

Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1

Proyecto: “Plaza Mareasa Bugaba”



Ubicación:

Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

Promotor:

Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A.

Consultores:

Licenciado
Alberto Quintero
IRC – 031-09 actualizado en 2018

Licenciada
Gisela Santamaría
IRA 010-98 actualizado en el 2018

David, Chiriquí, República de Panamá.

1. INDICE

Contenido

1. INDICE.....	2
2. RESUMEN EJECUTIVO.....	8
2.1 Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar, b) Números de teléfonos, c) Correo electrónico, d) Página Web, e) Nombre y registro del Consultor.....	9
2.1.1 Promotor del proyecto.	9
2.1.2 Persona a contactar	9
2.1.3 Números de teléfonos	9
2.1.4 Página Web.....	9
2.1.5 Nombre y Registros de los Consultores.	9
3. INTRODUCCION.....	10
3.1 Indicar el Alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	10
3.1.1 Alcance	10
3.1.2 Objetivos.....	10
3.1.3 Metodología.....	10
3.2 Caracterización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental.....	11
4. INFORMACION GENERAL	17
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.	17
4.1.1 Persona Natural o Jurídica	18
4.1.2 Tipo de empresa.....	18
4.1.3 Ubicación.....	18

4.1.4 Certificado de Existencia.....	18
4.1.5 Representación Legal de la Sociedad Anónima	18
4.1.6 Certificado de registro de propiedad	18
4.1.7 Contrato y otros	19
4.2 Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los tramites de la evaluación.	19
5. DESCRIPCION DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	19
5.1 Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	27
5.1.1 Objetivo del proyecto	27
5.1.2 Justificación	27
5.2 Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.....	27
5.3 Legislaciones, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el polígono del proyecto.....	30
5.4 Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad.	32
5.4.1 Planificación	32
5.4.2 Construcción/ejecución	33
5.4.3 Operación	33
5.4.4 Abandono	33
5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.....	34
5.5.1 Infraestructura a desarrollar.....	34
5.5.2 Equipo a utilizar	34
5.6 Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación.....	34
5.6.1 Necesidad de insumos durante la construcción	34
5.6.2 Necesidad de insumos durante la operación.....	35

5.6.3 Necesidades de servicios básicos: (agua potable, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	35
5.6.4 Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos generados.	37
5.7 Manejo y Disposición de desechos en todas las fases.	37
5.7.1 Sólidos	38
5.7.2 Líquidos	39
5.7.3 Gaseosos	39
5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo.	40
5.9 Monto Global de la inversión	40
6.0 DESCRIPCION DEL AMBIENTE FISICO	40
6.1 Caracterización del suelo	41
6.2 La descripción de uso del suelo	42
6.3 Deslinde de propiedad	43
6.4 Topografía	43
6.5 Hidrología	44
6.5.1 Calidad de las aguas superficiales	45
6.6 Calidad del aire	45
6.6.1 Ruido	45
6.6.2 Olores	45
7.0 DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO	45
7.1 Características de la Flora	46
7.2 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	46
7.3 Características de la Fauna	46
8.0 DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIECONOMICO	47

8.1 Uso actual de la tierra en sitios colindantes.....	48
8.2 Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).....	49
8.2.1 Plan de Participación Ciudadana	49
8.2.2 Análisis de los resultados de las encuestas:.....	53
8.3 Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	64
8.4 Descripción del Paisaje.....	64
9.0 IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS	64
9.1 Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.	65
9.2 Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto.	68
10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	68
10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	68
10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas	71
10.3 Monitoreo	71
10.4 Cronograma de Ejecución	75
10.5 Costos de la Gestión Ambiental	77
11.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (S), FIRMAS (S), RESPONSABILIDAD.....	78
11.1 Firmas debidamente notariadas	78
11.2 Número de Registros de los consultores	79
12.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	80
12.1 Conclusiones.....	80

12.2 Recomendaciones	80
13.0 BIBLIOGRAFIA	81
14.0 ANEXOS	82

Índice de cuadros

Cuadro No. 1 Criterio de Protección Ambiental N°1	12
Cuadro No. 2 Criterio de Protección ambiental N° 2	13
Cuadro No. 3 Criterio de Protección Ambiental N°3	15
Cuadro No. 4 Criterio de Protección Ambiental N° 4	16
Cuadro No. 5 Criterio de Protección Ambiental N° 5	17
Cuadro No. 6 Cuadro de Áreas de Construcción del Proyecto "Plaza Mareasa Bugaba" ...	20
Cuadro No. 7 Coordenadas UTM del Proyecto "PLAZA MAREASA BUGABA", en Bugaba (DATUM WGS-84).....	28
Cuadro No. 8 Legislaciones Normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto.	30
Cuadro No. 9 Manejo y disposición de desechos en su fase Sólida	38
Cuadro No. 10 Manejo y disposición de desechos en su fase líquida.	39
Cuadro No. 11 Manejo y disposición de los desechos en su fase Gaseosa.	39
Cuadro No. 12 Descripción y clasificación de la fauna observada.	47
Cuadro No. 13 Porcentajes según las ocupaciones de los encuestados.	56
Cuadro No. 14 Variables utilizadas para la valoración de impactos.	65
Cuadro No. 15 Valoración de Impactos Ambientales identificados según carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad.	67
Cuadro No. 16 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	69
Cuadro No. 17 Monitoreo de las Medidas de Mitigación.	72
Cuadro No. 18 Cronograma de Ejecución.....	76
Cuadro No. 19 Costo de la Gestión Ambiental.	77
Cuadro No. 20 Profesionales que participaron en la elaboración del EsIA Categoría 1.	78
Cuadro No. 21 Registro de Profesionales que participaron en la elaboración del EsIA.	79

Índice de figuras

Figura No. 1 Localización General del proyecto.....	21
Figura No. 2 Planta Arquitectónica, Planta - baja del Proyecto	22
Figura No. 3 Planta Arquitectónica, Planta Mezzanine, del proyecto.....	23
Figura No. 4 Fachada Frontal del proyecto.	24
Figura No. 5 Elevaciones Laterales Izquierda y Derecha, del proyecto.....	25
Figura No. 6 Perspectiva del proyecto.....	26
Figura No. 7 Localización Regional del Proyecto.....	28
Figura No. 8 Mapa escala 1/50000, ubicación Cartográfica	29
Figura No. 9 Vista que muestra los servicios básicos en el área de influencia directa.	35
Figura No. 10 Vista que muestra el ambiente físico en el área de influencia directa del proyecto.	41
Figura No. 11 Mapa de Capacidad agrologica de Panamá.....	42
Figura No. 12 Pendientes de la República de Panamá.	43
Figura No. 13 Mapa de la Cuenca No. 102 Rio Chiriquí Viejo.	44
Figura No. 14 Vista que muestra la característica de la flora a lo interno del terreno.	46
Figura No. 15 Vistas que muestra el uso actual de la tierra en sitios colindantes, utilizado por distintos comercios y la Carretera Panamericana.....	48
Figura No. 16 Evidencias del proceso de divulgación y de la consulta desarrollada, mediante encuestas a los residentes en el área de influencia.	51

Índice de Gráficos

Gráfico No. 1 Lugares donde Residían las personas encuestadas.	54
Gráfico No. 2 Nivel académico de la población encuestada	55
Gráfico No. 3 Distribución de edades de los encuestados.....	57
Gráfico No. 4 Genero de las personas encuestadas.	58
Gráfico No. 5 Conocimiento acerca de la construcción del proyecto.	59
Gráfico No. 6 Consideración acerca del proyecto.....	60
Gráfico No. 7 Afectación de la flora y la fauna debido al desarrollo del proyecto.	61
Gráfico No. 8 Afectación de la tranquilidad de la comunidad	62
Gráfico No. 9 Acerca del proyecto, Actividad peligrosa.	63

2. RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento consiste en un Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1, elaborado para el proyecto de construcción denominado “PLAZA MAREASA BUGABA”, desarrollado conforme a la información requerida en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, y las modificaciones de los Decretos Ejecutivos No. 155 y 975 de 5 de agosto de 2011 y 2012, respectivamente, entorno a contenidos mínimos y el pleno cumplimiento de los procesos de consulta y participación ciudadana. Este documento es realizado por el Consultor Ambiental, Lic. Alberto Quintero, formalmente inscrito en el Ministerio de Ambiente, mediante resolución IRC-031-09, actualizado en el año 2018, que lo habilita para la realización de Estudio de Impacto Ambiental.

La empresa promotora es la sociedad Anónima INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S.A., inscrita en (mercantil) en el Registro Público de Panamá, con el Folio No. 695680, desde el jueves, 25 de marzo de 2010, representada legalmente por el Presidente, el señor Jorge Gustavo Alvarado Marín. El inmueble donde se desarrollará el proyecto tiene código de ubicación No. 4417, Folio Real No. 10667, posee una superficie de 2,610 m², está ubicado en Bugaba, Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí; es propiedad del promotor.

El proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial de dos niveles o plantas, distribuidas de la siguiente forma; seis (6) locales comerciales en la planta baja, acondicionados con baños en cada uno, con la posibilidad que lo puedan usar personas discapacitadas. En su planta alta este edificio albergará un mezzanine con capacidad para cinco (5) locales comerciales, toda la estructura en general contará con rampas, aceras revestidas, estacionamientos, áreas verdes y área para tanque séptico.

La base del proyecto posee un entorno formado por un paisaje que ha sido intervenido por el hombre, donde se observan supermercados, edificaciones comerciales, estaciones de combustibles, restaurantes, algunas viviendas y su colindante en la parte frontal del inmueble es la vía interamericana David – Frontera, el área circundante a la obra presenta terrenos

planos utilizados para distintos comercios que se desarrollan en el área, por tanto por poseer esta zona una gran accesibilidad a avenidas se considera que el sitio es adecuado para la realización del proyecto. Con base en el análisis de afectación, de acuerdo a las actividades que el proyecto pueda generar en el entorno, considerando los criterios de protección ambiental, se determinó que el proyecto puede generar impactos ambientales no significativos y que no conllevan riesgos ambientales significativos.

2.1 Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar, b) Números de teléfonos, c) Correo electrónico, d) Página Web, e) Nombre y registro del Consultor.

A continuación presentamos los datos generales del promovente de este proyecto de construcción denominado “PLAZA MAREASA BUGABA”.

2.1.1 Promotor del proyecto.

El promotor es la sociedad anónima INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S.A.

2.1.2 Persona a contactar

Jorge Gustavo Alvarado Marín

2.1.3 Números de teléfonos

Cel. 66787841

2.1.4 Página Web

La página web es dmorales@mareasa.com, dmorales@cwpanama.net.

2.1.5 Nombre y Registros de los Consultores.

Este Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1, (EsIA), elaborado para el proyecto de construcción denominado “PLAZA MAREASA BUGABA”, fue elaborado por los consultores: el Lic. Alberto A. Quintero, formalmente inscrito en el Ministerio de Ambiente, mediante resolución IRC-031-09, actualizado en el año 2018; Y la Ing. Gisela Santamaría, formalmente inscrita en el Ministerio de Ambiente, mediante resolución IAR-010-98, actualizada en el 2018.

3. INTRODUCCION

Este Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1, (EsIA), es realizado para el proyecto de construcción denominado “PLAZA MAREASA BUGABA”, con el fin de analizar los riesgos que se produzcan con el desarrollo del mismo durante sus etapas de construcción y operación, describe los efectos que pueda tener sobre los recursos naturales físicos, biológicos y socioculturales, también describe las medidas de mitigación propuestas en el Plan de Manejo Ambiental, para así impedir o minimizar sus efectos significativos de manera que se logre un balance entre los impactos negativos y los impactos positivos y se afecte lo menos posible su alrededor.

3.1 Indicar el Alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.

En los siguientes puntos se indican el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado para el proyecto de construcción denominado “PLAZA MAREASA BUGABA”.

3.1.1 Alcance

El alcance del presente Estudio de Impacto Ambiental Cat.1, comprende la descripción de la información general del promotor del proyecto, efectos que tienen lugar ante la ejecución del proyecto sobre el medio ambiente intervenido; la participación de los técnicos y consultores que evalúan o diagnostican la situación de los componentes ambientales (línea base) para predecir, evaluar los potenciales impactos y determinar las medidas preventivas, correctoras o de mitigación a través del diseño del Plan de Manejo Ambiental, en cumplimiento de la normativa legal ambiental vigente.

3.1.2 Objetivos

Implementar el método de análisis de línea base como el contexto propio de la propuesta de desarrollo, a fin de determinar el grado de impacto ambiental de las obras constructivas de este proyecto y en base a ello proponer medidas de mitigación, vigilancia y control pertinentes.

3.1.3 Metodología

Para el desarrollo del estudio se llevaron a cabo una serie de actividades sistemáticas, de manera tal de obtener la información del proyecto, del entorno ambiental y la percepción de

la comunidad, en el área de influencia directa y un reconocimiento “*in situ*” a fin de recabar datos de línea base que han de sustentar esta estudio. Estas actividades comprenden:

- Revisión documental (planos, certificaciones de propiedad y sociedad, firmas, entre otras).
- Consultas bibliográficas
- Inspección de campo
- Aplicación de encuestas y entrega de ficha informativa para la participación ciudadana.
- Información Complementaria
- Reunión de coordinación con el promotor del proyecto, el Sr. Jorge.

Se utilizaron diversas herramientas durante el desarrollo del estudio, entre éstos: GPS, cámaras fotográficas digitales, mapas, entre otros.

3.2 Caracterización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental.

De acuerdo a la disposición legal establecida en la lista taxativa del artículo 16 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, todos los edificios que se construyan están obligados a realizar un Estudio de Impacto Ambiental, en el cual se indique si se afecta o no los Criterios de Protección Ambiental. Para determinar la categoría del Estudio de Impacto Ambiental, fue revisado el Decreto Ejecutivo 123 de 2009, enfatizando en los Artículos 22 y 23, que hacen referencia a los Cinco Criterios De Protección Ambiental y señalando las actividades del proyecto, de tal manera que pudiese advertir si alguna de las variables es afectada de manera significativa por la realización del proyecto.

Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1

Cuadro No. 1 Criterio de Protección Ambiental N°1

Criterio 1. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna sobre el ambiente en general, para determinar la concurrencia del nivel de riesgos, se consideran los siguientes Factores:			
ACTIVIDADES RELEVANTES	FACTORES A CONSIDERAR	ES AFECTADO	
		SI	NO
Construcción y Operación del proyecto.	a. La generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales así como sus procesos de reciclaje, atendiendo a su composición, peligrosidad, cantidad y concentración, particularmente en el caso de materias inflamables, tóxicas, corrosivas y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de acción propuesta;		x
	b. La generación de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, residuos sólidos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen los límites máximos permisibles establecidos en las normas de calidad ambiental;		x
	c. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones;		x
	d. La producción, generación, recolección, disposición y reciclaje de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población;		x
	e. La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta;		x
	f. El riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios;		x

Fuente: trabajo de equipo - Criterios de Evaluación Ambiental D. E. N°123 del 14 de agosto 2009.

Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1

En función del Criterio No. 1, este proyecto no tiene afectación sobre el mismo, ya que la flora en el terreno de estudio es escasa, al igual que la fauna, por lo que se considera que el desarrollo de este proyecto no causará afectaciones significativas a la población, flora, fauna y al ambiente en general. En cuanto a los trabajadores, contarán con las medidas de seguridad en el trabajo para evitar afectación.

Cuadro No. 2 Criterio de Protección ambiental N° 2

Criterio 2. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre a la cantidad y calidad de los recursos naturales, con especial atención a la afectación de la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial. A objeto de evaluar el grado de impacto sobre los recursos naturales, se deben considerar los siguientes factores:			
ACTIVIDADES RELEVANTES	FACTORES A CONSIDERAR	ES AFECTADO	
		SI	NO
Construcción y Operación del proyecto.	a. La alteración del estado de conservación de los suelos;		x
	b. La alteración de los suelos frágiles;		x
	c. La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo;		x
	d. La pérdida de fertilidad en suelos adyacentes a la acción propuesta.		x
	e. La inducción del deterioro del suelo por causas tales como la desertificación, generación o avance de dunas o acidificación.		x
	f. La acumulación de sales y/o vertido de contaminantes en el suelo;		x
	g. La alteración de especies de flora y fauna vulnerables, amenazadas, endémicas, con datos deficientes o en peligro de extinción;		x
	h. La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna;		x
	i. La introducción de especies de flora y fauna exóticas que no existen previamente en el territorio involucrado;		x

Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1

	j. La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales;		x
Construcción y Operación del proyecto.	k. La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica;		x
	l. La inducción a la tala de bosques nativos;		x
	m. El reemplazo de especies endémicas;		x
	n. La alteración de representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional;		x
	o. La promoción de la explotación de la belleza escénica declarada;		x
	p. La extracción, explotación o manejo de fauna y flora nativa;		x
	q. Los efectos sobre la diversidad biológica;		x
	r. La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua;		x
	s. La modificación de los usos actuales del agua.		x
	t. La alteración de cuerpos o cursos de agua superficial, por sobre caudales ecológicos.		x
	u. La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas; y		x
	v. La alteración de calidad y cantidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.		x

Fuente: trabajo de equipo - Criterios de Evaluación Ambiental D. E. N°123 del 14 de agosto 2009.

No Aplica: Considerados estos factores, el proyecto no existirá alteración significativa a los recursos naturales, ya que en las visitas realizadas al área del proyecto se pudo constatar que en el área no existe flora, ni fauna u otro recurso natural con valor ambiental significativo, que se pueda ver afectado. No habrá, por lo tanto, afectaciones relacionadas a este criterio.

Cuadro No. 3 Criterio de Protección Ambiental N°3

Criterio 3. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico, estético y/o turístico de una zona. A objeto de evaluar si se presentan alteraciones significativas sobre estas áreas se deberán considerar los siguientes factores:			
ACTIVIDADES RELEVANTES	FACTORES A CONSIDERAR	ES AFECTADO	
		SI	NO
Construcción y Operación del proyecto.	a. La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentren en áreas protegidas.		x
	b. La generación de nuevas áreas protegidas.		x
	c. La modificación de nuevas áreas protegidas;		x
	d. La pérdida de ambientes representativos y protegidos;		x
	e. La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico declarado.		x
	f. La obstrucción de la visibilidad a zonas con valor paisajístico declarado.		x
	g. La modificación en la composición del paisaje; y		x
	h. El fenómeno al desarrollo de actividades en zonas recreativas y/o turísticas.		x

Fuente: trabajo de equipo - Criterios de Evaluación Ambiental D. E. N°123 del 14 de agosto 2009.

No aplica: Considerando estos factores, no existirá afectación a áreas clasificadas como turísticas de valor paisajístico, porque el área para el desarrollo del proyecto no se encuentra dentro de un área protegida, por lo que este criterio no se verá afectado.

Cuadro No. 4 Criterio de Protección Ambiental N° 4

Criterio 4. Este criterio se define cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos. Se considera que concurre este criterio si se producen los siguientes efectos, características o circunstancias:			
ACTIVIDADES RELEVANTES	FACTORES A CONSIDERAR	ES AFECTADO	
		SI	NO
Construcción y Operación del proyecto.	a. La inducción a comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia directa del proyecto o reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente;		x
	b. La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales;		x
	c. La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales con base ambiental del grupo o comunidad humana local.		x
	d. La obstrucción del acceso a recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica o subsistencia de comunidades humanas aledañas.		x
	f. Los cambios en la estructura demográfica local;		x
	g. La alteración de sistemas de grupos étnicos con alto valor cultural; y		x
	h. La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.		x

Fuente: trabajo de equipo - Criterios de Evaluación Ambiental D. E. N°123 del 14 de agosto 2009.

No aplica: primero porque el área de desarrollo del proyecto se encuentra en un espacio urbano, con una estructura de asentamiento poblacional y comercial; ya establecidas previamente y de carácter permanente. Aunado, el proyecto no conlleva la necesidad de reubicar ni desplazar comunidades por lo que no se genera ninguna afectación relacionada con este criterio.

Cuadro No. 5 Criterio de Protección Ambiental N° 5

Criterio 5. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural así como los monumentos. A objeto de evaluar si se generan alteraciones significativas en este ámbito, se consideran los siguientes factores:			
ACTIVIDADES RELEVANTES	FACTORES A CONSIDERAR	ES AFECTADO	
		SI	NO
Construcción y Operación del proyecto.	a. La afectación, modificación y deterioro de algún monumento histórico, arquitectónico, monumento público, monumento arqueológico, zona típica, así declarado.		x
	b. La extracción de elementos de zonas donde existen piezas o construcciones con valor histórico, arquitectónico o arqueológico declarados; y		x
	c. La afectación de recursos arqueológicos, antropológicos en cualquiera de sus formas.		x

Fuente: trabajo de equipo - Criterios de Evaluación Ambiental D. E. N°123 del 14 de agosto 2009.

No aplica: no existe sitio alguno declarado con un valor histórico o arqueológico en el área del polígono donde se realizará el proyecto.

Al proyecto denominado “PLAZA MAREASA BUGABA”, lo designamos como un Estudio de Impacto Ambiental que cumple con los requisitos establecidos para un Categoría I; al generar impactos ambientales negativos no significativos en sus etapas de desarrollo y no conllevan riesgos ambientales significativos.

4. INFORMACION GENERAL

A continuación se detallan las referencias más relevantes sobre el promotor del proyecto.

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.

A continuación se desarrollan estos puntos.

4.1.1 Persona Natural o Jurídica

La entidad promotora es la sociedad anónima INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S.A., persona jurídica, panameña, inscrita en la sección (mercantil) del Registro Público de Panamá con el Folio No. 695680, desde el jueves, 25 de marzo de 2010.

4.1.2 Tipo de empresa

Se trata de una sociedad anónima de índole comercial, dedicada a las actividades de venta y comercialización de piezas de equipo pesado y transporte.

4.1.3 Ubicación

Las oficinas están ubicadas en el Edificio Mareasa, frente a la estación de combustible Terpel, carretera interamericana, mejor conocidas como (Las dos Bombas), teléfonos 774-4407.

4.1.4 Certificado de Existencia

El original se presenta en la carpeta complementaria que acompaña al estudio y en la sección de ANEXOS se incluye la copia del certificado.

4.1.5 Representación Legal de la Sociedad Anónima

El representante legal de la sociedad anónima INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S.A., es el actual Presidente el Sr, Jorge Gustavo Alvarado Marin, quien es portador de la cedula de identidad panameña 4-71-837, cuya copia de la cedula autenticada se encuentra en la carpeta complementaria al estudio y es incluida de igual forma en la sección de ANEXOS de este documento.

4.1.6 Certificado de registro de propiedad

El inmueble donde se desarrollará el proyecto cuenta con Código de ubicación **No. 4417 y Folio Real No. 10667**, posee una superficie actual o resto libre de 2,610 metros cuadrados, está ubicado en Bugaba al lado del Terreno del Banco Nacional de Bugaba y Cochez y compañía, Frente a la Carretera Panamericana, es propiedad de INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S.A. promotor de este proyecto. Este certificado es presentado en la carpeta complementaria al estudio e incluido en la sección de ANEXOS de este mismo documento.

4.1.7 Contrato y otros

No tiene actualmente.

4.2 Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los tramites de la evaluación.

Presentamos la sección de ANEXOS el Certificado de Paz y Salvo de la sociedad promotora INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S.A., emitido por la Dirección de Administración y Finanzas, del Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), donde muestra que se encuentra PAZ Y SALVO, con esta Institución, de igual manera presentamos en la sección de ANEXOS el Recibo de Cobro, emitido por Dirección de Administración y Finanzas del Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), por el pago de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1, para este proyecto, ambos certificados se incluyen en la carpeta complementaria del estudio presentado.

5. DESCRIPCION DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

El proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial de dos niveles o plantas, distribuidas de la siguiente forma; seis (6) locales comerciales en la planta baja, acondicionados con baños en cada uno, con la posibilidad que lo puedan usar personas discapacitadas. En su planta alta este edificio albergará un mezzanine con capacidad para seis (6) locales comerciales, toda la estructura en general contará con rampas, aceras revestidas, estacionamientos, áreas verdes y área para tanque séptico.

