaqueras (una para cada local), para el debido manejo de los desechos sólidos; también se interconectará al servicio de energía eléctrica y agua potable. El proyecto estará ubicado en la propiedad inscrita en el Registro Público de Panamá como “(Inmueble) David, código de ubicación 4501, folio No. 88946, con una superficie total de 2,111 m² 51 dm², en la Avenida Belisario Porras, en el corregimiento de David Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí, república de Panamá.

De acuerdo a la información proporcionada en el EsIA y en las coordenadas aportadas en las respuestas a la nota aclaratoria, verificadas por DIAM; el proyecto se construirá en las coordenadas (UTM, WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos:

Punto	Este	Norte
1	343199.21	934582.36
2	343195.48	934550.81
3	343129.70	934555.96

Ministerio de Ambiente
Informe Técnico de Evaluación
Proyecto: Century City Plaza
Promotor: Chiriquí Verde, S.A.

EPC/TG Inc

4	343128.15	934586.00
5	343133.51	934585.74
6	343132.84	934573.16
7	343147.82	934572.38
8	343148.49	934584.96

Fuente: Coordenadas aportadas en la respuesta de la nota aclaratoria solicitada.

Que el monto global de la inversión es de dos millones, doscientos cuarenta y cinco mil, doscientos treinta y seis balboas con 00/100 (B/.2,245,236.00).

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-097-2024**, del **13 de noviembre de 2024**, (visible en la foja 17 del expediente administrativo), MiAMBIENTE admite la solicitud de evaluación y ordena la fase de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“CENTURY CITY PLAZA”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo N°1 de 2023, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental.

Que como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el **día 22 de noviembre de 2024**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el **día 6 de diciembre de 2024**, respondiendo que la superficie del lote con los datos proporcionados es de **2,111.78 m²**.

Que el **día 21 de noviembre de 2024**, se realizó la inspección al área para el desarrollo del proyecto, con personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Consultor. El **día 25 de noviembre de 2024**; se emite el **Informe técnico de Inspección N° 092-2024**.

Que el **día 10 de diciembre de 2024**, se emite la Nota **DRCH-AC-3238-12-2024**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, **información aclaratoria** al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“CENTURY CITY PLAZA”**, notificándose por escrito el representante legal el **día 16 de diciembre de 2024**.

Que el **día 17 de diciembre de 2024**, se recibe de parte del Promotor la respuesta a la nota **DRCH-AC-3238-12-2024**.

Que como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en las respuestas a la Nota **DRCH-AC-3238-12-2024**, Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el **día 18 de diciembre de 2024**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el **día 18 de diciembre de 2024**, respondiendo que la superficie del lote con los datos proporcionados es de **1,923.02 m²**.

ANÁLISIS TÉCNICO

Después de la revisión y análisis del EsIA y cada uno de sus componentes ambientales, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Componente físico:

El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al ambiente físico del área donde se desarrollara el proyecto:

Las colindancias de la propiedad que conforma el polígono del proyecto, son las siguientes:

Ministerio de Ambiente
Informe Técnico de Evaluación
Proyecto: Century City Plaza
Promotor: Chiriquí Verde, S.A.

EPC/TGnc

Norte: Clerio Castillo Casasola, mide 71.16m².

Sur: Miguel Castillo, mide 65.98m².

Este: Avenida Belisario Porras, mide 31.76m²

Oeste: Sucesores de Ángela María de Santiago, mide 30.08m²

- **Topografía**

La topografía del terreno es plana, a nivel de calle, no se requiere realizar corte ni relleno.

- **Hidrología**

El área donde se desarrollará el proyecto, no contiene cuerpos de aguas superficiales.

- **Calidad de aire**

Para el proyecto “CENTURY CITY PLAZA” el promedio de partículas suspendidas en un periodo de 24 horas fue de 15.8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ para PM10 y 2.89 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ para PM2.5 en el punto 1. De acuerdo con las recomendaciones sobre contaminantes atmosféricos de la Resolución No. 021 de 24 de enero del 2023 los niveles promedios para partículas suspendidas PM10 no debe superar 75 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en 24 horas, para partículas suspendidas de PM 2.5 no debe superar 37.5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en 24 horas, de acuerdo a las Guías de la OMS, estos valores de referencia que las mediciones realizadas son para línea base.