En el siguiente cuadro se explican las áreas de construcción del proyecto de construcción, también se incluyen las figuras de los planos.

Cuadro No. 6 Cuadro de Áreas de Construcción del Proyecto "Plaza Mareasa Bugaba"

Cuadro de áreas de construcción		
Áreas Cerrada Planta Baja		
Local Número 1	98.82	
Local Número 2	73.15	
Local Número 3	73.15	
Local Número 4	73.25	
Local Número 5	73.25	
Local Número 6	233.58	
Área Total Cerrada Planta Baja	625.20	Metros cuadrados
Área Cerrada Planta Mezzanine		
Local Número 1	49.25	
Local Número 2	36.6	
Local Número 3	36.6	
Local Número 4	36.6	
Local Número 5	36.6	
Local Número 6	157.44	
Área total cerrada Planta Mezzanine	353.09	Metros cuadrados
Área total Planta Baja + Mezzanine(construcción)	978.29	Metros cuadrados
Área Especial		
Área piso estacionamiento y rodadura	1,489.40	
Área carril de acceso (servidumbre)	290.95	
Área de acera interna (concreto)	113.37	
Área de acera interna (concreto revestida)	187.90	
Área de acera externa concreto (Municipal)	113.75	
Otras áreas especiales		
Cordón	80.95	
Total de áreas especiales	2,276.32	Metros cuadrados
Total de construcción final	3,254.61	Metros cuadrados

Fuente: planos del proyecto proporcionados por el promotor.

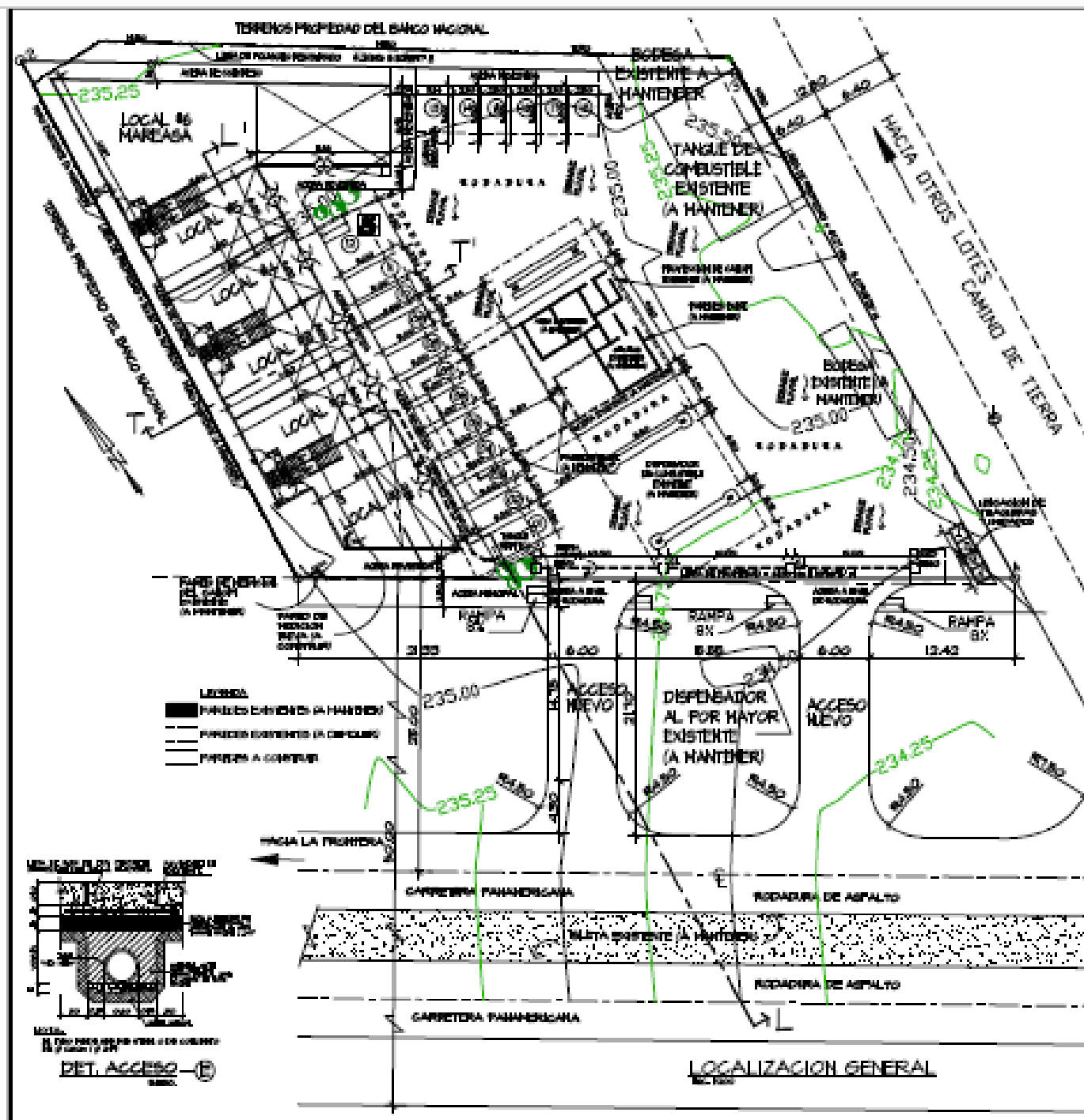


Figura No. 1 Localización General del proyecto.

Fuente: planos del promotor del proyecto

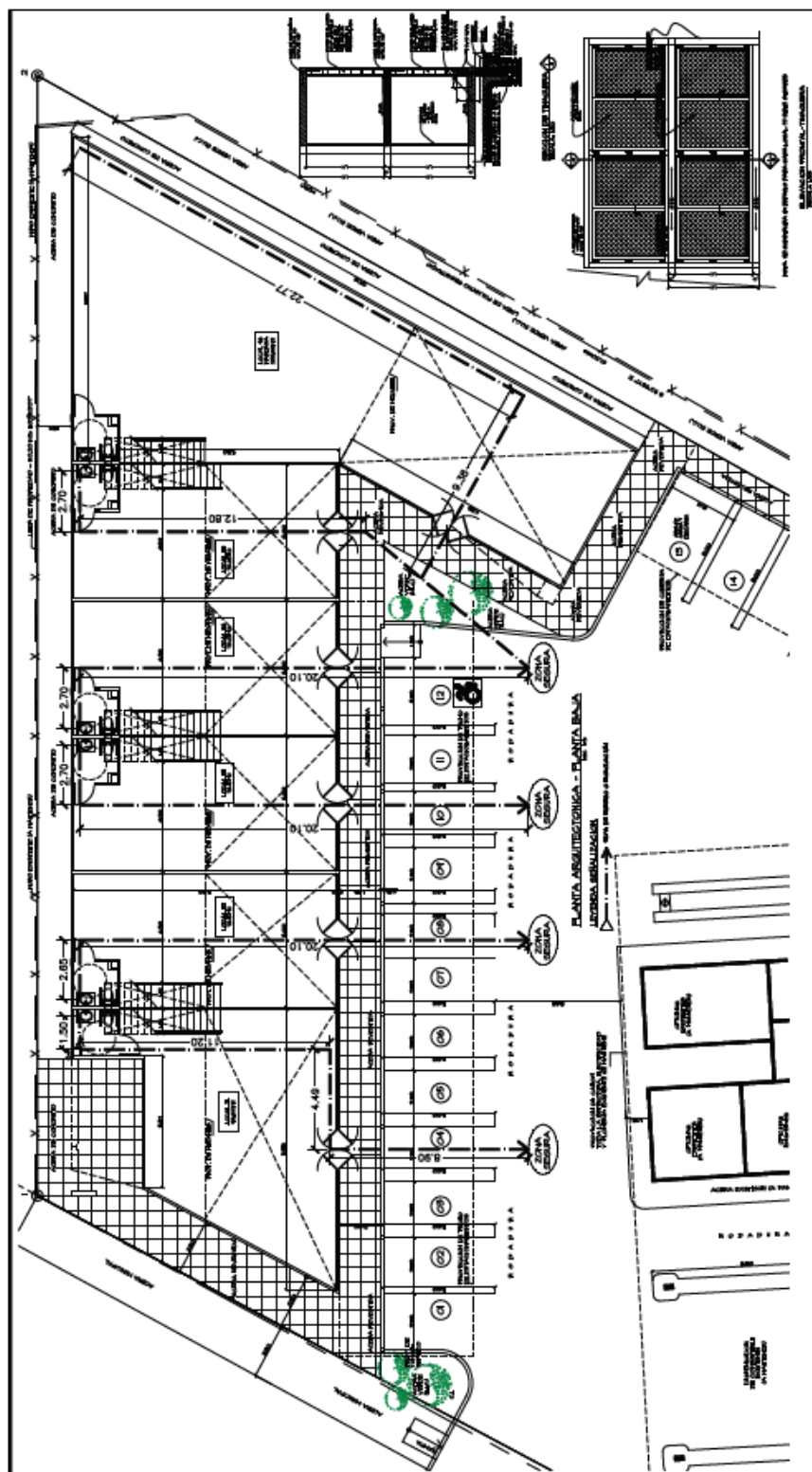


Figura No. 2 Planta Arquitectónica, Planta - baja del Proyecto

Fuente: de los planos del promotor.

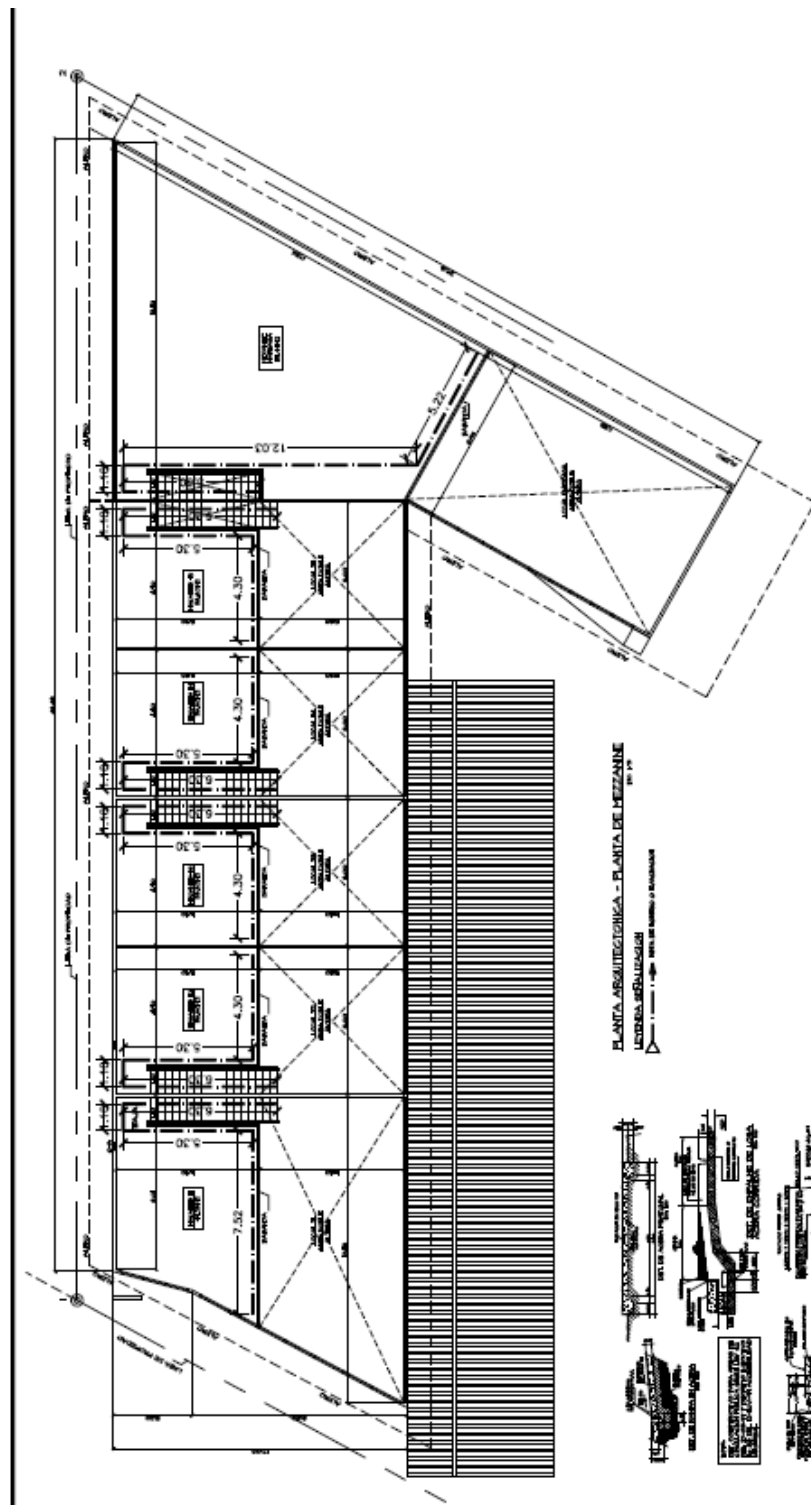


Figura No. 3 Planta Arquitectónica, Planta Mezzanine, del proyecto.

Fuente: de los planos del promotor del proyecto.

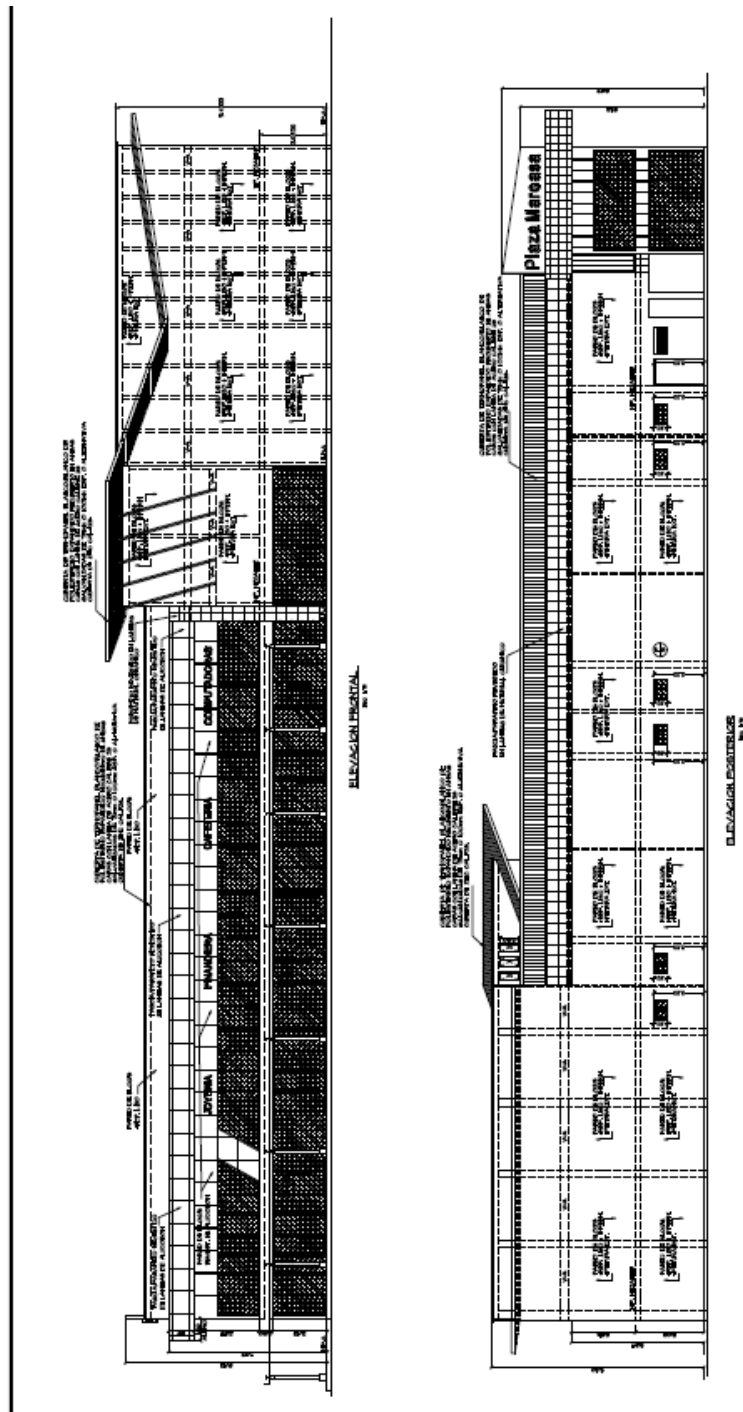


Figura No. 4 Fachada Frontal del proyecto.

Fuente: de los planos del promotor del proyecto.



Figura No. 6 Perspectiva del proyecto.

Fuente: planos del promotor del proyecto.

5.1 Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.

En los siguientes subpuntos se presenta el objetivo del proyecto de construcción de una plaza comercial y su justificación.

5.1.1 Objetivo del proyecto

El proyecto tiene como objetivo el establecimiento de una Plaza Comercial al estilo Maquinarias y Repuestos Agrícolas, S.A. (MAREASA), donde se establecerán locales comerciales relacionados con la estación de combustibles y la venta de piezas de equipo pesado y agrícola.

5.1.2 Justificación

El desarrollo del proyecto se ejecutará dentro de todos los parámetros que establecen las normas ambientales y de construcción del país y considerando como acción prioritaria las medidas de mitigación que se establecen en este Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1, como acciones de compensación por el nivel de afectación que dicho proyecto genere. El desarrollo de este proyecto, se ajusta a las normas existentes y se hará un uso óptimo y rentable del espacio. Además, por ser de tipo comercial, es una actividad que no genera impactos significativos a la calidad ambiental, ni la salud, y permite mejorar la calidad de vida y bienestar de los futuros usuarios.

5.2 Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.

El área del proyecto se ubica en el Corregimiento de Bugaba, en el Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí. Geográficamente este lugar se ubica entre las coordenadas que se proceden a indicar en las siguientes coordenadas WGS 84



Figura No. 7 Localización Regional del Proyecto

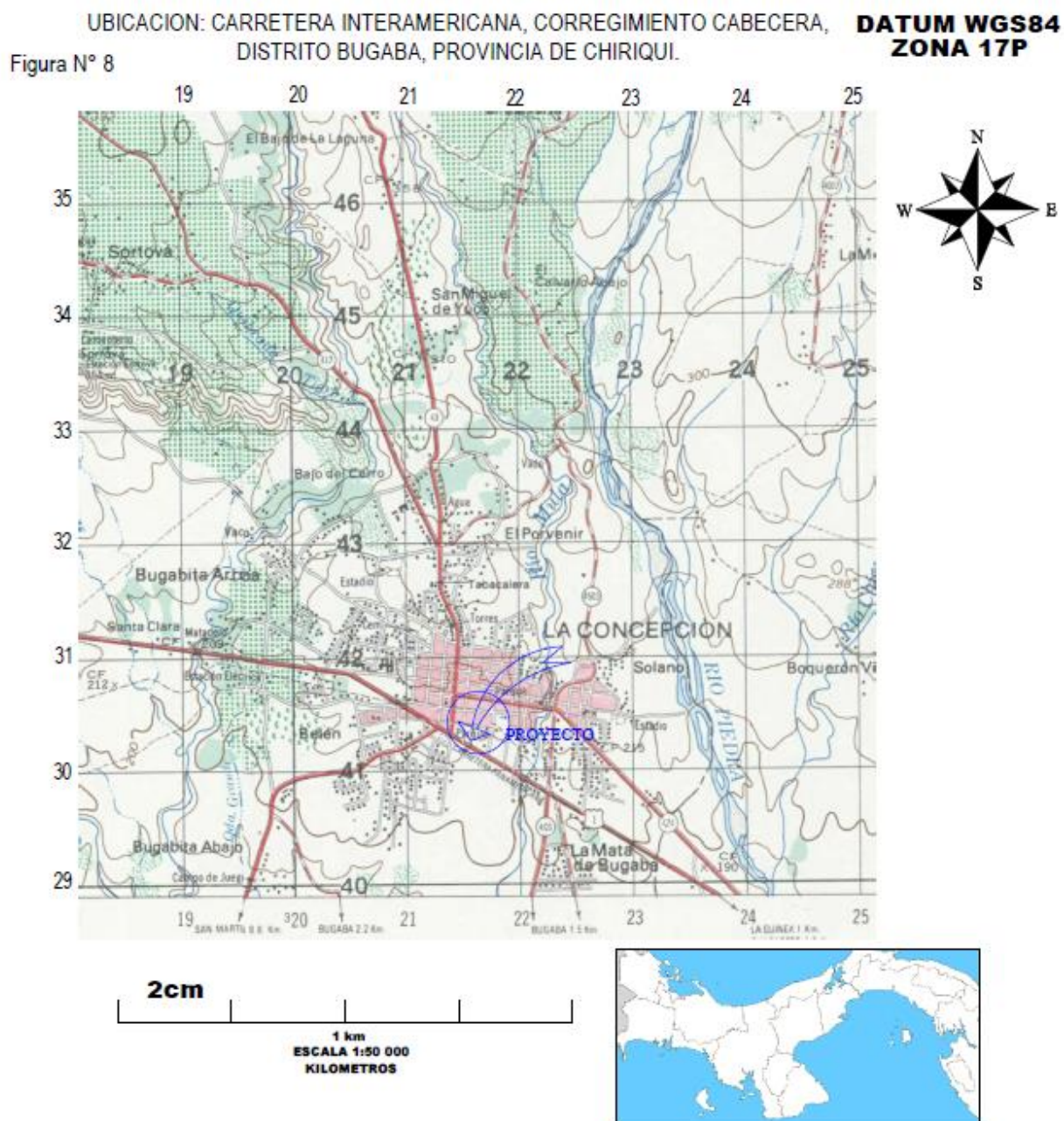
Fuente: google Earth

Cuadro No. 7 Coordenadas UTM del Proyecto “PLAZA MAREASA BUGABA”, en Bugaba (DATUM WGS-84).

	<i>Punto 1</i>	<i>Punto 2</i>	<i>Punto 3</i>	<i>Punto 4</i>
Coordenadas	UTM (m)	UTM (m)	UTM (m)	UTM (m)
UTM Este X	321597.74	321586.96	321592.01	321597.32
UTM Norte Y	941443.60	941444.61	941490.87	941491.18
	<i>Punto 5</i>	<i>Punto 6</i>	<i>Punto 7</i>	
UTM Este X	321613.84	321609.12	321600.66	
UTM Norte Y	941481.81	941472.44	941475.85	
Huso	17	17	17	
Altura	225 msnm			

Fuente: Datos tomados en campo

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 1
PROYECTO: PLAZA MAREASA BUGABA
PROMOTOR: Inmobiliaria Alvarado Tovar S.A.



FUENTE: PANAMA INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL TOMY GUARDIA, 1991-

HOJA CARTOGRAFICA LA CONCEPCION, 3641-I, ESC 1: 50 000

Figura No. 8 Mapa escala 1/50000, ubicación Cartográfica

Fuente: Equipo de Consultores

5.3 Legislaciones, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el polígono del proyecto.

Las normas ambientales aplicables a este Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1, se detallan en breve, se ha tomado en cuenta la normativa nacional de descarga de aguas servidas, disposición de los desechos sólidos durante la etapa de construcción, normas de seguridad en la construcción en general, de toda la normativa ambiental que regula los procesos de construcción, que afecten el entorno ambiental.

Cuadro No. 8 Legislaciones Normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto.

LEGISLACIONES – NORMAS TECNICAS	RELACIÓN CON EL PROYECTO
Ley 41 del 1 de julio de 1998. Ley General del Ambiente. Señala que la administración del ambiente es una obligación del Estado y establece los principios y normas básicas para su protección, conservación y recuperación del ambiente.	Ley General del ambiente.
Ley 8 del 25 de marzo del 2015.	Crea el Ministerio de Ambiente.
Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009.	Establece el contenido mínimo de los (EsIA) y su proceso de evaluación.
Decreto Ejecutivo No.975 de 23 de agosto de 2012.	Reglamenta las modificaciones que se realicen a los (EsIA).
Ley 14 de 1982 –mayo 5- del INAC.	Por la cual se dictan medidas sobre custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación.
Ley 3 de 14 de enero de 1957, Gaceta Oficial No. 13, 174,	Por el cual se establecen medidas para conservar y utilizar de la mejor manera los recursos naturales.
Ley 5 del 4 de febrero de 2005, sobre Delitos Contra el Ambiente, la cual entró a regir a partir del 6 de agosto de 2005.	Establece que en caso de que se incumpla alguna norma ambiental.
Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011. Que modifica algunos artículos del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.	Modifica o amplía los términos o normas establecidos en el D.E. 123, para (EsIA).
Decreto Ley 35 del 22 de septiembre de 1966, por la cual se señalan disposiciones sobre el uso de las aguas.	Establece las comisiones de agua, reglamenta el uso de las aguas, permisos y concesiones,

Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1

	servidumbres de agua, la salubridad e higiene de las aguas también estipula las infracciones y multas.
Ley 6, del 1 de enero de 2007; que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o base sintética en el territorio nacional.	Ley tomada en consideración, dada la presencia de equipos y maquinarias en el terreno.
Decreto Ejecutivo N° 1 (de 15 de enero de 2004).	Que determina los niveles de ruido permitidos para las áreas residenciales e industriales.
Decreto Ejecutivo 255 del 18 de diciembre de 1998, por la cual se reglamentan los artículos 7,8 y 10, de la Ley N° 36 de 17 de mayo de 1996,	Se establecen controles para evitar la contaminación ambiental, ocasionada por combustibles y plomo, en caso tal de que se utilicen maquinarias dentro del proyecto.
Decreto Ejecutivo 384 de 16 de noviembre de 2001, que reglamenta la Ley 33 de 1997,	Fija normas para controlar los vectores del dengue. Debida recolección de basura para que no se acumulen recipientes que almacenen agua y sirvan de criaderos.
Decreto Ejecutivo 17 de 20 de mayo de 2009, por la cual se reglamenta el artículo 89 del D. de Gabinete No. 252 de 30 de diciembre de 1971 (Código de Trabajo)	Se toman medidas y normas de seguridad dentro del proyecto que deben seguir o cumplir los subcontratistas.
Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2008, por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.	Por la cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.
Resolución 333-2000 del Ministerio de Ambiente.	Esta resolución fija los costos a cubrir a MIAMBIENTE por la evaluación ambiental del proyecto.
Resolución AG-0235-2003 del Ministerio de Ambiente.	Establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosques o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de infraestructuras.
Resolución IA-407 del 11 de octubre de 2000, Requisitos de letrero de MIAMBIENTE.	Establece el formato a colocar el letrero verde de MIAMBIENTE.
Reglamento Técnico DGNTI _ COPANIT 35 – 2000.	Establece la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.

Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1

Reglamento Técnico DGNTI _ COPANIT – 23-395-99.	AGUA POTABLE, definiciones y requisitos generales.
Reglamento Técnico DGNTI – COPANIT -45-2000.	Vibraciones en ambientes de trabajo.
Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT -43-2001.	Control de la contaminación atmosférica en ambientes de trabajo.
Reglamento Técnico N° DGNTI-COPANIT-44-2000.	Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruidos.
Código Sanitario de 1946.	En el cual se norman diversos aspectos sobre el manejo de desechos sólidos, líquidos y gaseosos y atribuye a las autoridades de salud la responsabilidad de hacer cumplir estas normas
Plan Normativo De Desarrollo Urbano Para La Ciudad De David. 62-6938 del MIVIOT, Agosto de 1979.	Establece cuales son las normas de zonificación aplicables al proyecto.

Fuente: Códigos, Reglamentos, Leyes, Decretos Ejecutivos validos en la República de Panamá.

5.4 Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad.

Para la realización de este proyecto se consideran cuatro fases importantes tales como: planificación, ejecución, operación y abandono, las cuales se describen en los siguientes sub-puntos.:

5.4.1 Planificación

Comprende la planificación de las actividades que consisten básicamente en los diseños y planos del proyecto, estudio de percolación, evaluaciones y consultas necesarias; además de las tramitaciones en las entidades estatales o privadas autorizadas que se refieren a la aprobación de planos generales de construcción y permiso de construcción (Ingeniería municipal – Municipio de Bugaba), planos eléctricos (NATURGY-Bomberos), planos de plomería y aguas servidas (IDAAN-MINSA), planos de distribución telefónica, Estudio de Impacto Ambiental (MIAMBIENTE).

5.4.2 Construcción/ejecución

Una vez sean obtenidos todos los permisos planteados en la etapa de planeación, continua la etapa de construcción que corresponde a la ejecución física de la obra, tomando como base los planos de construcción aprobados, las recomendaciones o medidas que pudieran desprenderse de este estudio de impacto ambiental, así como el cumplimiento de todas las normas de desarrollo, ya sea de sanidad, seguridad y otras leyes y disposiciones concordantes vigentes. Puede comprender actividades como las que se describen en el siguiente cuadro a continuación hasta el momento de hacer entrega al promotor del producto final.

5.4.3 Operación

Concluidas todas las actividades descritas anteriormente en la etapa de construcción/ejecución y obtenidos todos los permisos correspondientes, el promotor podrá utilizar comercialmente la edificación. El proyecto está diseñado para una larga duración y su vida útil estará en función del adecuado mantenimiento que le brinden el propietario, tales como labores de limpieza, cumplimiento de las normas sanitarias, que dicta el Ministerio de Salud, y disposición final de las aguas servidas y aguas negras que según cálculos y especificaciones se ajustan a las normas del MINSA y el IDAAN. Se tomarán todas las previsiones para no incurrir en daño o contaminación al ambiente o desacato de la Ley Ambiental.

5.4.4 Abandono

De acuerdo al avance de la obra, durante su etapa constructiva, se irán retirando con especial cuidado para lograr así su reutilización de los materiales producto de las facilidades temporales, letreros, cercas perimetrales, depósitos de materiales, baños químicos, entre otros. Luego de ser entregada la obra, el promotor no prevé el abandono por las características propias de la actividad comercial a realizar; más sin embargo, el promotor le dará a las instalaciones el mantenimiento constante incluyendo la limpieza del sitio, para asegurar la conservación física y funcional del edificio a lo largo del ciclo de vida útil del mismo.

5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar

A continuación explicaremos la infraestructura a desarrollar y el equipo a utilizar para el desarrollo de la obra.

5.5.1 Infraestructura a desarrollar.

La infraestructura a desarrollar, es una estructura comercial de dos niveles, en su planta baja albergará seis locales comerciales, equipados con baños en cada uno y área de escaleras, en la planta alta estilo mezzanine se albergará seis locales comerciales equipados con baños para cada uno, esta estructura contará con áreas de aceras, rodadura de asfalto, áreas verdes, área para tanque séptico, área para estacionamientos (18) automóviles.

5.5.2 Equipo a utilizar

El equipo que se utilizará durante la etapa de construcción, constará básicamente un camión, una concretara, equipo portátil de sanitario, equipo de soldadura y ebanistería, así como herramientas en general (carretillas, martillos, palas, llanas, andamios, escaleras, cascos de protección, seguetas, entre otros).

El equipo utilizar durante la operación del edificio son equipo, mobiliario y útiles de oficina, algunos electrodomésticos para la cafetería, así como muebles de línea blanca, entre otros.

5.6 Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación.

Para la construcción de la Plaza comercial Mareasa, se requerirá de los siguientes materiales e insumos:

5.6.1 Necesidad de insumos durante la construcción

Para la ejecución del proyecto, el promotor requerirá la utilización de materiales de construcción en general como: madera, bloques, pintura vinílica, concreto, tejas, paja, lamina de cielo raso, baldosas, piedras, agua, botiquín de primeros auxilios, extintor, fosas del sistema de tratamiento, tuberías de pvc, postes de madera, maceteros, grifería, sanitarios, equipo de protección personal, entre otros. Los insumos antes mencionados serán abastecidos localmente cuando sea posible obtenerlos, de lo contrario serán obtenidas del mercado nacional.

5.6.2 Necesidad de insumos durante la operación

Durante la etapa de operación los insumos a requerir serán principalmente agua, electricidad, productos de limpieza, productos para la oficina y los repuestos de maquinarias y equipos pesados para la venta, es necesario equipar con el mobiliario adecuado y todo el equipo que se requiera para la gestión operativa y administrativa del local.

5.6.3 Necesidades de servicios básicos: (agua potable, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).

El proyecto “PLAZA COMERCIAL MAREASA”, está ubicado en Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí. El lugar cuenta con acceso a servicios básicos como luz eléctrica, suministros de agua potable y recolección de basura, servicio de telefonía entre otros, que explicaremos a continuación.

Carretera
Panamericana



Figura No. 9 Vista que muestra los servicios básicos en el área de influencia directa.

Fuente. Fotografía tomada por el equipo de trabajo.

5.6.3-a Abastecimiento de Agua Potable.

El lugar donde se realizará el proyecto es servido con el suministro de agua por medio de Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA), presentamos a continuación la certificación emitida por esta institución por el suministro de agua, el requerimiento de agua potable para este proyecto es muy bajo ya que solo es para atender las necesidades de la oficina y los colaboradores, se estima un gasto de 500 galones por día durante la etapa de operación.

5.6.3-b Energía.

En el lugar la energía es servida por la empresa NATURGY.

5.6.3-c Aguas servidas.

a) Sistema de recolección de aguas servidas durante la construcción: mientras dure la fase de construcción, se instalarán servicios sanitarios portátiles, por cada 15 trabajadores o menos, para las necesidades fisiológicas de los trabajadores.

b) Sistema de recolección de aguas residuales durante la operación: por otro lado, para toda su etapa de operación, este proyecto contempla la instalación de tanque séptico, para lo cual este proyecto debe acoplarse al *Reglamento Técnico DGNTI – COPANIT – 35 -2000, descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.*

5.6.3-d Vías de acceso

El inmueble donde se pretende construir este proyecto queda colindando en su parte frontal con la Vía Panamericana.

5.6.3-e Transporte público

El sitio del proyecto además de poseer una excelente comunicación terrestre con calles asfaltadas, está dotado de un servicio de transporte terrestre selectivo y colectivo ya que en su parte frontal colinda con la Carretera Panamericana.

5.6.3-f Otros

a) Mecanismos de comunicación: La zona es urbana y está servida con todos los medios de comunicación disponible como son líneas telefónicas, Internet, entre otros.

b) Recolección de desechos sólidos: En este lugar la recolección de desechos sólidos es realizada por una empresa contratada para tales servicios (MULTISERVICIOS 4E S.A.), el cual los recoge y transporta para disponerlos en el Relleno Sanitario de David, en los anexos se muestra el contrato para cubrir esta necesidad.

5.6.4 Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos generados.

Se espera que durante la etapa de construcción del proyecto se pueda asimilar un grupo de trabajadores y profesionales cercanos a 100 unidades en su etapa máxima de construcción. De manera indirecta, se espera beneficiar más de 350 personas principalmente del sector privado y de empresas proveedoras de servicios. El promotor pretende la contratación de personal de las comunidades circunvecinas, especialmente el Corregimiento de Bugaba, para beneficiar a los trabajadores de estas comunidades, en ambas etapas del proyecto.

5.7 Manejo y Disposición de desechos en todas las fases.

A continuación describiremos el manejo y disposición que se le dará a los desechos en todos sus estados sólidos, líquidos, gaseosos, peligrosos, provenientes de las cuatro fases (planificación, construcción, operación y abandono); de este proyecto de construcción.

5.7.1 Sólidos

Los desechos sólidos provenientes de las cuatro fases del proyecto, serán manejados y dispuestos como lo explicaremos en el cuadro a continuación:

Cuadro No. 9 Manejo y disposición de desechos en su fase Sólida

ETAPA DEL PROYECTO	MANEJO Y DISPOSICION DE LOS DESECHOS EN SU FASE SOLIDA
Planificación	<u>No se generarán desechos en esta fase.</u>
Construcción	<p>Con respecto a los desechos sólidos que se generarán en dicha construcción estos pueden ser: madera, residuos de construcción de los techos, pedazos de varillas, alambre, clavos, grava, sobrante de concreto, cable eléctrico, bolsas de cemento, entre otros; los mismos serán almacenados en una esquina del terreno, para que sean retirados y depositados en los lugares indicados con el propósito de no causar ninguna afectación.</p> <p>En cuanto a los residuos domésticos, durante la construcción se generarán algunos tales como papel, cartón, plástico, residuos de alimentos, vidrio, otros. Todos los desechos y residuos serán dispuestos en tinaqueras con sus respectivas bolsas negras y tapaderas, para que luego sean retirados por (MULTISERVICIOS 4E S.A.), el cual los recoge y transporta para su disposición final en el Relleno Sanitario de David.</p>
Operación	<p>Durante esta etapa los residuos generados serán lo provenientes de las actividades propias del uso de las instalaciones (oficinas y comedor de empleados), de la misma manera todos estos desechos y residuos serán dispuestos en tinaqueras con sus respectivas bolsas negras y tapaderas, para que luego sean retirados por (MULTISERVICIOS 4E S.A.), el cual los recoge y transporta para su disposición final en el Relleno Sanitario de David.</p>
Abandono	<u>No aplica.</u>

Fuente: Análisis de los consultores.

5.7.2 Líquidos

En cuanto a los desechos líquidos provenientes de las cuatro fases del proyecto, serán manejados y dispuestos de la siguiente manera:

Cuadro No. 10 Manejo y disposición de desechos en su fase líquida.

ETAPA DEL PROYECTO	MANEJO Y DISPOSICION DE LOS DESECHOS EN SU FASE LIQUIDA
Planificación	<u>No se generará desechos en esta fase.</u>
Construcción	Durante la fase de construcción habrá generación de aguas residuales, producto de la necesidad fisiológica de los trabajadores, estos utilizarán los baños o letrinas portátiles que se le alquilaran a una empresa que brinde estos servicios y ellos mismos se encargaran de darle mantenimiento.
La Operación	Mientras que para la operación las aguas residuales producto del uso diario de la Plaza se manejarán mediante la instalación de tanque séptico, para lo cual se le recomienda al promotor acogerse a la Norma Técnica COPANIT 35 – 2000.
Abandono	<u>No aplica.</u>

Fuente: Análisis de los consultores.

5.7.3 Gaseosos

En el siguiente cuadro se describe el manejo y disposición que se le dará a los desechos en su fase gaseosa, provenientes de las cuatro etapas en las que se ha considerado realizar este proyecto:

Cuadro No. 11 Manejo y disposición de los desechos en su fase Gaseosa.

ETAPA DEL PROYECTO	MANEJO Y DISPOSICION DE LOS DESECHOS EN SU FASE GASEOSA.
Planificación	En esta etapa no hay generación de desechos.
Construcción	Las emisiones de gases para esta etapa serían del escape de los motores de la maquinaria o vehículos utilizados, su manejo consiste en mantener en buen estado mecánico y el mantenimiento adecuado. Por otro lado durante la construcción, para minimizar las emisiones de polvo, se regará periódicamente, en época seca, para evitar la expansión de partículas de polvo, así como el uso obligatorio de las lonas que cubrirán la carga de los camiones que transporta arena o tierra.
Operación	<u>No aplica.</u>
Abandono	No aplica, por la naturaleza de este proyecto su vida útil es de larga duración.

Fuente: análisis de los consultores.

5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo.

El proyecto se desarrollará en un lote ubicado en Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí, la norma aplicada en este proyecto es la C3, la cual está siendo utilizada en toda la zona a lo largo de la vía interamericana y la misma permite la construcción de proyectos comerciales y urbanísticos de gran tamaño y para diferentes actividades mercantiles.

5.9 Monto Global de la inversión

El promotor tiene programada una inversión de 950,000.00 B/. (Novecientos Cincuenta mil Balboas con 00/100) para la construcción de este proyecto.

6.0 DESCRIPCION DEL AMBIENTE FISICO

El área influencia donde se desarrollará el proyecto, es en el corregimiento de Bugaba, en el distrito de Bugaba, en la provincia de Chiriquí. Alrededor del proyecto se ubican importantes avenidas como la Carretera Panamericana y distintos comercios de la localidad, como lo muestra la siguiente figura el área de influencia directa (AID), actualmente se encuentra totalmente impactada, existe un estructura tipo comercial (una estación de combustible) y dos (2) locales comerciales que se desprenden de este tipo de negocios.

Espacio a construir el
futuro proyecto
denominado PLAZA
MAREASA BUGABA



Figura No. 10 Vista que muestra el ambiente físico en el área de influencia directa del proyecto.

Fuente: fotografía tomada por el equipo de trabajo

En los siguientes sub-puntos seguiremos ampliando sobre la descripción y características del ambiente físico del distrito de Bugaba.

6.1 Caracterización del suelo

Para el sitio del Proyecto, según el Atlas Ambiental de la República de Panamá Primera Versión 2010, Los suelos del terreno en estudio tienen una Capacidad Agrológica que corresponden a las Clases II, III y IV, que son de vocación agrícola (ver mapa de a continuación), esto quiere decir que son suelos arables, con algunas limitaciones en selecciones de las plantas, podemos señalar que las provincias de Panamá, Chiriquí y Veraguas poseen las mayores de estas superficies.

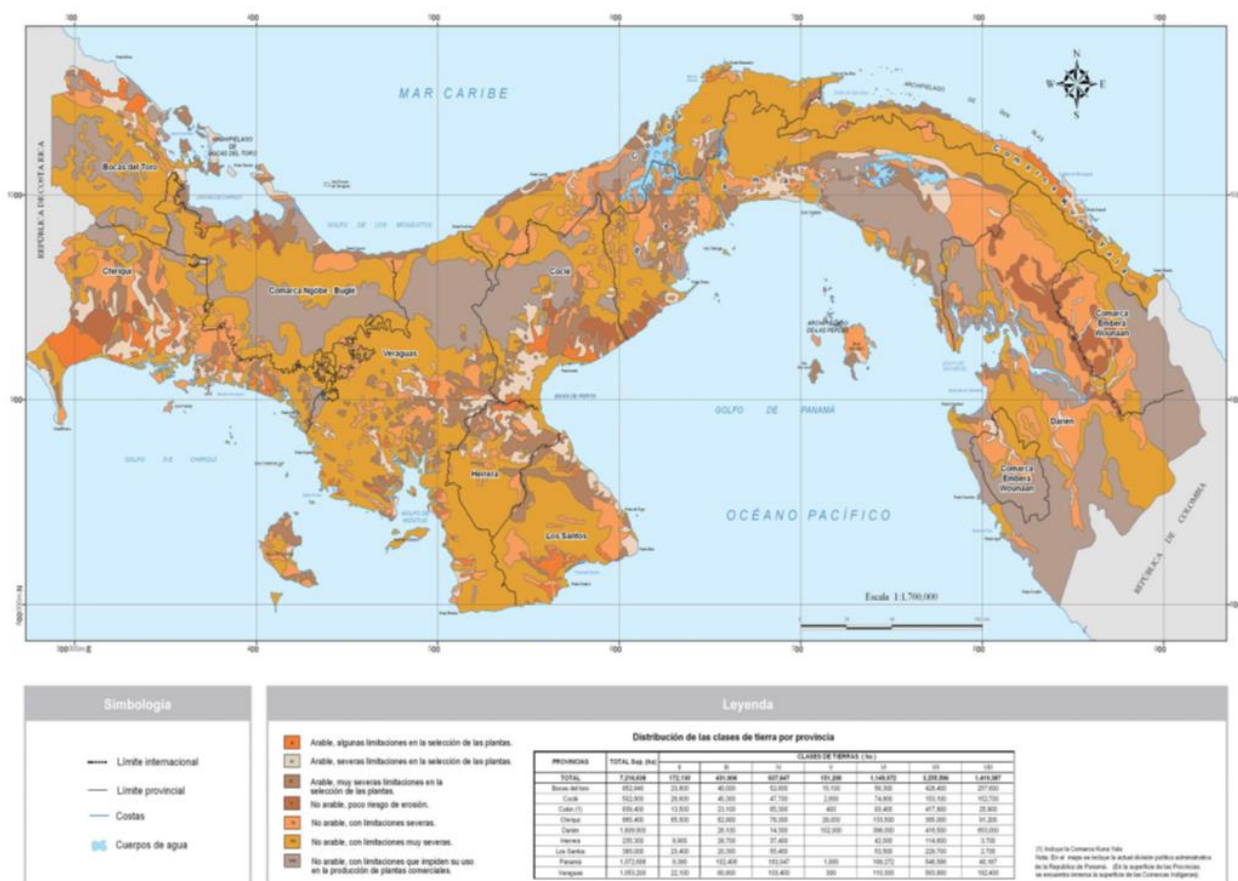


Figura No. 11 Mapa de Capacidad agrologica de Panamá.

Fuente: Atlas Ambiental de la República de Panamá, versión 2010.

6.2 La descripción de uso del suelo

Actualmente, el uso del suelo ha sido modificado e intervenido por actividades humanas, debido a que su capa vegetal sufrió cambios por movimientos de tierra que se dieron para establecer la estructura existente (rodadura de asfalto), es acorde con la normativa existente en el área. La ley de desarrollo y zonificación permite en esta área la construcción de este tipo de infraestructuras.

6.3 Deslinde de propiedad

A continuación presentamos el deslinde de la propiedad Folio Real No. 10667, con los nombre de los colindantes:

Norte: Resto libre de la finca de la cual se segrega el lote y mide 60 mts.

Sur: Servidumbre de la Carretera Interamericana y mide 60 mts.

Este: Colinda con la parte de la finca de cual se segrega reservada por su dueño para la prolongación de la Calle Central de la Ciudad de la Concepción y mide 50 mts.

Oeste: Colinda con el resto libre de la finca de la cual se segrega y mide 502 mts.

6.4 Topografía

Según el Atlas Ambiental de la República de Panamá, versión 2010, los cálculos se realizaron con la ayuda del programa Erdas Imagine, utilizando el algoritmo “slope”. Los valores corresponden a la máxima variación en elevación, expresada en grados, de una celda del modelo respecto a las celdas adyacentes. Los valores de pendiente resultantes de este cálculo fueron clasificados en cuatro categorías, a saber: El relieve dentro del terreno donde se realizará el proyecto es bastante plano (ver mapa a continuación), con pendientes poco inclinadas que van de (0° - 3°).

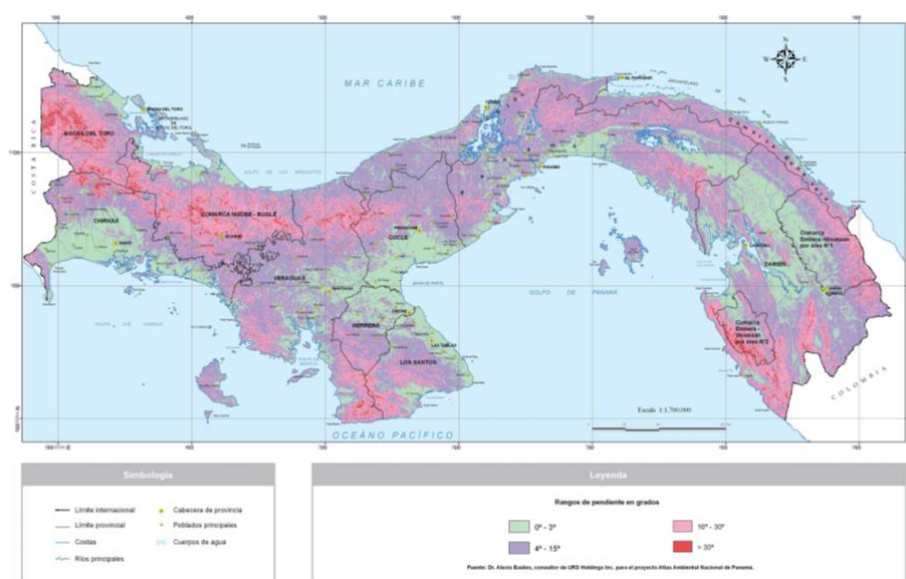


Figura No. 12 Pendientes de la República de Panamá.

Fuente: Atlas Ambiental de la República de Panamá, versión 2010, Página 39.