- **Calidad de ruido**

De acuerdo con el Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004 y el Decreto Ejecutivo 306 en 2002 en donde el Ministerio de Salud señala que los niveles permisibles, no deben superar los 60.0 dBA para horario diurno y los 50.0 dBA para horario nocturno, en áreas residenciales e industriales y áreas públicas. El resultado obtenido en el PUNTO 1 fue de 58.2 dBA con una incertidumbre es de ± 2.28 , por lo tanto, el nivel sonoro se mantiene dentro de los límites permisibles.

- **Prospección arqueológica**

La prospección arqueológica se realizó el día 14 de septiembre de 2024, sobre la superficie que comprende el polígono destinado al desarrollo del proyecto “CENTURY CITY PLAZA”, conllevó un recorrido a pie, inspección visual de la superficie y realización de dos sondeos para corroborar la inspección ocular efectuada. En el área del tramo del proyecto inspeccionado no se detectó asentamientos prehispánicos e hispánicos.

Componente Biológico:

En cuanto a la flora:

Dentro del área donde se desarrollará el proyecto, la flora que lo acompaña son malezas de la familia *Poaceae* como hierba común y cañota esto se debe a que, dentro de la misma hay residuos de escombros, pisos y losas de concreto. No se aplicó un inventario forestal, por las características de la vegetación en el área de desarrollo del proyecto, ya que la vegetación existente en el área es escasa y se reduce a malezas. En el área no se observaron especies forestales.

En cuanto a fauna:

La descripción de la fauna presente en el área de estudio se hizo con el propósito de conocer los diferentes tipos de especies asociadas a las diversas formas vegetales presentes en sitio del proyecto y como parte fundamental de los requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente, para contar con la información ambiental necesaria para la revisión y aprobación del Estudio de Impacto Ambiental del referido proyecto.

Ministerio de Ambiente
Informe Técnico de Evaluación
Proyecto: Century City Plaza
Promotor: Chiriquí Verde, S.A.

EPC/TG/nc

En las visitas al área se observaron algunas aves, como el talingo (*Quiscalus mexicanus*), Paloma Rabiblanca (*Leptotila verreauxi*), estas son aves que se han adaptado al sitio. No fueron observados individuos ni rastros de mamíferos, anfibios o reptiles al momento de realizar la búsqueda intensiva en el área de influencia directa del proyecto

Componente Socioeconómico:

La participación ciudadana es una herramienta contenida en la Ley General del Ambiente (Ley 41 de 1998) y por ende en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023. Con esta normativa, se busca integrar a la población en la toma de decisiones para la realización de cualquier proyecto que se pretenda desarrollar. La participación ciudadana y la consulta pública se consideran las sugerencias de modo que se pueda desarrollar el proyecto sin mayores inconvenientes; además, permite tener los primeros contactos con los miembros de la comunidad.

Metodología:

La técnica de muestro poblacional utilizada fue el muestreo probabilístico aleatorio; la muestra es seleccionada en un proceso que brinda a todos los individuos de la población las mismas oportunidades de ser partícipe de ésta. Para ello se utilizó el cálculo de tamaño de muestra (n) para estudios en Ciencias Sociales con población finita.

La cantidad de encuestas proyectadas fue de 25 para un porcentaje de confiabilidad del 96% y un error de estimación del 12%.

Las encuestas se realizaron el día 7 y el 18 de octubre de 2024, mediante una selección al azar de viviendas y locales comerciales, todas ubicadas en los lugares cercanos al sitio donde se desarrollará el proyecto.

- El 74 % de los encuestados respondieron que tenían conocimiento de la realización del proyecto.
- El 96 % de los encuestados considera que el proyecto, generará beneficios a la comunidad.
- El 67 % de los encuestados expresan que no identifican afectaciones a las personas de la comunidad.
- El 82 % de la población encuestada está de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

Hasta este punto y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que era necesario aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la siguiente información mediante **nota aclaratoria NOTA-DRCH-AC-3238-12-2024**; la cual consiste en lo siguiente:

1. En la **pág. # 15, punto 4. Descripción del proyecto, obra o actividad.** La superficie solicitada en el EsIA, para el desarrollo del proyecto, coincide con el área resultante en la verificación de las coordenadas efectuada por DIAM, sin embargo, en la Figura N° 1, planta general del proyecto, se observa dentro del perímetro, una Torre de comunicación con un terreno delimitado, por medio de una cerca de ciclón. Durante la inspección se nos informó que la Torre no formaba parte del proyecto. Por lo antes descrito, se solicita:
 - a. **Aclarar**, si la torre ya instalada y delimitada, forma parte del proyecto.
 - b. En caso de que no esté incluida, **Presentar**, nuevamente las coordenadas del proyecto e Indicar, el área efectiva del proyecto.
2. En la **pág. # 25. Punto 4.3.2.1 Infraestructura a desarrollar** .Se describe el sistema de drenaje como obra complementaria, sin embargo no se indica cual será el destino final, considerando que en la zona no hay servicio de alcantarillado. Por lo tanto, se solicita:
 - a. **Describir**, cómo se llevará a cabo el manejo de las aguas pluviales y de escorrentías.

Ministerio de Ambiente
Informe Técnico de Evaluación
Proyecto: Century City Plaza
Promotor: Chiriquí Verde, S.A.

EPC/TG/nc

Una vez analizado y evaluado el EsIA y las respuestas a la nota aclaratoria DRCH-AC-3238-12-2024, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, que reconoce que el proyecto genera impactos negativo de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (páginas 33 a 36 EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b) Previo a la construcción el Promotor debe contar con el permiso de limpieza por indemnización ecológica según lo establece la Resolución AG-0235-2003 del 12 de junio de 2003, y cancelar el mismo en un periodo de 30 días hábiles a partir de su notificación.
- c) Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada tres (3) meses en la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- d) Cumplir con Ley No. 6, de 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”.
- e) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- f) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- g) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- h) Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- i) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- j) Mantener 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.
- k) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- l) Guardar la servidumbre vial establecida por las autoridades, con relación a las vías colindante.
- m) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- n) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- o) Realizar un manejo adecuado de las aguas pluviales, de manera que no causen afectación a terceros.

Ministerio de Ambiente
Informe Técnico de Evaluación
Proyecto: Century City Plaza
Promotor: Chiriquí Verde, S.A.

EPC/PG/nc

- p) El Promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el Consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

III. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 25 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo N°1 de 2023 .
2. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.

IV. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N 2 de 27 de marzo de 2024.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**CENTURY CITY PLAZA**", cuyo promotor es **CHIRIQUÍ VERDE, S.A.**, cuyo representante legal es **KO FAI WAN CHUN**, con número de cédula N- 19-1278.


LCDR. NIVIA CAMACHO
Evaluadora




LCDO. ERNESTO PONCE C.
Director Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí




MGTR. THARSIS GONZÁLEZ
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA-080-2024
De 26 de DICIEMBRE de 2024.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **“CENTURY CITY PLAZA”**.

El Suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que en ese orden de ideas, el día **ocho (08)** de **noviembre de 2024**, **CHIRIQUÍ VERDE, S.A.**, persona jurídica, registrada en Folio N° 155628950, cuyo representante legal es **KO FAI WAN CHUN** con número de cédula N-19-1278; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“CENTURY CITY PLAZA”**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JILMA GUTIERREZ Y HERCYLARIZA PÉREZ**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-079-2019** e **IRC-023-2023**, respectivamente (ver expediente administrativo).

El proyecto **“CENTURY CITY PLAZA”** consiste en la construcción de un edificio de dos niveles (Nivel 00 y Nivel 100), donde operará una plaza con 4 (cuatro) locales comerciales, cada uno con su respectivo cuarto sanitario. La plaza tendrá un total de 24 (veinticuatro) estacionamientos incluyendo el destinado a personas con capacidades reducidas y uno para carga y descarga. Se prevé además, desarrollar áreas de acera y de circulación. El edificio que albergará la plaza tendrá un área total de construcción de 1,095.09 m², el resto de la superficie está compuesto por las áreas de estacionamiento y área de aceras (412.80m²), áreas libres, retiros legales y área de obras menores (357.07m²).