6.5.1 Calidad de las aguas superficiales

No hay fuentes de aguas superficiales en el lote donde se desarrollara el proyecto, por lo que este punto NO APLICA.

6.6 Calidad del aire

En las visitas realizadas al lugar nos percatamos de que la calidad del aire se ve afectada por el polvo que levanta el viento en los períodos secos y las emisiones de gases de los vehículos que transitan en frente del lote donde se desarrollará el proyecto.

6.6.1 Ruido

En el lugar no existe contaminación acústica causada por exceso de sonido que altere las condiciones normales del ambiente en esta zona; las únicas emisiones se generan son por acciones que realiza el ser humano, como determinadas actividades de tránsito de vehículos que se desplazan por el área, durante el desarrollo del proyecto se producirán ruidos producto de las herramientas de construcción, se ajustará un horario de trabajo diurno, por períodos eventuales y NO provocan daños en la salud de las personas.

6.6.2 Olores

Durante el trabajo de campo no se percibieron olores molestos, aunque algunos olores frecuentes provienen de la combustión de combustibles fósiles que realizan los automóviles.

7.0 DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO

De acuerdo a los trabajos realizados por Tosí (1971) sobre las formaciones ecológicas o zonas de vida de Panamá, el cual se basó en el sistema de clasificación establecido por Holdridge (1967), en Panamá se presenta un total de 12 zonas de vida. Por otra parte, en el área donde se pretende realizar el Proyecto, es posible encontrar una de esas Zonas de Vida que corresponde al Bosque Húmedo Tropical. Esta Zona de Vida Constituye una de las más extendidas de las Tierras Bajas de la República de Panamá y se encuentra dentro de la Faja Altitudinal Sub Tropical basal de la República de Panamá. La temperatura predominante se mantienen arriba de los 25 °C, y la altitud fluctúa los 700 y 1400 metros sobre el nivel del mar (msnm). Por su parte el régimen de precipitaciones está entre los 2000 y 4000 mm anuales.

7.1 Características de la Flora

Dentro del perímetro a construir no existe flora que sea afectada por el desarrollo del proyecto, por lo que este punto NO APLICA.



Figura No. 14 Vista que muestra la característica de la flora a lo interno del terreno.

Fuente: fotografía tomada por el equipo de trabajo.

7.2 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM).

Como mencionamos en el punto anterior y se puede apreciar en la *Figura No. 14*, el área del proyecto carece de vegetación. Por no existir cobertura boscosa, ni remanente alguno de bosque, NO APLICA la presentación de inventario forestal conforme a normas técnicas recomendada por MI AMBIENTE.

7.3 Características de la Fauna

La Clase Aves, fue el único componente de vertebrados registrado en el lote de terreno, las aves fueron muestreadas utilizando el método de observación directa (Sutherland, 1996). Las especies registradas fueron las que se describen en el siguiente cuadro y se observaron en los tendidos electricos de la zona y sobrevolando el lugar.

Cuadro No. 12 Descripción y clasificación de la fauna observada.

Nombre común	Familia (u orden)	Nombre científico (o suborden)
Chango común (Talingo)	Icteridae	Cassidix mexicanus
Pechi-amarillas	Tyrannidae	tyrannus melancholicus

Fuente: observación directa en el área de influencia directa del proyecto.

8.0 DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIECONOMICO

Bugaba es uno de los 13 distritos que conforman la Provincia de Chiriquí, Según el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC), el Distrito de Bugaba, tiene una superficie de 884.3 kilómetros cuadrados y en ella habitan 75, 325 personas, divididos en 40,086 son mujeres y 38,112 son hombres, de ellos 7,977 participa en actividades agropecuarias y otros 32,492 se encuentran económicamente activos, este distrito cuenta con 13 Corregimientos que son: La Concepción, Aserrío de Gariché, **Bugaba (Corregimiento en estudio)**, El Bongo, Gómez, La Estrella, San Andrés, San Isidro, Santa Marta, Santa Rosa, Santo Domingo, Solano, Sortová.

A este distrito se le conoce por su alta producción agropecuaria, los suelos son aptos para el arroz, maíz, frijoles, tabaco, maracuyá, gran parte del distrito pertenece a la religión católica, celebrando actividades culturales como La Feria de La Candelaria en La Concepción, su comida es autóctona donde se sirven platos como el sancocho, almojábanos, tamales, mono en bijao, arroz con pollo, guacho, carne ahumada, entre otros.

En nuestro análisis de la población encuestada en el Distrito de Bugaba, específicamente en el Corregimiento Cabecera, se ejercían distintas profesiones nos encontramos con: albañil, agricultor, estudiante, jornalero, trabajador postal, ama de casas, sastre, independiente, jubilado, transportista, pensionado, Jefe de Cooperativa, electricista, pescador, administrador, vendedor, policía fronterizo, profesora, comerciante, policía de seguridad, ver *punto 8.2 Percepción local sobre el proyecto*, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana), análisis de las encuestas.

El Distrito de Bugaba, cuenta con las infraestructuras de: agua potable (Nueva Planta Potabilizadora de Bongo, el remodelado Parque Manuel Amador Guerrero, calles asfaltadas, luz eléctrica, sistema de telefonía, Policlínica Pablo Espinoza, Clínicas privadas, centros educativos de educación primaria, secundaria público y privado, centros de estudios superiores a través de la extensión universitaria de la UNACHI, Subsede-Aserrío, centros de servicios comerciales, entidades bancarias y comercio al por menor, entre otros.

8.1 Uso actual de la tierra en sitios colindantes

El área donde se realizará este proyecto, se caracteriza por la predominancia distintos comercios como los que se muestran la *Figura No. 15*, se encuentra Cochez y Cía., Dominós Pizza, Romero Plaza Bugaba, al Frente colinda con la Carretera Panamericana y otros comercios.



Figura No. 15 Vistas que muestra el uso actual de la tierra en sitios colindantes, utilizado por distintos comercios y la Carretera Panamericana.

Fuente: Fotografías tomadas por el equipo de trabajo en el área de influencia del proyecto.

8.2 Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).

La percepción local sobre el proyecto de construcción y operación denominado “PLAZA MAREASA BUGABA”, para el cual se elabora este Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1, se llevará a cabo conforme lo establecido en el *Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el capítulo II del título IV de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el D.E. 209 de 5 de septiembre 2006 y el D.E. N° 155, del 5 de Agosto del 2011, Que modifica algunos artículos del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de 2009; y las modificaciones de los Decretos Ejecutivos No. 155 y 975 de 5 de agosto de 2011 y 2012.*

8.2.1 Plan de Participación Ciudadana

Este Plan de Participación Ciudadana tiene como objetivo fundamental dar a conocer la realización del proyecto de construcción y operación “PLAZA MAREASA BUGABA”, en su etapa más temprana, a la población asentada (comercios en su mayoría), para conocer la percepción local sobre la realización del mismo.

8.2.1-a Descripción de cómo fue involucrada la comunidad que será afectada directamente por el proyecto.

Atendiendo los Decretos mencionados en *punto 8.2*, se involucró a la sociedad civil, de la siguiente manera:

a) Identificación de actores claves dentro del área de influencia del proyecto, obra o actividad (comunidades, autoridades, organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, otros).

Identificamos los actores claves en este caso los comerciantes alrededor del proyecto ya que el área de influencia del proyecto, se ubica en un área comercial de Bugaba, frente a la Carretera Panamericana, cuyo objetivo principal es el comercio, es por ello que la comunidad directamente afectada por el proyecto son comercios vecinos.

b) Técnicas de participación empleadas a los actores claves (encuestas, entrevistas, talleres, asambleas, reuniones de trabajo, etc.).

La técnica de participación empleada fue la **aplicación de encuestas**, aplicadas el día 20 de abril de 2019, a los representantes de los comercios ubicados alrededor del proyecto, vecinos del área, algunos transeúntes, se aprovechó la oportunidad para explicar el proceso de consulta ciudadana contenida en la normativa que rige los EsIA, posteriormente se les tomó su opinión en las encuestas, la cual estuvo compuesta por hombres y mujeres mayores de edad residentes del Corregimiento de Bugaba, esta fue una muestra simple conformada por doce (12) personas, comprendía llenar con datos generales y un cuestionario de preguntas abiertas y cerradas, aplicadas por el equipo encuestador en compañía de los consultores, para evidenciar se presentan imágenes fotográficas de la aplicación de la misma y se incluyen las encuestas en la sección de anexos de este documento.

c) Técnica de difusión de información empleados

Como técnica de difusión de información empleada, se les entregó a cada entrevistado mediante un escrito **tipo (afiche informativo)**, en el cual se detallaba el objetivo del proyecto, ubicación, datos del promotor, distribución del área, área del proyecto, aspectos legales y las idoneidades y teléfonos de cada consultor ambiental, como evidencia se incluye el afiche informativo y la lista de las personas o comercios que recibieron el mismo en la sección de anexos.

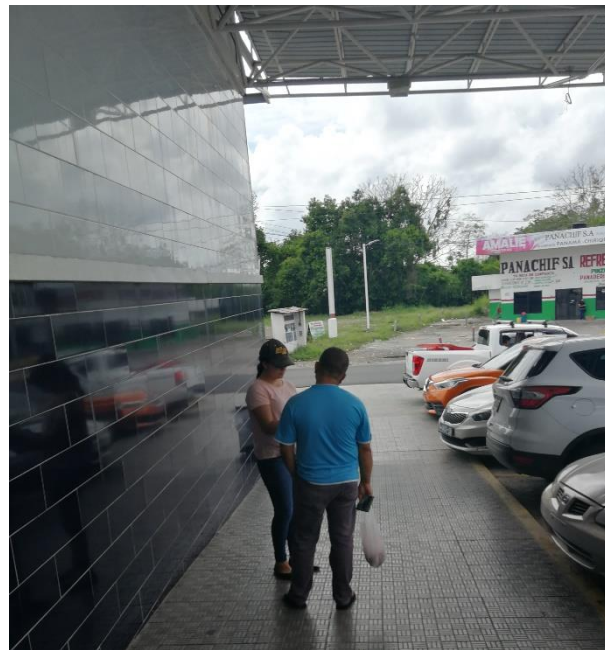




Figura No. 16 Evidencias del proceso de divulgación y de la consulta desarrollada, mediante encuestas a los residentes en el área de influencia.

Fuente: Fotografías tomadas por el equipo de trabajo el 20 de abril de 2019.

d) Solicitud de información y respuesta a la comunidad

Como aporte al Ministerio de Ambiente, para su proceso de revisión de antecedentes técnicos y legales del proyecto, contamos con la siguiente información:

Se presentan como complemento de la percepción de la comunidad directamente afectada se presenta las opiniones escritas de dos (2) moradores cercanos al sitio del proyecto. Los participantes son: Orlando Serrano y Rebeca C. Arauz (SUMINISTROS R Y R, S.A.). Estas dos opiniones, coincidieron en que el proyecto “PLAZA MAREASA BUGABA”, es beneficioso ya que ayudará al crecimiento comercial del área, siempre que se respeten las

normas de seguridad que implica su desarrollo. Incluimos en los complementos escritos por cada uno de ellos, en la sección de anexos.

Se cumplió con el informe, que se solicitó al Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales de Panamá (IDAAN), una certificación por escrito donde autoricen la conexión del edificio “PLAZA MAREASA BUGABA”, para la utilización del suministro de agua potable, se incluye en los anexos.

Se solicitó a la empresa encargada de la recolección y transporte de los desechos sólidos es MULTISERVICIOS 4E S.A. una certificación por escrito por la recolección y transporte de los desechos que provengan del edificio en sus etapas de construcción y operación, se incluye en la sección de anexos la certificación para este servicio.

Se consultó en el municipio los aspectos para el levantamiento del plano y se identificaron los linderos de la propiedad, se verificó si el área y los rumbos del lote estaban correctos.

e) Aportes de los actores claves

En algunos aportes verbalmente de los actores claves en este caso comerciantes colindantes, la mayoría respondió que sencillamente realicen el proyecto, también, indicaron que se cumplan con los cuidados necesarios y las normas correspondientes.

f) Identificación y forma de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por el proyecto.

En términos generales el proyecto presentado no es conflictivo y la gran mayoría de las personas consultadas reconoce las bondades del mismo, sin embargo, el proyecto puede provocar algún malestar para personas que transiten por el área, o para los comercios vecinos. Aun cuando el presente proyecto refleja impactos que pueden ser controlados fácilmente, no está exento de generar alguna molestia.

Para garantizar una inocuidad hacia el medio ambiente, específicamente a no afectar con polvo, ruido, obstrucción de las vías, se plantea el siguiente mecanismo de resolución de conflictos a utilizar por el Promotor:

1. El Promotor tendrá una persona encargada de recibir las inquietudes de la población y contestarlas formalmente.
2. El Promotor atenderá con prontitud y hará todos los esfuerzos posibles por solucionar cualquier conflicto, incluyendo un cronograma de trabajo para atender el caso.
3. Una vez enmendado el problema planteado, el Promotor enviará nuevamente a la comunidad interesada una nota formal, donde indique que el problema planteado ha sido resuelto.
4. El Promotor expresará su intención de permitir a la comunidad la verificación del cumplimiento de las medidas correctivas.
5. La población, por su parte, deberá presentar sus inquietudes o quejas formalmente ante la oficina administrativa del proyecto. La presentación de las inquietudes o quejas deberán presentarse preferiblemente mediante nota, a la cual el Promotor dará un “Recibido” como constancia de entrega.
6. La presentación de las quejas o inquietudes y la respuesta a las mismas deberán realizarse bajo un clima de respeto y cooperación entre ambas partes.
7. En caso de no recibirse una solución a las quejas o inquietudes en un tiempo prudente, los afectados deberán elevar el problema ante las autoridades competentes. La comunidad afectada deberá adjuntar la nota o notas presentadas ante el Promotor anteriormente como constancia de su intención.

8.2.2 Análisis de los resultados de las encuestas:

Desarrollando los datos más importantes que comprendía la encuesta, para detectar la opinión pública sobre el proyecto de construcción y operación denominado “PLAZA MAREASA BUGABA”, tenemos:

Lugar de Residencia: Todas las encuestas fueron aplicadas en los comercios aledaños al proyecto (comercios, restaurantes, vecinos del área) entre otros. En el Corregimiento de Bugaba.

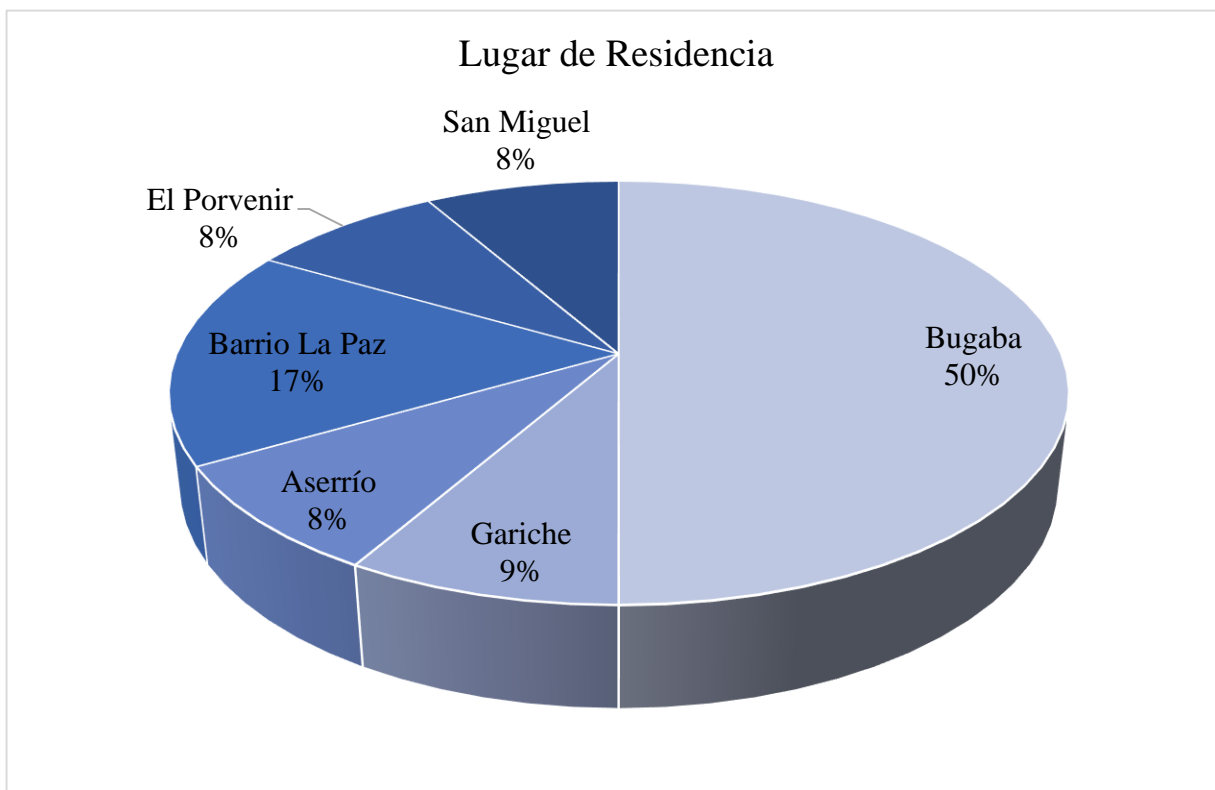


Gráfico No. 1 Lugares donde Residían las personas encuestadas.

Fuente: encuestas aplicadas el 20 de abril de 2019.

Mostrándose, que el 50% de la población encuestada (6 personas), residían en Bugaba, Otro 17% (2 personas) residían en el Barrio La Paz, un 9% (1 persona) vivía en Gariche, un 8% (1 persona) residía en Aserrió, un 8% (1 persona) residía en El Porvenir, otro 8% (1 persona) residía en San Miguel, es importante mencionar que siendo el área netamente comercial las personas se desplazan a trabajar hasta el área de influencia en estudio, pero todas residían en comunidades vecinas, dentro del Distrito de Bugaba.

Nivel Educativo de los encuestados:

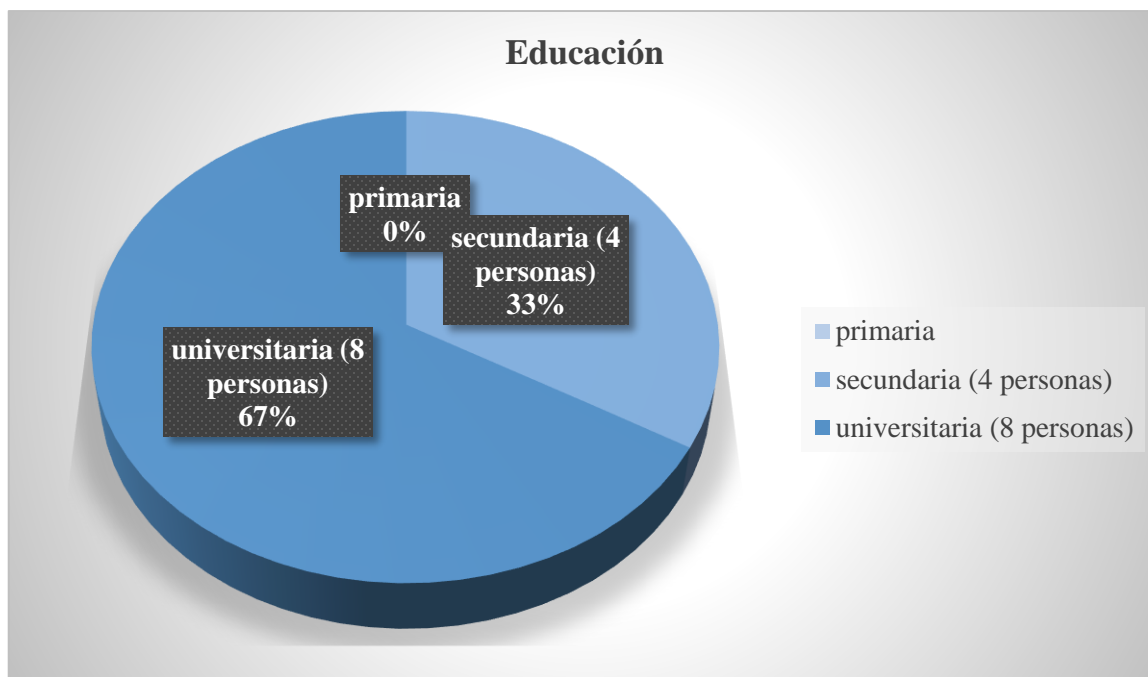


Gráfico No. 2 Nivel académico de la población encuestada
Fuente: encuestas aplicadas el 20 de abril del 2019.

En cuanto al nivel de formación académica que alcanzó la población encuestada fue de: un 67% estudio hasta un nivel universitario (8 personas), otro 33% (4 personas) alcanzó un nivel de secundaria solamente.

Ocupaciones de los encuestados:

El siguiente cuadro muestra los porcentajes según las ocupaciones laborales de los encuestados, entre los cuales existían:

Cuadro No. 13 Porcentajes según las ocupaciones de los encuestados.

Ocupaciones	Número de encuestados	Porcentajes
Pensionado	1	8%
Vendedor	3	25%
Seguridad Industrial	1	8%
Gerente	1	8%
Ama de casa	1	9%
Chofer	1	8%
Jubilado	1	9%
Investigador Agropecuario	1	8%
Policía	1	8%
Ganadero	1	9%
Totales	12	100

Fuente: encuestas aplicadas el 20 de abril de 2019.

Distribución de edades de los encuestados:

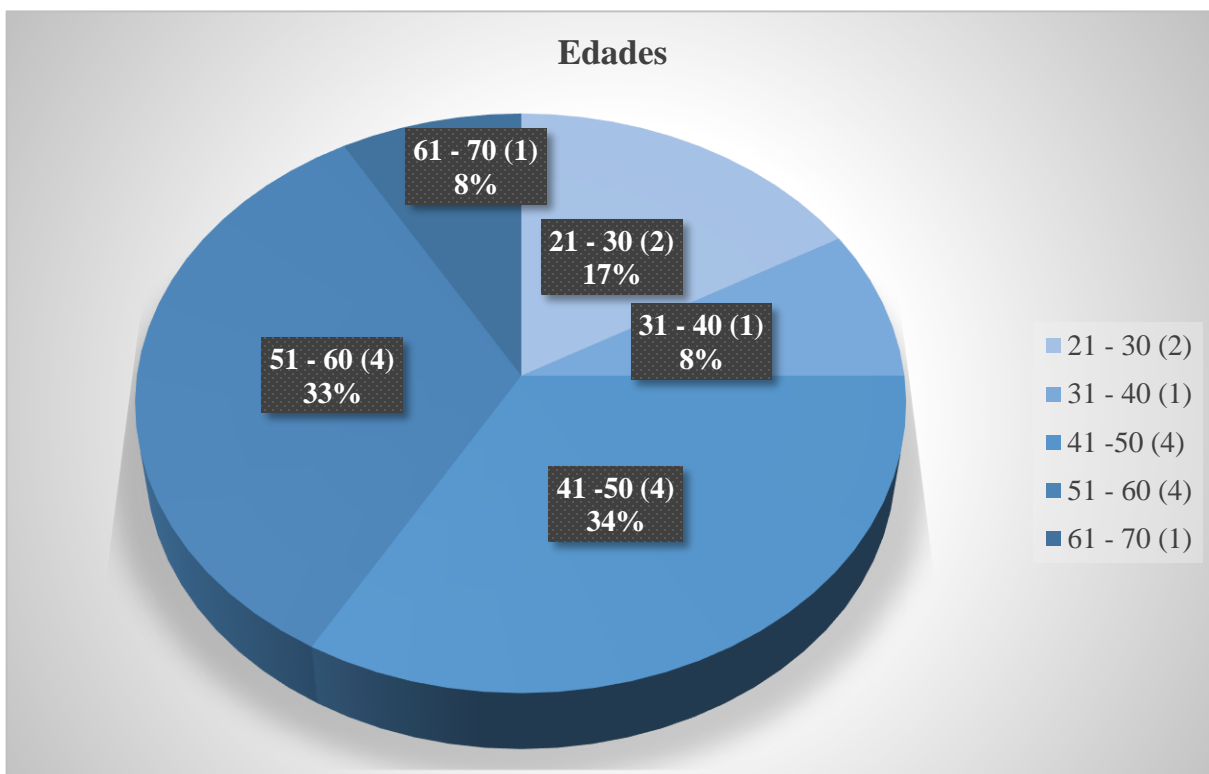


Gráfico No. 3 Distribución de edades de los encuestados

Fuente: encuestas aplicadas el 20 de abril de 2019.