Entre las obras menores, la plaza dispondrá de una pila de tinaqueras (una para cada local), para el debido manejo de los desechos sólidos; también se interconectará al servicio de energía eléctrica y agua potable. El proyecto estará ubicado en la propiedad inscrita en el Registro Público de Panamá como **“(Inmueble) David, código de ubicación 4501, folio No. 88946, con una superficie total de 2,111 m² 51 dm², en la Avenida Belisario Porras, en el corregimiento de David Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí, república de Panamá.**

De acuerdo a la información proporcionada en el EsIA y en las coordenadas aportadas en las respuestas a la nota aclaratoria, verificadas por DIAM; el proyecto se construirá en las coordenadas (UTM, WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos:

Punto	Este	Norte
1	343199.21	934582.36
2	343195.48	934550.81
3	343129.70	934555.96
4	343128.15	934586.00
5	343133.51	934585.74
6	343132.84	934573.16
7	343147.82	934572.38
8	343148.49	934584.96

Fuente: Coordenadas aportadas en la respuesta de la nota aclaratoria solicitada.

Que el monto global de la inversión es de dos millones, doscientos cuarenta y cinco mil, doscientos treinta y seis balboas con 00/100 (B/.2,245,236.00).

Ministerio de Ambiente
Resolución DRCH-IA- 080 -2024
Proyecto: Century City Plaza.
Promotor: Ko Fai Wan Chun
EPC/TG Inc

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-097-2024**, del **13 de noviembre de 2024**, (visible en la foja 17 del expediente administrativo), MiAMBIENTE admite la solicitud de evaluación y ordena la fase de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“CENTURY CITY PLAZA”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo N°1 de 2023, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental.

Que como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el **día 22 de noviembre de 2024**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el **día 6 de diciembre de 2024**, respondiendo que la superficie del lote con los datos proporcionados es de **2,111.78 m²**.

Que el **día 21 de noviembre de 2024**, se realizó la inspección al área para el desarrollo del proyecto, con personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Consultor. El **día 25 de noviembre de 2024**; se emite el **Informe técnico de Inspección N° 092-2024**.

Que el **día 10 de diciembre de 2024**, se emite la Nota **DRCH-AC-3238-12-2024**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, **información aclaratoria** al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“CENTURY CITY PLAZA”**, notificándose por escrito el representante legal el **día 16 de diciembre de 2024**.

Que el **día 17 de diciembre de 2024**, se recibe de parte del Promotor la respuesta a la nota **DRCH-AC-3238-12-2024**.

Que como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en las respuestas a la Nota **DRCH-AC-3238-12-2024**, Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el **día 18 de diciembre de 2024**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el **día 18 de diciembre de 2024**, respondiendo que la superficie del lote con los datos proporcionados es de **1,923.02 m²**.

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015 se 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 N°1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto **“CENTURY CITY PLAZA”**, cuyo promotor es la empresa **CHIRIQUÍ VERDE, S.A.**, cuyo representante legal es **KO FAI WAN CHUN** con número de cédula N-19-1278, con todas las medidas contempladas en el

Ministerio de Ambiente
Resolución DRCH-IA- 080 -2024
Proyecto: Century City Plaza.
Promotor: Ko Fai Wan Chun
EPC/EGC

referido Estudio de Impacto Ambiental y el Informe técnico respectivo, los cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor la la empresa **CHIRIQUÍ VERDE, S.A.**, cuyo representante legal es **KO FAI WAN CHUN** con número de cédula N-19-1278, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor del proyecto **“LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA DE CUATRO RECÁMARAS”**, 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 la la empresa **CHIRIQUÍ VERDE, S.A.**, cuyo representante legal es **KO FAI WAN CHUN** con número de cédula N-19-1278, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b) Previo a la construcción el Promotor debe contar con el permiso de limpieza por indemnización ecológica según lo establece la Resolución AG-0235-2003 del 12 de junio de 2003, y cancelar el mismo en un periodo de 30 días hábiles a partir de su notificación.
- c) Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada tres (3) meses en la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- d) Cumplir con Ley No. 6, de 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”.
- e) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- f) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- g) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- h) Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- i) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- j) Mantener 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.
- k) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- l) Guardar la servidumbre vial establecida por las autoridades, con relación a las vías colindante.
- m) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.