El rango de edad promedio era de 48 años de edad, donde encontramos el primer grupo de personas de 21 a los 30 años de edad (2) un 17%, luego en el rango de 31 a los 40 años de edad (1) un 8%, en el siguiente grupo de los 41 a los 50 años de edad (4) un 34%, finalmente en el grupo de 51 a los 60 años de edad (4) un 33%.

Genero de las personas encuestadas:

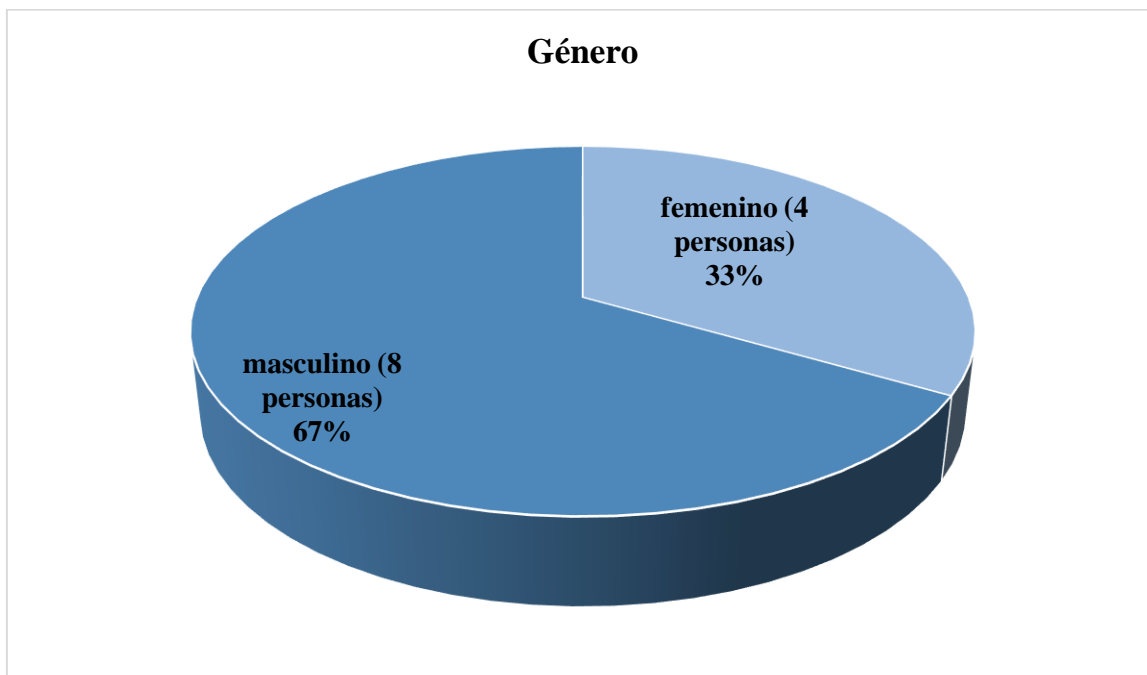


Gráfico No. 4 Genero de las personas encuestadas.

Fuente: encuestas aplicadas el 20 de abril de 2019.

De las personas encuestadas un 67% (8 personas) correspondían al género masculino, otro 33% (4 personas) correspondían al género femenino.

1. ¿Conocía usted sobre la realización de este proyecto denominado “PLAZA MAREASA BUGABA”, a realizarse en Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del Nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí?

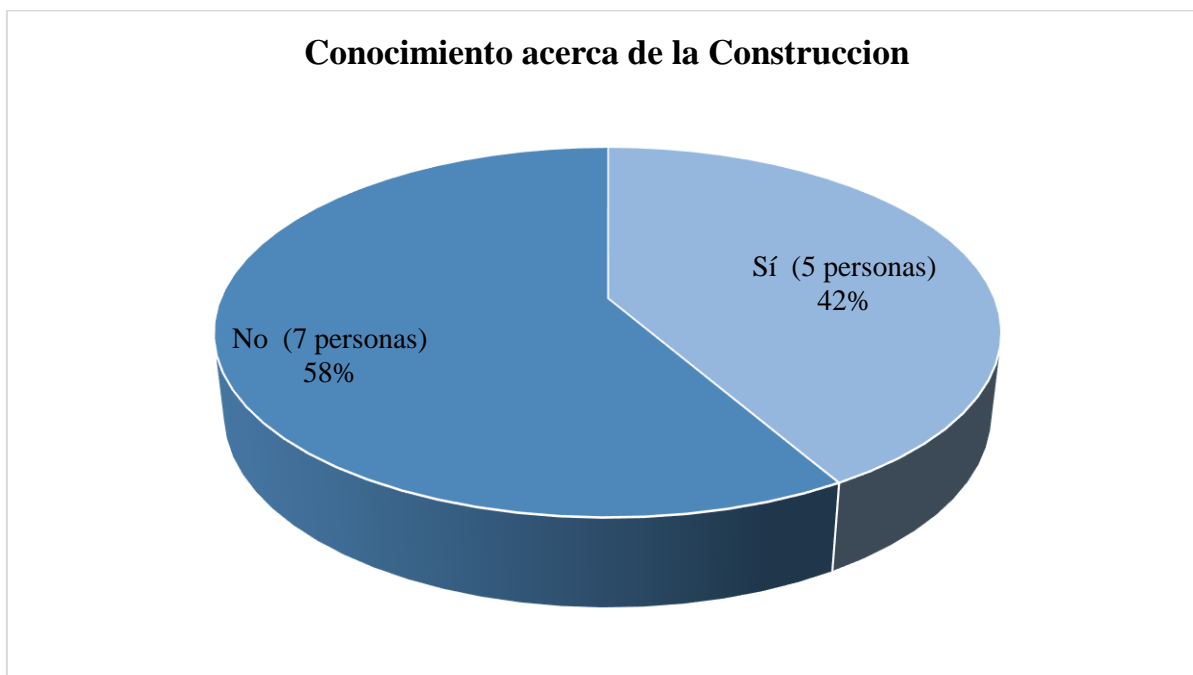


Gráfico No. 5 Conocimiento acerca de la construcción del proyecto.

Fuente: encuestas aplicadas el 20 de abril de 2019.

De los encuestados el 58 % (7 personas), conocían sobre la realización del proyecto, el resto un 42% (5 personas), contestó que desconocían acerca de la construcción del proyecto.

2. Considera usted que esta actividad es:

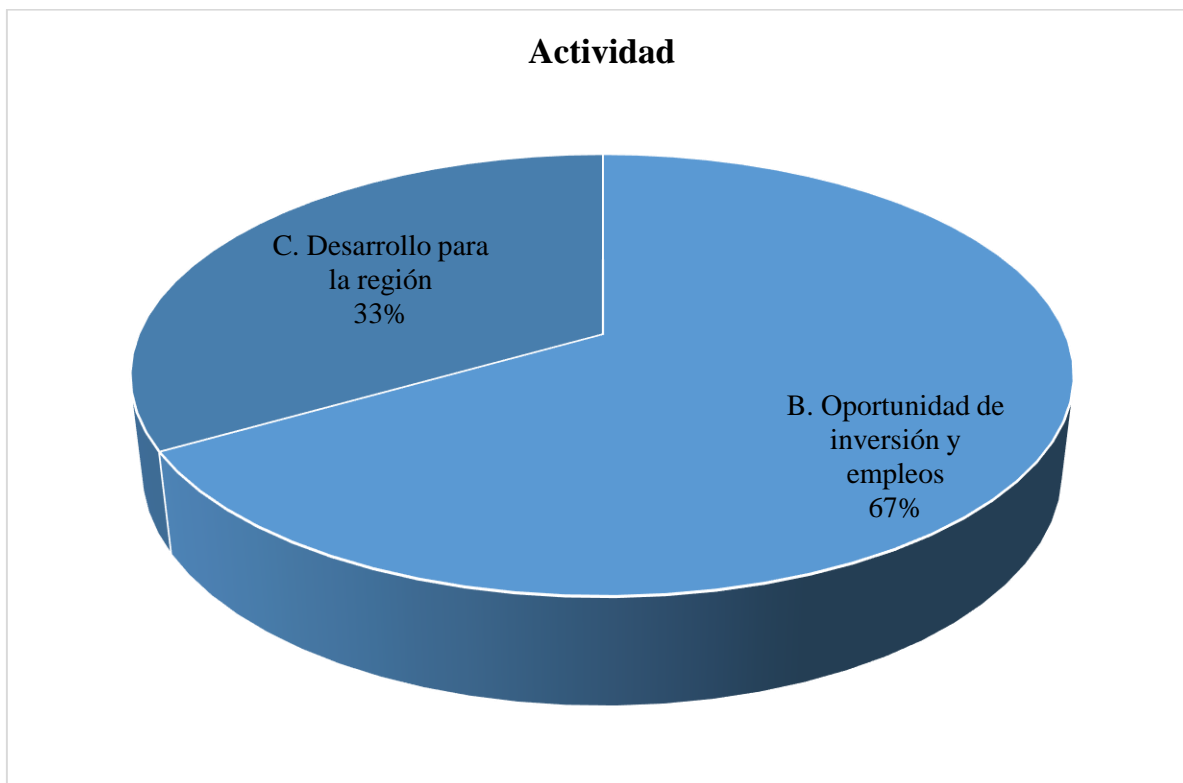


Gráfico No. 6 Consideración acerca del proyecto.

Fuente: encuestas aplicadas el 20 de abril de 2019.

De los encuestados un 67% (8 personas) opinó que este proyecto es de desarrollo para la región, el resto un 33% (3 personas) dijo que es oportunidad de inversión y empleo.

3. ¿Cree usted que el desarrollo del proyecto, afecta la flora y fauna del lugar?

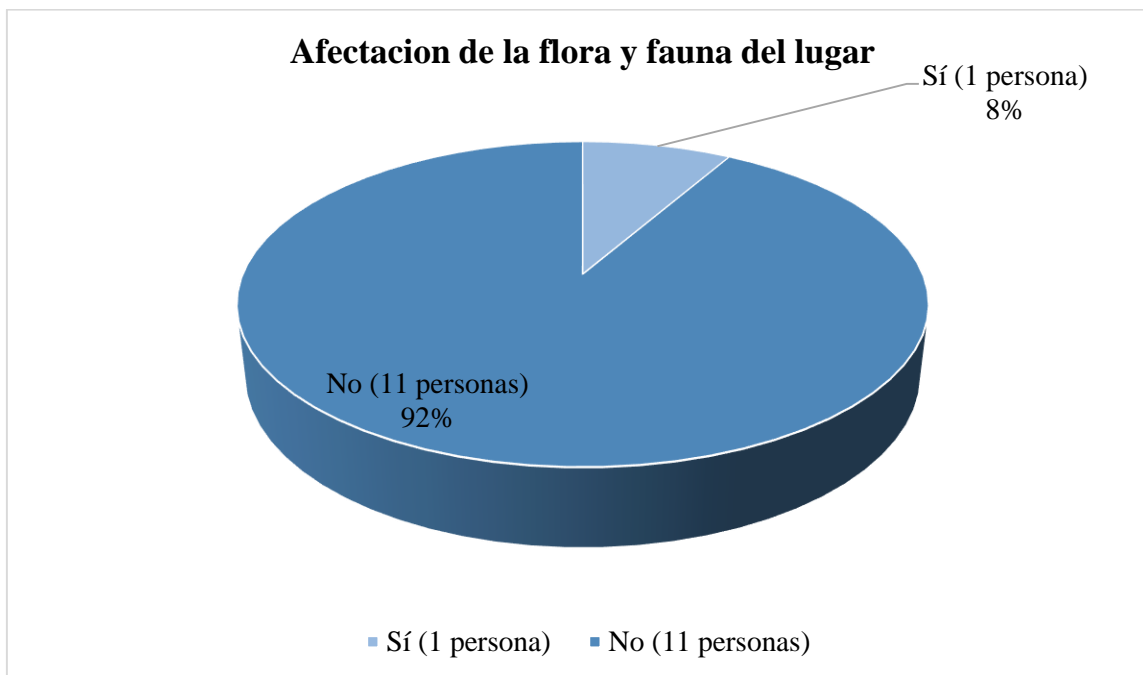


Gráfico No. 7 Afectación de la flora y la fauna debido al desarrollo del proyecto.

Fuente: encuestas aplicadas el 20 de abril de 2019.

A esta interrogante el 92% de los encuestados (11 personas), opinaron que con el desarrollo NO se afectará la flora ni la fauna del lugar, el resto un 8% (1 persona), opinaron que SI será afectada.

4. ¿Cree usted que el proyecto afectará la tranquilidad de la comunidad?

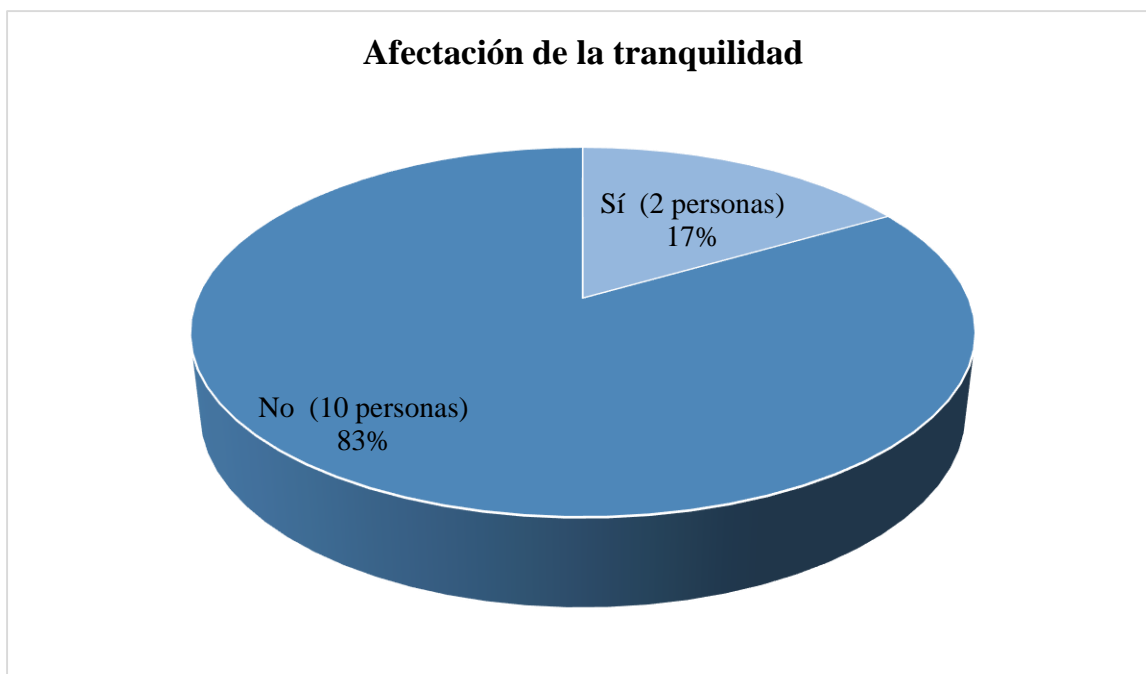


Gráfico No. 8 Afectación de la tranquilidad de la comunidad

Fuente: encuestas aplicadas el 20 de abril de 2019.

A esta interrogante el 83% de los encuestados (10 personas), opinaron que con el desarrollo NO se afectará la tranquilidad de la comunidad, el resto un 17% (2 persona), opinaron que SI será afectada.

5. ¿Considera usted, que este proyecto es una actividad peligrosa?

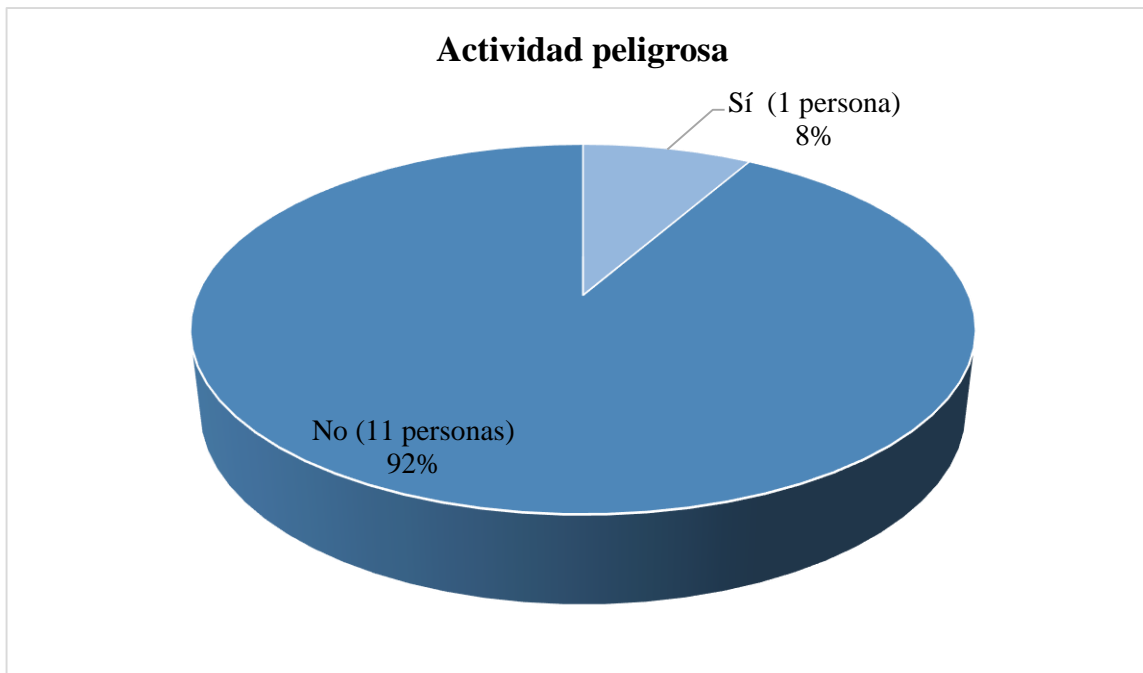


Gráfico No. 9 Acerca del proyecto, Actividad peligrosa.

Fuente: encuestas aplicadas el 20 de abril de 2019.

De los encuestados un 92% (11 personas) respondía que la construcción y operación de este proyecto NO es una actividad peligrosa, el resto un 8% (1 persona) opino que SI es una actividad peligrosa.

6. ¿Está usted de acuerdo que se desarrolle el proyecto?

Sobre si estaban de acuerdo con la ejecución del proyecto, el 100% manifestó estar de acuerdo a que se realice el proyecto.

7. ¿Qué recomendaciones o comentarios, le daría usted al promotor del proyecto?

Los encuestados opinaron lo siguiente:

- ✓ Que se emplee las personas que viven en el área del proyecto.
- ✓ Que se tome en cuenta que la construcción está al lado de una estación de combustible, por lo que es importante valorar las normas de seguridad.
- ✓ Que se cumplan con las normas exigidas, por distintas instituciones involucradas.

Para evidenciar se agregan las encuestas en la sección de ANEXOS de este documento.

8.3 Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados

El terreno donde se desarrollará el proyecto no contiene sitio histórico alguno, ni arqueológico o de valor cultural declarado, por lo que este punto no aplica.

8.4 Descripción del Paisaje.

En el inmueble donde se desarrollará el proyecto colinda con el terreno del Nuevo Banco Nacional de Bugaba, en su parte posterior y lateral derecha, con la carretera Interamericana David – Panamá en su parte frontal, alrededor del proyecto se ubican algunas plazas comerciales, no existen en los alrededores del polígono del proyecto elemento del paisaje que por su valor escénico u estético pudiesen inspirar actividades contemplativas y que por tanto, merezcan ser preservados, porque es un paisaje completamente impactado antropológicamente.

9.0 IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS

La identificación de impactos ambientales y sociales específicos tiene como objetivos detectar, identificar y evaluar los potenciales impactos ambientales, positivos, negativos y neutros que pudieran ser generados con la ejecución del proyecto. Igualmente, se evaluará la significancia que, en un momento dado tendrían dichos impactos sobre el ambiente físico, biológico y socioeconómico-cultural en el área de influencia.

Con el desarrollo de proyecto como el que nos ocupa hoy, existe la probabilidad de ocasionar una serie de efectos y cambios en la estructura y funcionamiento de los sistemas naturales y sociales del área y algunos de estos cambios pudieran generar impactos positivos, negativos o neutros, ya sea de manera directa o indirecta sobre elementos físicos, biológicos o socioeconómicos y culturales del sector. Dependiendo de la intensidad y magnitud de los trabajos, éstos impactos pudieran ser significativos o de poca significación. La evaluación de los impactos se ha basado en la descripción del proyecto, y la información obtenida durante el levantamiento de la línea base. Una vez descrito el proyecto y sus diferentes etapas, descrito el entorno en donde se desarrollará el proyecto, se procedió a la identificar, analizar, valorar y jerarquizar los potenciales impactos ambientales.

9.1 Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.

En este punto los impactos se evaluaron en función a su carácter, magnitud e importancia para ello cada uno de los elementos considera diferentes variables de valoración, tal cual lo solicita el Decreto y como se describe en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 14 Variables utilizadas para la valoración de impactos.

C	Carácter	Positivo (+); Negativo (-); Neutro (N)
P	Grado de perturbación	Cuantifica la fuerza o peso con que se manifiesta el impacto (Clasificado como importante, regular y escaso).
E	Extensión del área	Mide la dimensión espacial o superficie que ocupa el impacto (Clasificado como regional, local-lineal, puntual).
O	Riesgo de ocurrencia	Mide el riesgo de ocurrencia del impacto (clasificado como muy probable, probable y poco probable).
D	Duración	Periodo durante el cual se mantendrá el impacto. Se clasifica como permanente o duradero en toda la vida del Proyecto; temporal o durante cierta etapa de la operación del Proyecto; y corta o durante la etapa de construcción del Proyecto.
R	Reversibilidad	Expresión de la capacidad del medio para retornar a una condición similar a la original. Se clasifica como reversible si no requiere ayuda humana; parcial si requiere ayuda humana; e irreversible si debe generar una nueva condición ambiental.
I	Importancia	Desde el punto de vista de los recursos naturales y la calidad ambiental (clasificado como alto, medio o bajo).
Valoración	Para la valoración del impacto se definen como criterios de referencias a los siguientes: El cálculo de la significancia del impacto	$C \times (P+E+O+D+R+I)$.

Fuente: Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

C	Negativo (-); Positivos (+)
P	Importante (3); Regular (2); Escasa (1)
E	Regional (3); Local (2); Puntual (1)
O	Muy probable (3); Probable (2); Poco probable (1)
D	Permanente (3); Temporal (2); Corta (1)
R	Irreversible (3); Parcial (2); Reversible (1)
I	Alta (3); Media (2); Baja (1)
Valoración	$C \times (P+E+O+D+R+I)$.

Entonces,

manipulando los siguientes datos tenemos:

Una vez obtenido la valoración de cada impacto, procedemos a darle el grado de significancia utilizando el siguiente criterio de referencia donde:

Criterio de referencia	Descripción de impacto negativo	Descripción de impacto positivo
≥ 15	Muy Significativo	Alto
14-11	Significativo	Medio
10-8	Poco Significativo	Bajo
≤ 7	Compatible	Muy Bajo

Impacto muy significativo: la magnitud del impacto es superior al umbral aceptable. Se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posibilidad de recuperación incluso con la adopción de prácticas de mitigación.

Impacto significativo: la magnitud del impacto exige, para la recuperación de las condiciones, la adecuación de prácticas específicas de mitigación. La recuperación necesita un periodo de tiempo dilatado.

Impacto poco significativo: la recuperación de las condiciones iniciales requiere cierto tiempo. Se precisan prácticas de mitigación simples.

Impacto compatible: se refiere a la carencia de impacto o la recuperación inmediata tras el cese de la acción. No se necesitan prácticas mitigadoras.

Cuadro No. 15 Valoración de Impactos Ambientales identificados según carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN PROYECTO: "PLAZA MAREASA BUGABA", EsIA Categoría 1. PROMOTOR: Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A. Ubicado en: Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.										
Nº	Impactos ambientales	C	P	E	O	D	R	I	Valorización	Caracterización del Impacto
1	Contaminación al suelo por mala disposición de desechos sólidos durante la fase de construcción.	-	1	2	1	1	1	1	-7	Impacto negativo compatible
2	Contaminación al suelo por mala disposición de desechos sólidos durante la fase de operación.	-	1	2	2	1	1	1	-8	Impacto negativo poco significativo
3	Contaminación al suelo por generación de aguas residuales en la etapa construcción.	-	1	1	1	1	1	1	-6	Impacto negativo compatible
4	Contaminación al suelo por la generación de aguas residuales en la etapa operación.	-	1	1	1	1	1	1	-6	Impacto negativo compatible
5	Contaminación temporal al aire por generación de partículas suspendidas de polvo	-	1	1	1	1	1	1	-6	Impacto negativo compatible
6	Incremento temporal en los niveles de ruido y vibraciones.	-	1	2	1	1	1	1	-7	Impacto negativo compatible
7	Sedimentación.	-	1	2	1	1	1	1	-7	Impacto negativo compatible
8	Incrementos de accidentes laborales, durante la construcción.	-	1	1	1	1	1	1	-6	Impacto negativo compatible

Fuente: Valoración de impactos ambientales identificados conforme lo establecido en el Decreto Ejecutivo 123 del (14 de agosto de 2009).

9.2 Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto.

Este proyecto es de alto beneficio para la comunidad. La construcción y operación de esta plaza traerá consigo impactos sociales y económicos positivos para el Corregimiento de Bugaba en general y para las poblaciones aledañas, los impactos positivos más importantes son:

Generación de puestos de trabajos temporales y permanentes durante la construcción y operación, será necesario contratar mano de obra calificada para estas etapas.

Aumento en la demanda local por bienes y servicios: durante la construcción de esta plaza y en su etapa de operación, será necesario adquirir materiales, insumos y equipos para la construcción y puesta en marcha la plaza serán contratados varios servicios a empresas locales, como: vigilancia física, mantenimientos y reparación de equipos, entre otros.

Aportes al tesoro nacional y Municipal a través del pago de permisos e impuestos.

Aumenta la demanda de algunos servicios estratégicos tales como agua potable, electricidad, telefonía, internet.

Aumento del valor de la tierra en el área, lo que socialmente, lleva a una mejora de la calidad de vida de la población.

10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

En el siguiente Plan de Manejo Ambiental detallaremos en orden cronológico de las acciones que se requieren para prevenir y controlar los posibles efectos o impactos ambientales negativos causados en el desarrollo de este proyecto en sus etapas de construcción y operación.

10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.

A continuación describimos las medidas de mitigación, prevención y control de los impactos ambientales negativos que pueda ocasionar este proyecto al ambiente durante su etapa de construcción y operación, frente a cada impacto ambiental generado.

Cuadro No. 16 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN y OPERACIÓN

PROYECTO: "PLAZA MAREASA BUGABA", EsIA Categoría 1.

PROMOTOR: Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A.

Ubicado en: Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

IMPACTO AMBIENTAL No. 1	
Impacto Ambiental causado	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.
Contaminación al suelo por mala disposición de desechos sólidos durante la fase de construcción.	<ol style="list-style-type: none"> 1. La responsabilidad recae en la empresa Multiservicios 4E S.A., de la recolección y transporte de los desechos sólidos, según la certificación, esto no exime al PROMOTOR de disponer adecuadamente de los desechos sólidos llámense (papel, cartón, desechos de metales retazos provenientes de cortes, maderas para formaletas, plásticos, entre otros) dentro del área del proyecto, hasta que sean recolectados por para su disposición final. 2. Colocar recipientes adecuados y en cantidad suficiente para el almacenamiento seguro de los residuos producidos. 3. Capacitar al personal que labore en la construcción sobre la importancia ambiental del manejo y disposición adecuado de los desechos sólidos.
IMPACTO AMBIENTAL No. 2	
Contaminación al suelo por la mala disposición de desechos sólidos durante la fase de operación.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Contratar servicios de recolección de basura para que los desechos sólidos que provienen del edificio, sean transportados hasta el vertedero municipal del lugar. 2. Colocar tinaqueras con tapas y bolsas negras, en el edificio. 3. Disponer adecuadamente en los (RECIPIENTES) los desechos sólidos tipo basura, los cuales provienen generalmente de actividades del edificio estos pueden ser (alimentos, papeles, cartones, entre otros).
IMPACTO AMBIENTAL No. 3	
Contaminación al suelo por generación de aguas residuales durante la fase de construcción.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dotar al personal, mientras dure la fase de construcción, de servicios sanitarios portátiles, suministrar un inodoro portátil por cada 15 trabajadores o menos. 2. Remover los inodoros portátiles al final del proyecto. Se deberá contratar una empresa formalmente establecida y autorizada para brindar dicho servicio.
IMPACTO AMBIENTAL No. 4	
Contaminación al suelo por generación de aguas residuales	<ol style="list-style-type: none"> 1. Durante la etapa de operación las aguas residuales que provienen de las actividades domésticas del edificio serán manejadas mediante la instalación de tanque séptico, según Reglamento Técnico DGNTI – COPANIT – 35 -

Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1

durante la fase de operación.	2000, descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
IMPACTO AMBIENTAL No. 5	
Contaminación temporal al aire por generación de partículas suspendidas de polvo	<ol style="list-style-type: none"> 1. No almacenar pilas de materiales (arena, tierra, cemento o cualquier material sólido) susceptibles al viento sin cobertura anclada o bien sujeta para evitar su levantamiento. 2. Se mantendrá húmedo el suelo para evitar levantamiento de polvo, de las áreas con suelo expuesto, en caso que se requiera. 3. Se prohibirá la quema dentro del predio de construcción.
IMPACTO AMBIENTAL No. 6	
Incremento temporal en los niveles de ruido y vibraciones.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mantener un horario (diurno) de trabajo entre las 7:00 a.m. a 6:00 p.m. 2. Apagar el equipo de trabajo que no esté en uso, así como evitar el uso simultáneo de toda la maquinaria o equipo que generan ruidos. 3. Se efectuará una revisión de los equipos y maquinarias, de forma preventiva antes de llevarlos al proyecto. 4. Se debe documentar este mantenimiento. 5. Utilizar las bocinas sólo en caso necesario.
IMPACTO AMBIENTAL No. 7	
Sedimentación	<ol style="list-style-type: none"> 1. Colocar de trampas de sedimentos en áreas críticas, sobre todo en zonas de drenaje hacia la carretera. 2. Respetar la disposición adecuada de los desechos sólidos mencionados en este mismo cuadro, para que no exista material suelto que pueda ser arrastrado por el viento o las aguas de lluvia.
IMPACTO AMBIENTAL No. 8	
Incremento de accidentes laborales	<ol style="list-style-type: none"> 1. Verificar que todas las actividades de este proyecto se realicen cumpliendo con las Normas de Seguridad, tanto internas (cuerpo operacional de la obra) como externas al proyecto (entorno circundante). 2. Brindar todas las medidas e implementos de equipo de protección personal (EPP) como lo son el casco de seguridad, botas de seguridad, arneses de seguridad y demás equipos de protección colectiva (EPC) que buscan garantizar la integridad física del personal que laborará en el proyecto. 3. Entregar periódicamente el equipo de protección personal adecuado de acuerdo a cada área de trabajo. 4. Mantener sus registros de entrega de equipo de protección personal.

Fuente: elaboración de los consultores.

10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas

La empresa promotora Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A., ante la Ley es el ente responsable de ejecutar las medidas de mitigación contenidas en el análisis previo, no obstante las empresas contratistas y subcontratistas de ejecutar la obra están obligados igualmente a cumplir con las medidas ambientales que viabilizan el proyecto; sin embargo, se reitera que ante el Ministerio de Ambiente, es el Promotor el responsable de la administración ambiental del proyecto y quien responderá, en todo caso, por las omisiones o faltas que pudiesen generarse.

10.3 Monitoreo

El monitoreo de la implementación y cumplimiento de las medidas ambientales estará a cargo de funcionarios del Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), el promotor de la obra está obligado a presentar ante el Ministerio periódicamente informes de cumplimiento y resultados de las medidas ambientales consideradas en el Plan de Manejo Ambiental, (PMA) del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1, con la frecuencia que establezca el Ministerio (incluida en la Resolución Administrativa del EsIA), según lo establece el *Artículo 57 del Decreto Ejecutivo No. 123 de agosto de 2009*.

No obstante, otras instituciones gubernamentales como Ingeniería Municipal del Distrito de Barú, Cuerpo de Bomberos, las inspecciones de los funcionarios de MIAMBIENTE, se realizarán periódicamente, de acuerdo a las frecuencias planteadas en el Cronograma de Ejecución, dejando claro que la Ley faculta a estos funcionarios a presentarse en el proyecto en el momento que crean conveniente con el fin de verificar el cumplimiento de las medidas.

En el siguiente cuadro se presentan los impactos ambientales identificados, sus correspondientes medidas de mitigación, el (o los) parámetros(s) de monitoreo y el ente responsable del seguimiento.

Cuadro No. 17 Monitoreo de las Medidas de Mitigación.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN y OPERACIÓN

PROYECTO: "PLAZA MAREASA BUGABA", EsIA Categoría 1.

PROMOTOR: Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A.

Ubicado en: Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

No.	Impacto Ambiental causado	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	Fase del proyecto		Entidad Responsable del Monitoreo
1	Contaminación al suelo por mala disposición de desechos sólidos durante la fase de construcción.	1. Aunque sea la responsabilidad de Multiservicios 4E, S.A. de la recolección y transporte de los desechos sólidos, según la certificación, esto no exime al PROMOTOR de disponer adecuadamente de los desechos sólidos llámense (papel, cartón, desechos de metales retazos provenientes de cortes, maderas para formaleas, plásticos, entre otros) dentro del área del proyecto, hasta que sean recolectados por para su disposición final.	X		MINSA, MIAMBIENTE, MUNICIPIO DE BARU, MOP.
		2. Colocar recipientes adecuados y en cantidad suficiente para el almacenamiento seguro de los residuos producidos.	X		
		3. Capacitar al personal que labore en la construcción sobre la importancia ambiental del manejo y disposición adecuado de los desechos sólidos.	X		
2	Contaminación al suelo por la mala disposición de desechos sólidos durante la fase de operación.	1. Contratar servicios de recolección de basura para que los desechos sólidos que provienen del edificio, sean transportados hasta el vertedero municipal del lugar.		X	MINSA, MIAMBIENTE, MUNICIPIO DE BARU.
		2. Colocar tinaqueras con tapas y bolsas negras, en el edificio.		X	
		3. Disponer adecuadamente en los (RECIPIENTES) los desechos sólidos tipo basura, los cuales provienen generalmente de actividades del edificio estos pueden ser (alimentos, papeles, cartones, entre otros)		X	

Cuadro No. 17 Monitoreo de las Medidas de Mitigación.
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN y OPERACIÓN
 PROYECTO: "PLAZA MAREASA BUGABA", EsIA Categoría 1.
 PROMOTOR: Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A.

Ubicado en: Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

No.	Impacto Ambiental causado	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	Fase del proyecto		Entidad Responsable del Monitoreo
3	Contaminación al suelo por generación de aguas residuales durante la fase de construcción.	1. Dotar al personal, mientras dure la fase de construcción, de servicios sanitarios portátiles, suministrar un inodoro portátil por cada 15 trabajadores o menos.	X		MINSA, MIAMBIENTE, MUNICIPIO DE BARU, MITRADEL.
		2. Remover los inodoros portátiles al final del proyecto. Se deberá contratar una empresa formalmente establecida y autorizada para brindar dicho servicio.	X		
4	Contaminación al suelo por generación de aguas residuales durante la fase de operación.	Durante la etapa de operación las aguas residuales que provienen de las actividades domésticas del edificio serán manejadas mediante la instalación de tanque séptico, según Reglamento Técnico DGNTI – COPANIT – 35 - 2000, descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.		X	MINSA, MIAMBIENTE, MUNICIPIO DE BARU.
5	Contaminación al aire por generación de partículas en suspensión (polvo).	1. No almacenar pilas de materiales (arena, tierra, cemento o cualquier material sólido) susceptibles al viento sin cobertura anclada o bien sujeta para evitar su levantamiento.	X		MINSA, MIAMBIENTE, MUNICIPIO DE BARU.
		2. Se mantendrá húmedo el suelo para evitar levantamiento de polvo, de las áreas con suelo expuesto, en caso que se requiera.	X		
		3. Se prohibirá la quema dentro del predio de construcción.	X		
6	Incremento temporal en los niveles de ruido y vibraciones.	1. Mantener un horario (diurno) de trabajo entre las 7:00 a.m. a 6:00 p.m.	X		MINSA, MIAMBIENTE, MUNICIPIO DE BARU.
		2. Apagar el equipo de trabajo que no esté en uso, así como evitar el uso <u>simultáneo de toda la maquinaria o equipo que generan ruidos.</u>	X		
		3. Se efectuará una revisión de los equipos y maquinarias, de forma preventiva antes de llevarlos al proyecto.	X		

Cuadro No. 17 Monitoreo de las Medidas de Mitigación.
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN y OPERACIÓN
 PROYECTO: "PLAZA MAREASA BUGABA", EsIA Categoría 1.
 PROMOTOR: Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A.

Ubicado en: Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

No.	Impacto Ambiental causado	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	Fase del proyecto		Entidad Responsable del Monitoreo
7	Sedimentación	1. Colocar de trampas de sedimentos en áreas críticas, sobre todo en zonas de drenaje hacia la carretera.	X		MINSA, MIAMBIENTE, MUNICIPIO DE BARU, MOP.
		2. Respetar la disposición adecuada de los desechos sólidos mencionados en este mismo cuadro, para que no exista material suelto que pueda ser arrastrado por el viento o las aguas de lluvia	X		
8	Incremento de accidentes laborales	1. Verificar que todas las actividades de este proyecto se realicen cumpliendo con las Normas de Seguridad, tanto internas (cuerpo operacional de la obra) como externas al proyecto (entorno circundante).	X		MINSA, MIAMBIENTE, MITRADEL, CSS, Municipio de Barú.
		2. Brindar todas las medidas e implementos de equipo de protección personal (EPP) como lo son el casco de seguridad, botas de seguridad, arneses de seguridad y demás equipos de protección colectiva (EPC) que buscan garantizar la integridad física del personal que laborará en el proyecto.	X		
		3. Entregar periódicamente el equipo de protección personal adecuado de acuerdo a cada área de trabajo.	X		
		4. Mantener sus registros de entrega de equipo de protección personal.	X		

Fuente: Analisis de los consultores.

10.4 Cronograma de Ejecución

Con el fin de verificar el cumplimiento de la normativa ambiental aplicable y Plan de Manejo Ambiental presentamos en el siguiente cuadro el Cronograma de Ejecución, se espera realizar este proyecto en un plazo de doce (12) meses, contemplados desde obtenida la Resolución de Impacto Ambiental y aprobados todos los permisos pertinente para la Construcción y operación de este edificio.

La mayoría de las medidas de mitigación deberán ser implementadas tan pronto inicien los trabajos de construcción y otras se deberán mantener a lo largo de la operación del mismo.

Cuadro No. 18 Cronograma de Ejecución.

Cuadro No. 18 Cronograma de Ejecución
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN y OPERACIÓN
 PROYECTO: "PLAZA MAREASA BUGABA", EsIA Categoría 1.
 PROMOTOR: Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A.

Ubicado en: Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

No.	Impacto Ambiental Causado	Objetivo del seguimiento	Método de Verificación	Tiempo de ejecución del proyecto (meses)												
				Fase de construcción												Operación
				2019										2020		2020
				abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	ene	feb	mar	
1	Contaminación al suelo por mala disposición de desechos sólidos durante la fase de construcción .	Comprobar el cumplimiento de la medida mitigación.	Inpecciones	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
2	Contaminación al suelo por la mala disposición de desechos sólidos durante la fase de operación .	Comprobar el cumplimiento de la medida mitigación.	Inpecciones													x
3	Contaminación al suelo por generación de aguas residuales durante la fase de construcción .	Comprobar el cumplimiento de la medida mitigación.	Inpecciones	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
4	Contaminación al suelo por generación de aguas residuales durante la fase de operación .	Comprobar el cumplimiento de la medida mitigación.	Inpecciones													x
5	Contaminación al aire por generación de partículas en suspensión (polvo).	Comprobar el cumplimiento de la medida mitigación.	Inpecciones	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
6	Incremento temporal en los niveles de ruido y vibraciones.	Verificar el cumplimiento de la medida mitigación.	Inpecciones	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
7	Sedimentación	Comprobar el cumplimiento de la medida mitigación.	Inpecciones	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
8	Incremento de accidentes laborales	Verificar el cumplimiento de la medida mitigación.	Inpecciones	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		

Fuente: análisis de los consultores.

10.5 Costos de la Gestión Ambiental

Para poder ejecutar las medidas de mitigación y control, en caso de este proyecto, el mismo se acompaña de la estructura de costos, de los diferentes programas ambientales, los mismo son de cumplimiento del promotor y sirven para garantizar las medidas de mitigación de los mismos.

A continuación presentamos un detalle del costo de Gestión Ambiental para el proyecto “PLAZA MAREASA BUGABA” a desarrollarse en el Corregimiento de Bugaba, en el Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

Cuadro No. 19 Costo de la Gestión Ambiental.

Descripción	Cantidad	Unidad	Costo Estimado en US\$	Observación
Estudio de Impacto Ambiental, otros costos asociados fase inicial.	1	Global	3000.00	Promotor
Informes ambientales de seguimiento a la aplicación de las medidas.	2	Global	700.00	Promotor
Equipo de seguridad para mano de obra (construcción).	1	Global	375.00	A exigir al contratista
Señalización y control de velocidad.		Global	250.00	promotor
Equipo de seguridad para el personal en la etapa operativa.	1	Global	175.00	Promotor
Botiquín e insumos.	1	Global	150.00	A exigir al contratista
Capacitación en tema ambiental para los trabajadores	2	Global	400.00	Promotor y contratista
Imprevisto para otros costos de manejo ambiental.	1	Global	1500.00	Promotor
Contratar mano de obra local para la construcción	Costos dentro de la inversión del proyecto.			Se exigirá al contratista priorizar la contratación de mano de obra local calificada o no calificada
Total costos estimados en			B/ 6,550.00	

Fuente: costo estimado del promotor en coordinación con los promotores.

11.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (S), FIRMAS (S), RESPONSABILIDAD.

Este documento de Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, que hemos elaborado para el Proyecto “PLAZA MAREASA BUGABA” ubicado Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí, fue elaborado por el siguiente equipo de consultores ambientales y profesionales:

11.1 Firmas debidamente notariadas

En el siguiente cuadro se presentan las firmas de cada consultor que participo en la elaboración de este estudio debidamente notariada:

Cuadro No. 20 Profesionales que participaron en la elaboración del EsIA Categoría 1.

Profesionales que participaron en la elaboración del EsIA	Responsabilidades	Firmas
Alberto Quintero	<ul style="list-style-type: none"> • Consultor principal del estudio. • Levantado de línea base. • Análisis de impactos. • Revisión del documento. 	 LIC. ALBERTO QUINTERO IRC-031-09 Consultor Colaborador
Gisela Santamaría	<ul style="list-style-type: none"> • Consultor colaborador • Análisis de impacto • Revisión y edición del documento 	 ING. GISELA SANTAMARIA IAR-010-98 Consultor Colaborador

Fuente: Firma notariadas de los consultores.

Personal colaborador:

Eva M. Lezcano

Céd. 4-732-1873

Lic. En Admón. de Empresas y R.H.

Técnico en Ingles.

11.2 Número de Registros de los consultores

Basados en el *Decreto 123 del 14 de agosto de 2009, en su Título VII, DE LOS REGISTRO DE CONSULTORES, en el Artículo No. 58*. Presentamos a continuación los números de consultores inscritos formalmente en registro y debidamente certificados en el MINISTERIO DE AMBIENTE, habilitados por esta institución para elaborar Estudios de Impacto Ambiental:

Cuadro No. 21 Registro de Profesionales que participaron en la elaboración del EsIA.

Nombre	Profesión	Número de Registro
Alberto A. Quintero Y.	Licdo. En Saneamiento y Medio Ambiente. Licdo. Arquitectura. Técnico en Ing. Con especialización en saneamiento y medio ambiente. Licdo. En Edificaciones. Post. Grado Seguridad Calidad y Ambiente.	IRC -031 – 09 Act. 2018
Gisela Santamaría	Ingeniera Agrónoma	IRA 010-98 Act. 2018

Fuente: registros e información profesional de los consultores.

12.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

A continuación presentamos las siguientes conclusiones y recomendaciones

12.1 Conclusiones

El análisis del desarrollo de las actividades del proyecto Dentro del proyecto “PLAZA MAREASA BUGABA”, se realizaron actividades las cuales hemos analizado en este documento, de acuerdo a los resultados obtenidos en la matriz de evaluación de impactos, el Proyecto, genera impactos negativos poco significativos al medio en todas sus fases, lo que nos permite indicar que el proyecto es ambientalmente viable.

Durante la etapa de construcción se generan algunas molestias de carácter temporal las cuales se pueden prevenir o mitigar, por lo que de haber una adecuada ejecución de las medidas sugeridas en este estudio, no se esperan implicaciones ambientales de relevancia. En la etapa de operación se deberá seguir todas las indicaciones y normas vigentes, específicamente las concernientes a la buena disposición de la basura y las aguas residuales.

El promotor del Proyecto se compromete a cumplir con las medidas que se recomiendan en el presente estudio y cualquier otra disposición que se establezca en la Resolución de aprobación que emita el MINISTERIO DE AMBIENTE.

12.2 Recomendaciones

- 1) Deben tomarse todas las consideraciones oportunas en materia de seguridad, durante la etapa de construcción para evitar siniestros.
- 2) Recoger todos los desechos que se generen dentro del área del proyecto, y disponer de ellos de forma adecuada.
- 3) El promotor debe procurarse no causar molestias a terceros.
- 4) Los trabajos de construcción deben realizarse en horarios diurnos.

13.0 BIBLIOGRAFIA

- ✓ Contraloría General de la Nación. Panamá en Cifras, Censo de Población y Vivienda 2010.
- ✓ Dirección de Estadística y Censo. Contraloría General de la República. Panamá 2003. Chiriquí y sus Estadísticas.
- ✓ ANAM, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998. Ley General de Ambiente. Panamá.
- ✓ Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009 Proceso de evaluación de Impacto Ambiental.
- ✓ ANAM, Decreto Ejecutivo N° 123, del 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el capítulo II del título IV de la ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre 2006.
- ✓ ANAM. Resolución N° AG-0292-01 de 10 de septiembre de 2001. Manual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental.
- ✓ Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-200. Panamá, 2000.
- ✓ Leslie r. Holdridge. Ecología basada en Zonas de Vida, Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura. (IICA) San José, Costa Rica 1996.
- ✓ M.H. Sadar & Colaboradores Evaluación del Impacto ambiental. Carleton University Press Impact. Assessment Centre. 1994, 125 Pag.
- ✓ Tosi, J. 1971. Zonas de Vida: Una Base Ecológica para Investigaciones Silvícola e Inventariación Forestal en la República de Panamá. Inf. N0 2. FAO/Roma. 123p.
- ✓ Vitora Conesa Fernández. Guía Metodológica para la Evaluación de los EIA” 1997.

14.0 ANEXOS

ANEXOS

ANEXO N°1

Documentos legales:

Declaración Notarial Jurada

Nota de Entrega de Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1.