- n) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- o) Realizar un manejo adecuado de las aguas pluviales, de manera que no causen afectación a terceros.
- p) El Promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el Consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

Artículo 5. ADVERTIR al promotor, la empresa **CHIRIQUÍ VERDE, S.A.**, cuyo representante legal es **KO FAI WAN CHUN** con número de cédula N-19-1278, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**CENTURY CITY PLAZA**”, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.

Artículo 6: ADVERTIR al promotor, la empresa **CHIRIQUÍ VERDE, S.A.**, cuyo representante legal es **KO FAI WAN CHUN** con número de cédula N-19-1278, 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, la empresa **CHIRIQUÍ VERDE, S.A.**, cuyo representante legal es **KO FAI WAN CHUN** con número de cédula N-19-1278, 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 al promotor, la empresa **CHIRIQUÍ VERDE, S.A.**, cuyo representante legal es **KO FAI WAN CHUN** con número de cédula N-19-1278, que la presente Resolución tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. NOTIFICAR a la empresa **CHIRIQUÍ VERDE, S.A.**, cuyo representante legal es **KO FAI WAN CHUN** con número de cédula N-19-1278, contenido de la presente Resolución.

Artículo 10. ADVERTIR al promotor la empresa **CHIRIQUÍ VERDE, S.A.**, cuyo representante legal es **KO FAI WAN CHUN** con número de cédula N-19-1278, que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá, Texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de David, el **día veintiséis (26)**, del mes de **diciembre**, del año **dos mil veinticuatro (2024)**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LCDO. ERNESTO PONCE C.

Director Regional Encargado
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

Ministerio de Ambiente
Resolución DRCH-IA- 080 -2024
Proyecto: Century City Plaza.
Promotor: Ko Fai Wan Chun
EPC/TG/nc




MGTER. THARSIS GONZÁLEZ
CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
THARSIS O. GONZALEZ P.
MTER. EN MANEJOS Y DISEÑO
DE CE RES NAT Y DE AGR
COD. FIRMADO: 7462-3-1119

Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

ADJUNTO

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: **“CENTURY CITY PLAZA”**.
 - Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN**
 - Tercer Plano: PROMOTOR: **CHIRIQUÍ VERDE, S.A.**
 - Cuarto Plano: ÁREA: **1,923.02 m²**
 - Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRCH-IA- 080-2024, DE 26 de diciembre DE 2024.

Recibido por:

Henry Ariza Pérez

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

1-795-703

Cédula

Henry Ariza Pérez

Firma

30/12/24

Fecha

REPÚBLICA DE PANAMA MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: *Chamachos*
Fecha: *30/12/24* Hora: *12:05 p.m.*



David, 26 de diciembre de 2024.

NOTARIA PRIMERA
Esta autentificación no implica responsabilidad alguna de *para* en cuanto al contenido del documento.

Licenciado
Ernesto Ponce
Director Regional
Dirección Regional de Chiriquí
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Asunto: Notificación por escrito de Resolución y Autorización para retiro.

Ref.: EsIA Cat. I - proyecto Century City Plaza.

Respetado Licenciado:

Yo, **KO FAI WAN CHUN**, varón, mayor de edad, nacido en China República Popular, con documento de identidad de la República de Panamá N-19-1278, como representante legal de la empresa **CHIRIQUI VERDE, S.A.**, promotora del proyecto **“CENTURY CITY PLAZA”**, me notifico por escrito de la Resolución No. _____, y Autorizo al Señor Wigberto Gaitán V., con cédula 4-222-694 o a la Ing. Hercylariza Pérez con cédula de identidad No. 4-795-703, a retirar la citada resolución en mi nombre.

Atentamente,

Z. K. WANKO FAI

KO FAI WAN CHUN
REPRESENTANTE LEGAL
CHIRIQUI VERDE, S.A.



Yo, Digna María Lisondro Cedeño

Primer Suplente del Notario Público Primero
del Circuito de Chiriquí con cédula 4-710-556

CERTIFICA

Que ante mí compareció (eron) personalmente

Ko Fai Wan Chun N-19-1278

y firmó,aron el presente documento de lo cual soy testigo.

David

Z. K. WANKO FAI

27 de Diciembre 2024

2024

X. M. Cedeño

Digna María Lisondro Cedeño

Testigo

Primer Suplente del Notario Público Primero

Testigo