Copia de la cédula notariada del promotor

Paz y salvo del promotor expedido por MIAMBIENTE

Comprobante de pago para Estudio de Impacto ambiental Categoría 1.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA TERCERA DEL CIRCUITO DE CHIRIQUÍ

DECLARACION JURADA

POR LA CUAL JORGE GUSTAVO ALVARADO MARÍN RINDE UNA DECLARACIÓN JURADA.---

En mi despacho Notarial, en la ciudad de David, y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los cinco (05) días del mes de abril de dos mil diecinueve (2019), ante mí, **LICENCIADO FERNANDO STAPF GOMEZ**, Notario Público Tercero del Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad personal número cuatro – ciento treinta y ocho – dos mil trescientos veintisiete (4-138-2327), compareció personalmente: **JORGE GUSTAVO ALVARADO MARÍN**, varón panameño, mayor de edad, casado, comerciante portador de la **cédula de identidad personal No. 4-71-837**, con domicilio en urbanización Santa Lucia, cerca de la escuela fuente de Luz telf. 6678-7841, presidente y representante legal de la Sociedad Anónima, **Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A**, vigente, registrada legalmente en (mercantil) del Registro Público de Panamá, Con el **Folio No. 695680**, desde el jueves, 25 de marzo de 2010 y con oficinas en el Edificio Mareasa, Frente a la Bomba Terpel, carretera interamericana y teléfono 774-4407; **PROMOTORA** del proyecto denominado **“PLAZA MAREASA BUGABA”, categoría 1** a desarrollarse sobre el siguiente inmueble identificado en el Registro Público de Panamá con el siguiente **Folio Real No. 10667, Código de Ubicación No. 4417**, es propiedad del promotor y está ubicado Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, me solicito que extendiera esta diligencia para hacer constar una declaración jurada.—
Accedi a ello, advirtiéndole que la responsabilidad por la veracidad de lo expuesto, es exclusiva DEL DECLARANTE y en conocimiento del contenido del artículo 385, del texto único penal, que tipifica el delito falso testimonio lo acepto y seguidamente expreso hacer esta declaración bajo la gravedad de juramento y sin ningún tipo de apremio o coerción, de manera totalmente voluntaria declaro lo siguiente:-----

PRIMERO: declaro bajo gravedad de juramento que la información aquí expresada es verdad; por tanto, el citado proyecto se ajusta a las normativas ambientales y el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos, y no conlleva riesgos ambientales negativos, de acuerdo con los criterios de protección ambiental regulados en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el capítulo II del título IV

de la ley 41 de 1 de julio de 1998.-----

Para constancia se firma la presente Declaración Jurada a los cinco (05) días del mes de abril del dos mil Diecinueve (2019), por ante mí el Notario que doy fe.-----


JORGE GUSTAVO ALVARADO MARÍN

Ced. 4-71537



El Suscrito **FERNANDO STAFF GOMEZ** Notario Público Tercero del Circuito de Chiriquí, cedulaado **4-138-2327**: Que ante mí compareció **JORGE GUSTAVO ALVARADO MARÍN, portador de la cédula de identidad personal número 4-71-837**; y rindió y firmo el presente documento, en presencia de los testigos instrumentales que suscriben, de lo cual doy fe. David, 05 de abril de 2,019.-----


Marisol Cabrera Cabrera

Cedula No. 4-14133302

Testigo


Licdo. **Fernando Staff Gómez**
Notario Público Tercero


Yaimy Araiza Aviles Arritola

Cédula No. 4-71537-1554

Testigo



Panamá, 26 de julio de 2019.

Magister
Milciades Concepción
Ministro
MINISTERIO DE AMBIENTE
República de Panamá
E. S. D.



Estimado Ingeniero Concepción:

Por este medio yo, **Jorge Gustavo Alvarado Marín**, mayor de edad, ciudadano panameño, portador de la cédula de identidad Número **4-71-837**, con domicilio en urbanización Santa Lucía, cerca de la Escuela Fuente de Luz, celular 6678-7841, soy Presidente y Representante Legal de la Sociedad Anónima, **INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S.A.**, vigente, registrada legalmente en (MERCANTIL) del Registro Público de Panamá, con el **Folio Número 695680**, desde el jueves, 25 de marzo de 2010 y oficina en el Edificio de Mareasa, frente a la Bomba TERPEL, Carretera Interamericana, teléfono 774-4407; esta sociedad es **PROMOTORA** del proyecto sector industria de la construcción (Centros y locales comerciales) denominado **"PLAZA MAREASA BUGABA"**, la cual tiene como objetivo el establecimiento de una Plaza Comercial al estilo Maquinarias y Repuestos Agrícolas, S.A. (MAREASA), a realizarse sobre un inmueble identificado en el Registro Público de Panamá con el siguiente **Folio Real Número 10667**, **Código de Ubicación Número 4417**, ubicado Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del Nuevo Banco Nacional de Bugaba, en el Corregimiento de La Concepción, en el Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí, es **propiedad de la sociedad promotora INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S.A.**

El motivo por el cual me dirijo hasta su despacho a fin de solicitar la admisión y evaluación del presente Estudio de Impacto ambiental Categoría 1, sobre la obra en mención.

Hacemos entrega del referido Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1, para que continúe con el trámite de evaluación y aprobación, el mismo se presenta con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo Número 26, del Decreto Ejecutivo Número 123 del 14 de agosto del 2009 y consta de 113 Páginas.

Su elaboración está bajo la responsabilidad de los siguientes consultores ambientales debidamente registrado ante el Ministerio de Ambiente bajo los siguientes registros:

Consultor No. 1
Licenciado
Alberto Quintero
Número de Registro: IRC - 031-09
actualizado en 2018
e-mail: albertoantonioqu@hotmail.com
Teléfonos: 775-0301 / 67813939

Consultor No. 2
Licenciada
Gisela Santamaría
Número de Registro: IRA 010-98
actualizado en el 2018
e-mail: giscerboa850@hotmail.com
Teléfonos: 6506-501

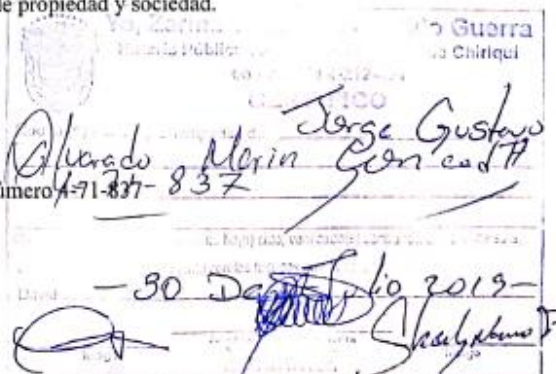
Se adjunta adicional a este documento:

Declaración Notarial Jurada en Papel Notariado, Copia de la Cédula de identidad personal del Promotor (notariada), Recibo original de pago en concepto de Evaluación de Impacto Ambiental, Paz y Salvo expedido por el Ministerio de Ambiente (vigente), Certificado de Registro Público original de existencia de propiedad y sociedad.

Atentamente,

Jorge Gustavo Alvarado Marín, C.I. Número **4-71-837-837**

Nada garantiza la autenticidad de este documento. Esta autenticación no implica responsabilidad en cuanto al contenido del documento.





Notario Público Tercero del Circuito
Chiriquí, con cédula de identidad personal Número 4-10
CERTIFICO: Que he comparado y cotejado esta copia fotostática con el original
que me ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

David, 10 de Julio de 2019

[Signature]

Licdo. Fernando Staph Gómez
Notario Público Tercero



1/8/2019

Sistema Nacional de Ingreso



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 165010

Fecha de Emisión:

01	08	2019
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

31	08	2019
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S.A.

Representante Legal:

JORGE GUSTAVO ALVARADO MARIN 4-71-837

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	695660		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional

MINISTERIO DE
AMBIENTE
FINANZAS
REGIONAL DE CHIRIQUÍ

Sistema Nacional de Ingreso

Página 1 de 1



Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
4032887-
1

Información General

Hemos Recibido De	INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S.A / FOLIO 695680	Fecha del Recibo	15/4/2019
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	Guía / P. Aprob.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Cheque	000856	B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

PAGO POR EIA CAT I PROYECTO "PLAZA MAREASA BUGABA" MASPAZ Y SALVO R/L JORGE GUSTAVO ALVARADO MARIN 4-71-837

Día	Mes	Año	Hora
15	04	2019	11:02:35 AM

Firma

Nombre del Cajero AURA ORTIZ



IMP 1

http://appserver3/ingresos/final_recibo.php?rec=4032887-1

04/15/2019

ANEXO N° 2

Certificación de la Propiedad

Certificación de la Sociedad



Registro Público de Panamá

No. 1716071

FIRMADO POR: AIKEEN ISAACS
MONTEZUMA
FECHA: 2019.03.11 10:35:24 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 85388/2019 (0) DE FECHA 01/03/2019.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BUGABA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4417, FOLIO REAL Nº 10667 (F)
CORREGIMIENTO LA CONCEPCIÓN, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2610 m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2610 m² CON UN VALOR DE CIENTO MIL BALBOAS (B/. 100,000.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE CIENTO MIL BALBOAS (B/. 100,000.00)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: COLINDA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA EL LOTE Y MIDE 60MTS; SUR: COLINDA CON SERVIDUMBRE DE LA CARRETERA INTERAMERICANA Y MIDE 60MT; ESTE: COLINDA CON LA PARTE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGO RESERVADA POR SU DUEÑO PARA LA PROLONGACION DE LA CALLE CENTRAL DE LA CIUDAD DE LA CONCEPCION Y MIDE 50MTS; OESTE: COLINDA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA Y MIDE 50MTS.
FECHA DE INSCRIPCION INICIAL: 23/11/1966.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ADQUIRIO EN LA FECHA 12/08/2015
INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR S.A. (FICHA 695680) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/. 32,500.00). DESCRIPCIÓN: CONSTAN MEJORAS INSCRITAS: UNEDIFICIO DE UNA SOLA PLANTA CON PAREDES DE BLOQUES REPELLADOS, PISO DE BALDOSA DE CONCRETO VENTANAS DE VIDRIO Y ALUMINIO Y TECHO DE HORMIGON CON DIVISIONES INTERNAS PARA SALA DE VENTAS, DEPOSITOS, AREA PARA EL LLANTERO. OCUPA UN AREA CERRADA DE 80MTS Y UN AREA ABIERTA DE 250MTS. UN TECHO PARA CUBRIR UNA ISLA DE EXPENDIO DE PRODUCTOS DE RIVADOS DEL PETROLEO, EDIFICIO PARA OFICINA DE UNA SOLA PLANTA CON PAREDES DE BLOQUES REPELLADOS, PISO DE BALDOSA, TECHO DE HORMIGON 80MTS, PISTA DE HORMIGON AREA DE 1,150MTS, EL COSTO TOTAL ES DE 32,500. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 83 / 11, DE FECHA 23/11/1966.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS FICHA 436551 HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE PRIMER BANCO DEL ISTMO, S.A. POR LA SUMA DE OCHOCIENTOS MIL BALBOAS (B/. 800,000.00) SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) BUGABA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4417, FOLIO REAL Nº 10667 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO 132700 TOMO 2008 DE FECHA 29/08/2008. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 132700 TOMO 2008, DE FECHA 29/08/2008.

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE PETROLEOS DELTA, S.A., PLAZO 20 AÑOS CANON SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL BALBOAS (B/. 756,000.00) CLÁUSULAS DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR DA EN ARRENDAMIENTO A EL ARRENDATARIO UN LOTE DE TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE (595.42M2), QUE LO PODRA UTILIZAR EL AREA ARRENDADA PARA LA OPERACION DE UN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL DESTINADO PRINCIPALMENTE A LA VENTA DE COMBUSTIBLES Y OTROS PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO QUE SEAN COMERCIALIZADOS EN LA REPUBLICA DE PANAMA POR EL ARRENDATARIO, SUS AFILIADOS, AGENTES, DISTRIBUIDORES Y CESIONARIOS DESIGNADOS POR ESTE ULTIMO, CON INDEPENDENCIA DE LA MARCA DE TALES PRODUCTOS, ASI COMO DEMAS SERVICIOS CONEXOS E INCIDENTALES A LOS DE UNA ESTACION DE SERVICIOS DE COMBUSTIBLE (EN LOS SUCESIVOS LA ESTACION). INSCRITO EL DÍA VIERNES, 22 DE ABRIL DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 173166/2016 (0).



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 27FB0AEF-FACC-4189-A614-346656245B1B
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Página: 1 de 2



Registro Público de Panamá

No. 1716070

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 08 DE MARZO DE 2019 04:14 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402099961



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 27FB0AEF-FACC-4189-A614-346656245B1B
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Página: 2 de 2



Registro Público de Panamá

No. 1775054

FIRMADO POR: AIKEEN ISAACS
MONTEZUMA
FECHA: 2019.05.28 14:27:50 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
202038/2019 (0) DE FECHA 27/05/2019
QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 695680 (S) DESDE EL JUEVES, 25 DE MARZO DE 2010
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JORGE GUSTAVO ALVARADO MARIN
SUSCRIPTOR: YIRA TOVAR DE ALVARADO
SUSCRIPTOR: RITA JUDITH ALVARADO DE PATIÑO
DIRECTOR: JORGE GUSTAVO ALVARADO MARIN
DIRECTOR: YIRA TOVAR DE ALVARADO
DIRECTOR: RITA JUDITH ALVARADO DE PATIÑO
PRESIDENTE: JORGE GUSTAVO ALVARADO MARIN
TESORERO: RITA JUDITH ALVARADO DE PATIÑO
SECRETARIO: YIRA TOVAR DE ALVARADO
AGENTE RESIDENTE: LUIS MARTIN RODRIGUEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL PRESIDENTE SERA EL REPRESENTANTE LEGAL.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR
- DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL ESTA REPRESENTADO POR 10,000 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL
- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA CHIRIQUI

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE
EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 28 DE MAYO DE 2019 A LAS 11:42 AM.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402209158



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: ADE8CEA5-2A99-440C-A3F3-3AD13AEF8AAF
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



ANEXOS N° 3

Mecanismo de consulta ciudadana – 12 Encuestas realizadas.

Mecanismo de consulta ciudadana – 12 Afiches entregados se incluye copia y lista de las personas o negocios que recibieron el mismo – Tres (3) complementos u opinión acerca del proyecto.

ENCUESTA

PROYECTO: "PLAZA MAREASA BUGABA"

PROMOTOR: Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A.

UBICACIÓN: Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

Número de encuesta	01	Fecha	26/04/19		
Nombre	Nelson Cubilla	Educación	Secundaria	Edad	54
Lugar de Residencia	Bugaba	Ocupación	Pensionado	Género	M

RESUMEN: El proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial de dos niveles o plantas, distribuidas de la siguiente forma; seis (6) locales comerciales en la planta baja, acondicionados con baños en cada uno, con la posibilidad que lo puedan usar personas discapacitadas. En su planta alta este edificio albergará un mezzanine con capacidad para cinco (5) locales comerciales, toda la estructura en general contará con rampas, aceras revestidas, estacionamientos, áreas verdes y área para tanque séptico.

SELECCIONE UNA SOLA OPCIÓN

1. ¿Conocía usted sobre la realización de este proyecto denominado "PLAZA MAREASA BUGABA", a construirse Vía David-Boquete, Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--	----	-------------------------------------

2. Considera usted que esta actividad es:

A		Una actividad contaminante
B		Oportunidad de inversión y empleos
C	<input checked="" type="checkbox"/>	Desarrollo para la región

3. ¿Cree usted que el desarrollo del proyecto, afecta la flora y fauna del lugar?

SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--	----	-------------------------------------

4. ¿Cree usted que el proyecto afectará la tranquilidad de la comunidad?

SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--	----	-------------------------------------

5. ¿Considera usted, que este proyecto es una actividad peligrosa?

SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--	----	-------------------------------------

6. ¿Está usted de acuerdo que se desarrolle el proyecto?

SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
----	-------------------------------------	----	--

7. ¿Qué recomendaciones o comentarios, le daría usted al promotor del proyecto?

Empleos para las personas que viven cerca del proyecto

Firma Nelson Cubilla

Cédula 4-47-1285

Consultor Ambiental: Lic. Alberto Quintero

Página

ENCUESTA

PROYECTO: "PLAZA MAREASA BUGABA"

PROMOTOR: Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A.

UBICACIÓN: Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

Número de encuesta	02	Fecha	20/4/19		
Nombre	Arturo Montes	Educación	Universitaria	Edad	44
Lugar de Residencia	Bugaba	Ocupación	Vendedor	Género	M

RESUMEN: El proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial de dos niveles o plantas, distribuidas de la siguiente forma; seis (6) locales comerciales en la planta baja, acondicionados con baños en cada uno, con la posibilidad que lo puedan usar personas discapacitadas. En su planta alta este edificio albergará un mezzanine con capacidad para cinco (5) locales comerciales, toda la estructura en general contará con rampas, aceras revestidas, estacionamientos, áreas verdes y área para tanque séptico.

SELECCIONE UNA SOLA OPCIÓN

1. ¿Conocía usted sobre la realización de este proyecto denominado "PLAZA MAREASA BUGABA", a construirse Vía David-Boquete, Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

SI		NO	✓
----	--	----	---

2. Considera usted que esta actividad es:

A		Una actividad contaminante
B	✓	Oportunidad de inversión y empleos
C	✓	Desarrollo para la región

3. ¿Cree usted que el desarrollo del proyecto, afecta la flora y fauna del lugar?

SI		NO	✓
----	--	----	---

4. ¿Cree usted que el proyecto afectará la tranquilidad de la comunidad?

SI		NO	✓
----	--	----	---

5. ¿Considera usted, que este proyecto es una actividad peligrosa?

SI		NO	✓
----	--	----	---

6. ¿Está usted de acuerdo que se desarrolle el proyecto?

SI	✓	NO	
----	---	----	--

7. ¿Qué recomendaciones o comentarios, le daría usted al promotor del proyecto?

Ninguna

Firma  Cédula A-286-107

Consultor Ambiental: Lic. Alberto Quintero

Página ____

ENCUESTA

PROYECTO: "PLAZA MAREASA BUGABA"

PROMOTOR: Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A.

UBICACIÓN: Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

Número de encuesta	03	Fecha	20/4/19		
Nombre	Luis Vasquez	Educación	Universitaria	Edad	47
Lugar de Residencia	Bugaba	Ocupación	Equipos de seguridad	Género	M

RESUMEN: El proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial de dos niveles o plantas, distribuidas de la siguiente forma; seis (6) locales comerciales en la planta baja, acondicionados con baños en cada uno, con la posibilidad que lo puedan usar personas discapacitadas. En su planta alta este edificio albergará un mezzanine con capacidad para cinco (5) locales comerciales, toda la estructura en general contará con rampas, aceras revestidas, estacionamientos, áreas verdes y área para tanque séptico.

SELECCIONE UNA SOLA OPCIÓN

1. ¿Conocía usted sobre la realización de este proyecto denominado "PLAZA MAREASA BUGABA", a construirse Vía David-Boquete, Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--	----	-------------------------------------

2. Considera usted que esta actividad es:

A		Una actividad contaminante
B	<input checked="" type="checkbox"/>	Oportunidad de inversión y empleos
C		Desarrollo para la región

3. ¿Cree usted que el desarrollo del proyecto, afecta la flora y fauna del lugar?

SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--	----	-------------------------------------

4. ¿Cree usted que el proyecto afectará la tranquilidad de la comunidad?

SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
----	-------------------------------------	----	--

5. ¿Considera usted, que este proyecto es una actividad peligrosa?

SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
----	-------------------------------------	----	--

6. ¿Está usted de acuerdo que se desarrolle el proyecto?

SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
----	-------------------------------------	----	--

7. ¿Qué recomendaciones o comentarios, le daría usted al promotor del proyecto?

Por el área donde esta ubicada al lado de estacion de combustible puede afectar

Firma 

Cédula 9-404-215

Consultor Ambiental: Lic. Alberto Quintero

Página

ENCUESTA

PROYECTO: "PLAZA MAREASA BUGABA"

PROMOTOR: Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A.

UBICACIÓN: Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

Número de encuesta	04	Fecha	20/04/2019.
Nombre	Rebeca C. Arauz	Educación	Universitaria
Lugar de Residencia	Gariché	Ocupación	Gerente
		Edad	54
		Género	F

RESUMEN: El proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial de dos niveles o plantas, distribuidas de la siguiente forma; seis (6) locales comerciales en la planta baja, acondicionados con baños en cada uno, con la posibilidad que lo puedan usar personas discapacitadas. En su planta alta este edificio albergará un mezzanine con capacidad para cinco (5) locales comerciales, toda la estructura en general contará con rampas, aceras revestidas, estacionamientos, áreas verdes y área para tanque séptico.

SELECCIONE UNA SOLA OPCIÓN

1. ¿Conocía usted sobre la realización de este proyecto denominado "PLAZA MAREASA BUGABA", a construirse Vía David-Boquete, Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------

2. Considera usted que esta actividad es:

A	<input type="checkbox"/>	Una actividad contaminante
B	<input checked="" type="checkbox"/>	Oportunidad de inversión y empleos
C	<input type="checkbox"/>	Desarrollo para la región

3. ¿Cree usted que el desarrollo del proyecto, afecta la flora y fauna del lugar?

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------

4. ¿Cree usted que el proyecto afectará la tranquilidad de la comunidad?

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------

5. ¿Considera usted, que este proyecto es una actividad peligrosa?

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------

6. ¿Está usted de acuerdo que se desarrolle el proyecto?

SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------

7. ¿Qué recomendaciones o comentarios, le daría usted al promotor del proyecto?

Solo considerar que se construye al lado de
una estación de combustible para valorar los riesgos de seguridad.

Firma Rebeca Arauz

Cédula 4-130-190

Consultor Ambiental: Lic. Alberto Quintero

Página _____

ENCUESTA

PROYECTO: "PLAZA MAREASA BUGABA"

PROMOTOR: Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A.

UBICACIÓN: Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

Número de encuesta	05	Fecha	20/4/19		
Nombre	Ivette Lezcano	Educación	Secundaria	Edad	60
Lugar de Residencia	Aserio	Ocupación	Ama de casa	Género	F

RESUMEN: El proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial de dos niveles o plantas, distribuidas de la siguiente forma; seis (6) locales comerciales en la planta baja, acondicionados con baños en cada uno, con la posibilidad que lo puedan usar personas discapacitadas. En su planta alta este edificio albergará un mezzanine con capacidad para cinco (5) locales comerciales, toda la estructura en general contará con rampas, aceras revestidas, estacionamientos, áreas verdes y área para tanque séptico.

SELECCIONE UNA SOLA OPCIÓN

1. ¿Conocía usted sobre la realización de este proyecto denominado "PLAZA MAREASA BUGABA", a construirse Vía David-Boquete, Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------

2. Considera usted que esta actividad es:

A	<input type="checkbox"/>	Una actividad contaminante
B	<input type="checkbox"/>	Oportunidad de inversión y empleos
C	<input checked="" type="checkbox"/>	Desarrollo para la región

3. ¿Cree usted que el desarrollo del proyecto, afecta la flora y fauna del lugar?

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------

4. ¿Cree usted que el proyecto afectará la tranquilidad de la comunidad?

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------

5. ¿Considera usted, que este proyecto es una actividad peligrosa?

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------

6. ¿Está usted de acuerdo que se desarrolle el proyecto?

SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------

7. ¿Qué recomendaciones o comentarios, le daría usted al promotor del proyecto?

Firma Ivette Lezcano

Cédula 4-126-2601

Consultor Ambiental: Lic. Alberto Quintero

Página _____

ENCUESTA

PROYECTO: "PLAZA MAREASA BUGABA"

PROMOTOR: Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A.

UBICACIÓN: Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

Número de encuesta	06	Fecha	20/4/19		
Nombre	Antonio Caceres	Educación	Secundaria	Edad	24
Lugar de Residencia	Bugaba	Ocupación	Chofer	Género	M

RESUMEN: El proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial de dos niveles o plantas, distribuidas de la siguiente forma; seis (6) locales comerciales en la planta baja, acondicionados con baños en cada uno, con la posibilidad que lo puedan usar personas discapacitadas. En su planta alta este edificio albergará un mezzanine con capacidad para cinco (5) locales comerciales, toda la estructura en general contará con rampas, aceras revestidas, estacionamientos, áreas verdes y área para tanque séptico.

SELECCIONE UNA SOLA OPCIÓN

1. ¿Conocía usted sobre la realización de este proyecto denominado "PLAZA MAREASA BUGABA", a construirse Vía David-Boquete, Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------

2. Considera usted que esta actividad es:

A	<input type="checkbox"/>	Una actividad contaminante
B	<input checked="" type="checkbox"/>	Oportunidad de inversión y empleos
C	<input type="checkbox"/>	Desarrollo para la región

3. ¿Cree usted que el desarrollo del proyecto, afecta la flora y fauna del lugar?

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------

4. ¿Cree usted que el proyecto afectará la tranquilidad de la comunidad?

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------

5. ¿Considera usted, que este proyecto es una actividad peligrosa?

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------

6. ¿Está usted de acuerdo que se desarrolle el proyecto?

SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------

7. ¿Qué recomendaciones o comentarios, le daría usted al promotor del proyecto?

Que cumpla con las normas exigidas

Firma Antonio Caceres

Cédula 9-776-2223

Consultor Ambiental: Lic. Alberto Quintero

Página

ENCUESTA

PROYECTO: "PLAZA MAREASA BUGABA"

PROMOTOR: Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A.

UBICACIÓN: Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

Número de encuesta	07	Fecha	20/4/19		
Nombre	Loanny Perez	Educación	Universitaria	Edad	51
Lugar de Residencia	Calle la Paz	Ocupación	Vendedora	Género	F

RESUMEN: El proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial de dos niveles o plantas, distribuidas de la siguiente forma; seis (6) locales comerciales en la planta baja, acondicionados con baños en cada uno, con la posibilidad que lo puedan usar personas discapacitadas. En su planta alta este edificio albergará un mezzanine con capacidad para cinco (5) locales comerciales, toda la estructura en general contará con rampas, aceras revestidas, estacionamientos, áreas verdes y área para tanque séptico.

SELECCIONE UNA SOLA OPCIÓN

1. ¿Conocía usted sobre la realización de este proyecto denominado "PLAZA MAREASA BUGABA", a construirse Vía David-Boquete, Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--	----	-------------------------------------

2. Considera usted que esta actividad es:

A		Una actividad contaminante
B	<input checked="" type="checkbox"/>	Oportunidad de inversión y empleos
C		Desarrollo para la región

3. ¿Cree usted que el desarrollo del proyecto, afecta la flora y fauna del lugar?

SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--	----	-------------------------------------

4. ¿Cree usted que el proyecto afectará la tranquilidad de la comunidad?

SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--	----	-------------------------------------

5. ¿Considera usted, que este proyecto es una actividad peligrosa?

SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--	----	-------------------------------------

6. ¿Está usted de acuerdo que se desarrolle el proyecto?

SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
----	-------------------------------------	----	--

7. ¿Qué recomendaciones o comentarios, le daría usted al promotor del proyecto?

Firma afz

Cédula 14 556 282

Consultor Ambiental: Lic. Alberto Quintero

Página

ENCUESTA

PROYECTO: "PLAZA MAREASA BUGABA"

PROMOTOR: Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A.

UBICACIÓN: Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

Número de encuesta	08	Fecha	20/4/19		
Nombre	Pedro Aranz	Educación	Universitaria	Edad	69
Lugar de Residencia	Pervenir	Ocupación	Jubilado	Género	M

RESUMEN: El proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial de dos niveles o plantas, distribuidas de la siguiente forma; seis (6) locales comerciales en la planta baja, acondicionados con baños en cada uno, con la posibilidad que lo puedan usar personas discapacitadas. En su planta alta este edificio albergará un mezzanine con capacidad para cinco (5) locales comerciales, toda la estructura en general contará con rampas, aceras revestidas, estacionamientos, áreas verdes y área para tanque séptico.

SELECCIONE UNA SOLA OPCIÓN

1. ¿Conocía usted sobre la realización de este proyecto denominado "PLAZA MAREASA BUGABA", a construirse Vía David-Boquete, Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------

2. Considera usted que esta actividad es:

A	<input type="checkbox"/>	Una actividad contaminante
B	<input type="checkbox"/>	Oportunidad de inversión y empleos
C	<input checked="" type="checkbox"/>	Desarrollo para la región

3. ¿Cree usted que el desarrollo del proyecto, afecta la flora y fauna del lugar?

SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------

4. ¿Cree usted que el proyecto afectará la tranquilidad de la comunidad?

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------

5. ¿Considera usted, que este proyecto es una actividad peligrosa?

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------

6. ¿Está usted de acuerdo que se desarrolle el proyecto?

SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------

7. ¿Qué recomendaciones o comentarios, le daría usted al promotor del proyecto?

Que cumpla con las normas exigidas por el MINSA
de ser así es este ministerio quien tiene que dar su aprobación

Firma 

Cédula 14-92-1067

Consultor Ambiental: Lic. Alberto Quintero

Página

ENCUESTA

PROYECTO: "PLAZA MAREASA BUGABA"

PROMOTOR: Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A.

UBICACIÓN: Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

Número de encuesta	09	Fecha	20/4/19		
Nombre	Ricardo Lam	Educación	Universitaria	Edad	27
Lugar de Residencia	San Miguel	Ocupación	Investigador Agroporuario	Género	M

RESUMEN: El proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial de dos niveles o plantas, distribuidas de la siguiente forma; seis (6) locales comerciales en la planta baja, acondicionados con baños en cada uno, con la posibilidad que lo puedan usar personas discapacitadas. En su planta alta este edificio albergará un mezzanine con capacidad para cinco (5) locales comerciales, toda la estructura en general contará con rampas, aceras revestidas, estacionamientos, áreas verdes y área para tanque séptico.

SELECCIONE UNA SOLA OPCIÓN

1. ¿Conocía usted sobre la realización de este proyecto denominado "PLAZA MAREASA BUGABA", a construirse Vía David-Boquete, Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--	----	-------------------------------------

2. Considera usted que esta actividad es:

A		Una actividad contaminante
B		Oportunidad de inversión y empleos
C	<input checked="" type="checkbox"/>	Desarrollo para la región

3. ¿Cree usted que el desarrollo del proyecto, afecta la flora y fauna del lugar?

SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--	----	-------------------------------------

4. ¿Cree usted que el proyecto afectará la tranquilidad de la comunidad?

SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--	----	-------------------------------------

5. ¿Considera usted, que este proyecto es una actividad peligrosa?

SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--	----	-------------------------------------

6. ¿Está usted de acuerdo que se desarrolle el proyecto?

SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
----	-------------------------------------	----	--

7. ¿Qué recomendaciones o comentarios, le daría usted al promotor del proyecto?

Ninguna

Firma 

Cédula 4-761-2224

Consultor Ambiental: Lic. Alberto Quintero

Página

ENCUESTA

PROYECTO: "PLAZA MAREASA BUGABA"

PROMOTOR: Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A.

UBICACIÓN: Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

Número de encuesta	10	Fecha	20/4/19	Edad	48
Nombre	Jorge Mitre	Educación	Universitaria	Género	M
Lugar de Residencia	Bugaba	Ocupación	Oficial de Policía		

RESUMEN: El proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial de dos niveles o plantas, distribuidas de la siguiente forma; seis (6) locales comerciales en la planta baja, acondicionados con baños en cada uno, con la posibilidad que lo puedan usar personas discapacitadas. En su planta alta este edificio albergará un mezzanine con capacidad para cinco (5) locales comerciales, toda la estructura en general contará con rampas, aceras revestidas, estacionamientos, áreas verdes y área para tanque séptico.

SELECCIONE UNA SOLA OPCIÓN

1. ¿Conocía usted sobre la realización de este proyecto denominado "PLAZA MAREASA BUGABA", a construirse Vía David-Boquete, Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------

2. Considera usted que esta actividad es:

A	<input type="checkbox"/>	Una actividad contaminante
B	<input checked="" type="checkbox"/>	Oportunidad de inversión y empleos
C	<input checked="" type="checkbox"/>	Desarrollo para la región

3. ¿Cree usted que el desarrollo del proyecto, afecta la flora y fauna del lugar?

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------

4. ¿Cree usted que el proyecto afectará la tranquilidad de la comunidad?

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------

5. ¿Considera usted, que este proyecto es una actividad peligrosa?


SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------

6. ¿Está usted de acuerdo que se desarrolle el proyecto?

SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------

7. ¿Qué recomendaciones o comentarios, le daría usted al promotor del proyecto?

Completar con los requisitos para la estructura para evitar riesgos a las personas que lo utilicen

Firma 

Cédula 7-274-986

Consultor Ambiental: Lic. Alberto Quintero

Página ____

ENCUESTA

PROYECTO: "PLAZA MAREASA BUGABA"

PROMOTOR: Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A.

UBICACIÓN: Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

Número de encuesta	11	Fecha	20/4/19		
Nombre	Rosmary Atencio	Educación	Secundaria	Edad	43
Lugar de Residencia	Barriada la Paz	Ocupación	Vendedora	Género	F

RESUMEN: El proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial de dos niveles o plantas, distribuidas de la siguiente forma; seis (6) locales comerciales en la planta baja, acondicionados con baños en cada uno, con la posibilidad que lo puedan usar personas discapacitadas. En su planta alta este edificio albergará un mezzanine con capacidad para cinco (5) locales comerciales, toda la estructura en general contará con rampas, aceras revestidas, estacionamientos, áreas verdes y área para tanque séptico.

SELECCIONE UNA SOLA OPCIÓN

1. ¿Conocía usted sobre la realización de este proyecto denominado "PLAZA MAREASA BUGABA", a construirse Vía David-Boquete, Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--	----	-------------------------------------

2. Considera usted que esta actividad es:

A		Una actividad contaminante
B	<input checked="" type="checkbox"/>	Oportunidad de inversión y empleos
C		Desarrollo para la región

3. ¿Cree usted que el desarrollo del proyecto, afecta la flora y fauna del lugar?

SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--	----	-------------------------------------

4. ¿Cree usted que el proyecto afectará la tranquilidad de la comunidad?

SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--	----	-------------------------------------

5. ¿Considera usted, que este proyecto es una actividad peligrosa?

SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--	----	-------------------------------------

6. ¿Está usted de acuerdo que se desarrolle el proyecto?

SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
----	-------------------------------------	----	--

7. ¿Qué recomendaciones o comentarios, le daría usted al promotor del proyecto?

Ninguna

Firma Rosmary Atencio 4277-770

Cédula 4277-051

Consultor Ambiental: Lic. Alberto Quintero

Página ____

ENCUESTA

PROYECTO: "PLAZA MAREASA BUGABA"

PROMOTOR: Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A.

UBICACIÓN: Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

Número de encuesta	12	Fecha	20 de abril 2019		
Nombre	Mario del Cid	Educación	Universitaria	Edad	39
Lugar de Residencia	Bugaba Centro	Ocupación	Comaduro	Género	M

RESUMEN: El proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial de dos niveles o plantas, distribuidas de la siguiente forma; seis (6) locales comerciales en la planta baja, acondicionados con baños en cada uno, con la posibilidad que lo puedan usar personas discapacitadas. En su planta alta este edificio albergará un mezzanine con capacidad para cinco (5) locales comerciales, toda la estructura en general contará con rampas, aceras revestidas, estacionamientos, áreas verdes y área para tanque séptico.

SELECCIONE UNA SOLA OPCIÓN

1. ¿Conocía usted sobre la realización de este proyecto denominado "PLAZA MAREASA BUGABA", a construirse Vía David-Boquete, Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------

2. Considera usted que esta actividad es:

A	<input type="checkbox"/>	Una actividad contaminante
B	<input checked="" type="checkbox"/>	Oportunidad de inversión y empleos
C	<input type="checkbox"/>	Desarrollo para la región

3. ¿Cree usted que el desarrollo del proyecto, afecta la flora y fauna del lugar?

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------

4. ¿Cree usted que el proyecto afectará la tranquilidad de la comunidad?

SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------

5. ¿Considera usted, que este proyecto es una actividad peligrosa?

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------

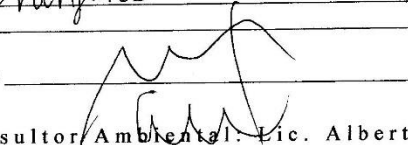
6. ¿Está usted de acuerdo que se desarrolle el proyecto?

SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------

7. ¿Qué recomendaciones o comentarios, le daría usted al promotor del proyecto?

ninguna

Firma



Cédula 4716-2278

Consultor Ambiental: Lic. Alberto Quintero

Página

CONSULTA PÚBLICA

PROYECTO:
"PLAZA MAREASA BUGABA"

PROMOTOR:
Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A.

A solicitud del **MINISTERIO DE AMBIENTE (MIMBIENTE)**, Formalizando el *Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, Título IV DE LA PARTICIPACION CIUDADANA EN LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL, Capítulo I, DISPOSICIONES GENERALES, Artículo 28 y 29 para los Estudios de Impacto Ambiental Categoría 1 (EsIA)*; Listamos las personas que han recibido la **Ficha Informativa del Proyecto "PLAZA MAREASA BUGABA"**, a realizarse: Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

Fichas técnicas entregadas el: 20 de abril 2019.

Nº	FIRMA	CÉDULA
01	Dr. S. Gutiérrez C. (cochez)	1.716.1055
02	Magdalena González (Bonero Plaza Bugaba)	4.761.1570
03	Alfredo Hernández (Domínica Pizarro)	4.794.995
04	Jimena Silveira (Dist. Imación Sup)	4-703-053
05	Helena Guerra (Cinica San Francisco)	4-770-2059
06	(Farmacia Ormela) y Daniel Abreu	4-145-1008
07	Diego A. Zapata	4.801.457
08	Diego A. Zapata	4.767-108
09	Amalia Batista	4-173-24
10	Yader Coravelly	4.337-27
11	Anayansi Jimenez	4-97-885
12	Felipe Hernández (Bloquera Chiriquí)	4-124.837-

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN

CONSULTOR AMBIENTAL: LIC. ALBERTO QUINTERO IRC 031 - 09

Consultor Ambiental: Lic. Alberto Quintero

Página ____

FICHA INFORMATIVA
COMPLEMENTO DE LA CONSULTA PÚBLICA PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA 1
DEL PROYECTO
“PLAZA MAREASA BUGABA”

OBJETIVO:

El objetivo del presente Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Categoría 1, es realizar una Evaluación ambiental previa a la construcción de una Plaza Comercial de dos Plantas.

UBICACION:

El terreno donde se realizará el proyecto está ubicado: Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

DATOS DEL PROMOTOR:

El Promotor de este proyecto es la Sociedad Anónima Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A., inscrita formalmente en el Registro Público con Folio Real No. 695680, desde el jueves 25 de marzo de 2010, representada legalmente por el Sr. Jorge Gustavo Alvarado Marín.

DISTRIBUCIÓN DEL ÁREA:

La superficie donde será construida esta estructura es un (1) lote ubicado Frente a la

Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, posee 2,610 mts² de superficie, completamente planos y sin árboles o arbustos sobre el mismo.

ÁREA DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial de dos niveles o plantas, distribuidas de la siguiente forma: seis (6) locales comerciales en la planta baja, acondicionados con baños en cada uno, con la posibilidad que lo puedan usar personas discapacitadas. En su planta alta este edificio albergará un mezzanine con capacidad para cinco (5) locales comerciales, toda la estructura en general contará con rampas, aceras revestidas, estacionamientos, áreas verdes y área para tanque séptico.

ASPECTOS LEGALES:

Este proyecto se desarrollará sobre una superficie total de 2,610 m², en el siguiente inmueble identificado en el Registro Público de Panamá bajo el Folio Real No. 10467. Código de Ubicación No. 4417, propiedad de Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A.

DATOS IMPORTANTES:

Este proyecto no genera afectación significativa o impactos negativos significativos durante la construcción y operación del mismo, ya que las actividades que generan desechos temporales, ruidos, molestias o residuos serán realizadas con todas las medidas técnicas y ambientales que eviten afectar al entorno ambiental, la salud humana de trabajadores y terceros; es de interés del promotor que sus actividades se realicen de manera ambientalmente sostenible.

CONSULTORES AMBIENTALES:

Lic. Alberto Quintero IRC-031-09 actualizado en 2018 Teléfono 6781-3939
Ing. Gisela Santamaría IAR 010-98 actualizada en 2018 Teléfono 730-7227 / 6506-5018

**COMPLEMENTO
PROYECTO
"PLAZA MAREASA BUGABA"**

Atendiendo la solicitud de ampliar o esclarecer cualquier duda sobre la percepción que los vecinos o personas puedan tener acerca del proyecto, presentamos la siguiente opinión.

PROMOTOR: Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A.

Fecha: 20/04/2019 2019.

UBICACIÓN: Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

Número de complemento 1
(Suministro Ry R, S.O.)

Nombre: Rebeca C. Araúz

Edad: 54

Escolaridad: Universitaria

Años de vivir en el área: 3 años

RESUMEN: El proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial de dos niveles o plantas, distribuidas de la siguiente forma; seis (6) locales comerciales en la planta baja, acondicionados con baños en cada uno, con la posibilidad que lo puedan usar personas discapacitadas. En su planta alta este edificio albergará un mezzanine con capacidad para cinco (5) locales comerciales, toda la estructura en general contará con rampas, aceras revestidas, estacionamientos, áreas verdes y área para tanque séptico.

Opinión:

Pensamos que es un proyecto positivo ya ayudará a
puntualizar esta área comercial fomentando el crecimiento
económico, toda vez que se respete todas las normas de
seguridad que implican estar y construir junto a una
estación de combustible.

Rebeca Araúz
Firma clara.

Consultor Ambiental: Lic. Alberto Quintero

Página

**COMPLEMENTO
PROYECTO
"PLAZA MAREASA BUGABA"**

Atendiendo la solicitud de ampliar o esclarecer cualquier duda sobre la percepción que los vecinos o personas puedan tener acerca del proyecto, presentamos la siguiente opinión.

PROMOTOR: Inmobiliaria Alvarado Tovar, S.A.

Fecha: 20/4 2019.

UBICACIÓN: Frente a la Carretera Interamericana, al lado de los terrenos del nuevo Banco Nacional de Bugaba, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba, en la Provincia de Chiriquí.

Número de complemento 2

Nombre: Orlando Penano

Edad: 28

Escolaridad: secundaria

Años de vivir en el área: 28 años

RESUMEN: El proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial de dos niveles o plantas, distribuidas de la siguiente forma; seis (6) locales comerciales en la planta baja, acondicionados con baños en cada uno, con la posibilidad que lo puedan usar personas discapacitadas. En su planta alta este edificio albergará un mezzanine con capacidad para cinco (5) locales comerciales, toda la estructura en general contará con rampas, aceras revestidas, estacionamientos, áreas verdes y área para tanque séptico.

Opinión:

El desarrollo de proyectos como estos
desencadena oportunidad para la economía
local y crecimiento urbanístico


Firma clara.

Consultor Ambiental: Lic. Alberto Quintero

Página

ANEXOS N° 4

Nota de IDAAN.

CONTRATO CON LA EMPRESA MULTISERVICIOS 4E S.A.



Panamá, edificio Sede, Via Brasil.
Apdo. 0816-01535
Central Telefónica: 523-8570/77
www.idaan.gob.pa



La Concepción, 29 de Abril de 2019

CERTIFICACION

Por éste medio el I.D.A.A.N., certifica que el Cliente # 101825 a nombre de MAREASA ruta 4000-37-434-0020, ubicado en La Concepción, Chiriquí, mantiene contrato de agua con nuestra institución.

Sin otro particular,

Atentamente,

*Priscila del C. Pino G.
Jefe Agencia de Servicios*



Scanned with
CamScanner



Multi Servicios 4 E S.A.

CONTRATO DE SERVICIO DE RECOLECCION

Tel : 66273636- 65048011 RUC: 1792048-1-703834 D.V. 36

Entre los suscritos, a saber: **Sra. Elky Isaza**, residente en la Los Algarrobos, mujer, panameña, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número 4-248-899 quien actúa en nombre y representación de la empresa **MULTI SERVICIOS 4 E S.A.**, Sociedad esta organizada de conformidad con las Leyes de la República de Panamá, Concesionaria Municipio de Bugaba para la recolección de desechos sólidos quien en adelante se denominara **LA PRESTADORA DEL SERVICIO**, por una parte y por la otra parte el señor(a) Mareasa SA panameño(a) mayor de edad, con cédula de identidad personal No. _____, Propietario del Local _____ residente en Bugaba quien en adelante se denominará **EL USUARIO**, convienen celebrar el presente contrato de Servicio de Recolección, Transporte de Desechos Sólidos y Destino Final, bajo las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: **LA PRESTADORA DEL SERVICIO**, se compromete a recoger, los desechos sólidos que sean producidos en la propiedad de **EL USUARIO** ubicada en Bugaba, siempre y cuando, los mismos estén debidamente colocados en bolsas negras de tamaño regular, bien cerradas y en áreas que sean de fácil acceso al personal de la recolección. **LA PRESTADORA DEL SERVICIO** a su vez se compromete a realizar la recolección en este sector 3 veces por semana continuamente **exceptuando los días Feriados Nacionales**, y en la eventualidad de que el vehículo que realiza la colecta sufra daños mecánicos, el mismo será reemplazado por **LA PRESTADORA DEL SERVICIO** de manera tal que no se suspenda la recolección.

SEGUNDA: **EL USUAR** pagará puntualmente la tasa de aseo por la suma de B/. 80.00 (ochenta balboas **BALBOAS**) mensuales por el servicio de recolección, transporte, y uso del sitio conocido como Relleno Controlado de San Pablo Vlejo, Distrito de David, los cuales serán cobrados por **LA PRESTADORA DEL SERVICIO**, a través de un funcionario debidamente autorizado, quien presentará estados de cuentas por adelantados con facturas membretadas y numeradas con la finalidad de que puedan tramitar el pago por el servicio brindado.

TERCERO: La gestión de cobros se realizará por parte de **LA PRESTADORA DEL SERVICIO**, durante los cinco (5) días antes del vencimiento de cada mes servido, sin perjuicio que por efecto de morosidad, se realicen gestiones adicionales para recuperar la Tasa de Aseo convenida. Si **EL USUARIO** requiere que se haga la gestión de cobro en un día específico o lugar, ajeno a la dirección señalada en el presente contrato, **LA PRESTADORA DEL SERVICIO** brindará el servicio de cobros de conformidad con la solicitud de **EL USUARIO**. Para tal efecto, **EL USUARIO** ofrece la siguiente dirección, con su respectivo número telefónico: _____

CUARTO: Cuando existe disconformidad por una de las partes, la misma deberá ser notificada por escrito y la respuesta por parte de la otra deberá darse en término de cinco (5) días hábiles.

QUINTO: **EL USUARIO** se compromete a pagar puntualmente todos los meses su Tasa de Aseo, con la finalidad de garantizar un adecuado y oportuno servicio por parte de **LA PRESTADORA DEL SERVICIO**.

SEXTO: El Término de este contrato es definido, toda vez que la Titularidad del servicio es Municipal y de conformidad con las normas vigentes, de ofrecerse el servicio por razones sanitarias y de salubridad, es obligatorio afiliarse al sistema y hacer frente responsablemente a la obligación de pagar oportunamente el servicio brindado.

Sin embargo, la prestadora del servicio podría suspender el servicio de colecta por razones de fuerzas mayor externa, entre ella la decisión municipal a la no utilización del vertedero donde se vierten los residuos sólidos actualmente, en ese caso queda cancelado el termino del contrato.

SEPTIMO: **EL USUARIO** se compromete a pagar por separado al contrato la poda de árboles, césped el cual deberá estar debidamente empacado

OCTAVO: El precio estará sujeto a cambios por parte de la **PRESTADORA DE SERVICIO**.

NOVENO: **EL USUARIO** declara que ha leído las condiciones anteriormente pactadas y las acepta a satisfacción Para constancia se firman dos (2) copias originales, en la ciudad de Bugaba el 2 de ENERO de 2018

Elky Isaza
POR LA PRESTADORA DEL SERVICIO
Multi Servicios 4 E S. A.

[Firma]
POR EL USUARIO