

# **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

**EsIA CATEGORIA I “HELADOS ITALFOOD HOLDING-  
ÁREA DE DEPOSITO, ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN,  
BODEGA BN-12, LOCALIZADA EN EL  
CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE  
PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**

**PROMOTOR  
GIORGIO TRICARICO**

**SEPTIEMBRE 2019**

<b>Consultores</b>	<b>Registro</b>
<b>Ing. Luis Escalante Msc</b>	<b>IRC-002-2017</b>
<b>Lic. Fabián Maregocio</b>	<b>IRC-031-2008</b>

<b>1. Índice</b>	
<b>2. Resumen Ejecutivo</b>	
2.1. Datos Generales de la Empresa	2-2
<b>3. Introducción</b>	
3.1. Alcance, Objetivo y metodología del estudio	3-2
3.2. Categorización	3-4
<b>4. Información General</b>	
4.1. Información sobre el promotor	4-1
4.2. Paz y Salvo emitido por Ministerio de Ambiente y copia de recibo de pago.	4-2
<b>5. Descripción del Proyecto</b>	
5.1. Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	5-3
5.2. Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50.000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	5-5
5.3. Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	5-6
5.4. Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	5-13
5.4.1. Planificación	5-13
5.4.2. Construcción / Ejecución	5-13
5.4.3. Operación	5-14
5.4.4. Abandono	5-17
5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	5-17
5.6. Necesidades de insumos durante la construcción/ ejecución y operación	5-19
5.6.1. Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	5-19
5.6.2. Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos generados.	5-20

5.7.	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	5-20
	. Fase de Planificación	5-20
	. Fase de Construcción	5-20
	Fase de Operación	5-20
	Fase de Abandono	5-21
5.8.	Concordancia con el plan de uso de suelo	5-21
5.9.	Monto global de la inversión	5-21
<b>6.</b>	<b>Descripción del Ambiente físico</b>	
6.1.	Caracterización de uso de suelo	6-1
6.2.	Descripción del uso de suelo	6-2
6.3.	Deslinde de la propiedad	6-2
6.4.	Topografía	6-2
6.5.	Hidrología	6-2
6.5.1	Calidad de aguas superficiales	6-3
6.6.	Calidad del aire	6-3
6.6.1	Ruido	6-3
6.6.2.	Olores	6-3
<b>7.</b>	<b>Descripción del ambiente biológico</b>	
7.1.	Características de la flora	7-1
7.1.1.	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente)	7-1
7.2.	Características de la fauna	7-1
<b>8.</b>	<b>Descripción del ambiente socioeconómico</b>	
8.1.	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	8-1
8.2.	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana)	8-3
8.3.	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	8-16

8.4.	Descripción del paisaje	8-17
<b>9.</b>	<b>Identificación de impactos ambientales y sociales específicos</b>	
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.	9-1
9.2.	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto.	9-2
<b>10.</b>	<b>Plan de manejo ambiental (PMA)</b>	
10.1.	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental	10-1
10.2.	Ente responsable de la ejecución de las medidas	10-2
10.3.	Monitoreo	10-6
10.4.	Cronograma de ejecución	10-7
10.5.	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	10-10
10.6.	Costos de gestión ambiental	10-10
<b>11.</b>	<b>Lista de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental</b>	
11.1.	Firmas debidamente notariadas	11-2
11.2.	Número de registros de consultor	11-3
<b>12.</b>	<b>Conclusiones y recomendaciones</b>	13-1
<b>13.</b>	<b>Bibliografía</b>	14-1
<b>14.</b>	<b>Anexos</b>	15-1

## **2. Resumen ejecutivo**

El señor Giorgio Tricarico, con cédula de identidad personal E-8-106823, es el promotor del proyecto **“EsIA CATEGORIA I HELADOS- ITALFOOD -HOLDING-ÁREA DE DEPOSITO, Y ALMACENAJE, GALERA B-12, LOCALIZADA EN EL CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ-PROVINCIA DE PANAMÁ**

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I se realiza a solicitud del Promotor de la Obra ya que la actividad a desarrollar se encuentra dentro de la lista taxativa del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, en lo referente al Sector (1050) Industrias Lácteas, y (5211) Depósito y Almacenamiento, (4630) Ventas al por mayor de productos lácteos y sus derivados

El proyecto consiste en la elaboración de productos lácteos (helados), que podría denominarse semi-artesanal o semi-industrial (depende de desde que punto de vista se analice). Son helados en los que se utilizan materias primas de buena calidad, pero se fabrican con máquinas continuas, en líneas de media o alta producción. Por lo que las calificaciones “artesanal” o “industrial”, se basan más en la calidad que en la forma de elaboración. Se dispondrá de un área de depósito y almacenamiento para las ventas al por mayor de productos lácteos y sus derivados.

El Proyecto donde se desarrolla en una Plaza Comercial , denominado, **PH AUTO DEPOT**, corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá. localizado en la Galera BN-12, con una superficie de 452.88 m2, arrendada, dicha galera se desarrollan las siguientes actividades:

(5211) Depósito y Almacenaje

(4630) Ventas al por mayor de productos lácteos y sus derivados.

(1050) Elaboración de productos lácteos.

La galera BN-12, consta de dos plantas: planta baja, se encuentra el área de fabricación de los helados, línea de producción, neveras, productos lácteos y sus derivados y en el piso superior, se ubica el área de depósito y almacenamiento.

**2.1 DATOS GENERALES DEL PROMOTOR, QUE INCLUYA (A) PERSONA A CONTACTAR; B) NÚMEROS TELEFÓNICOS; C) CORREO EL ELECTRONICO; D) PAGINA WEB; E) NOMBRE Y REGISTRO DE CONSULTOR**

Información sobre el promotor.	
<b>Promotor:</b>	GIORGIO TRICARICO
<b>Cédula</b>	E-8-106823
<b>Teléfono</b>	399-5417
<b>Dirección</b>	Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento Juan Díaz. Plaza Comercial: PH AUTO DEPOT.
<b>Persona a contactar</b>	Ely Quintana
<b>Teléfono de oficina</b>	229-2958
<b>Correo electrónico</b>	italfoofgerencia@gmail.com
<b>Nombre del Consultor</b>	Luis Escalante-Consultor Coordinador del Estudio Registro: IRC-002-2017 Fabián Maregocio-Consultor Registro: IRC-031-2008
<b>Certificado de registro de la propiedad:</b>	El terreno donde se desarrollará en la Plaza Comercial: PH AUTO DEPOT, Galera BN-12. (Ver anexo 2, Contrato de arrendamiento)

### 3. Introducción.

El Proyecto EsIA Categoría I, Helados ITALFOOD HOLDING Área de Depósito y Almacenaje, Galera BN-12, Plaza Comercial: PH AUTO DEPOT, corregimiento de Juan Díaz, distrito De Panamá, provincia de Panamá, se localiza en un área industrial, con calles de vía rápida, con dirección al aeropuerto Internacional de Tocumén, y acceso al Centro Comercial, intervenido antropogenicamente, por lo que no hay afectaciones al medio ambiente ni a personas, dado que la población se encuentra a más de 2km, del área del proyecto. Se localiza en PH AUTO DEPOT, donde existen en operación varias galeras industrias con diversas actividades, la Galera BN-12, es el área de fabricación y almacenamiento de los productos lácteos y sus derivados.

Los helados de ITALFOOD se elaboran en base de jugos de frutas 100% naturales se considera un producto fresco, debido a que se utiliza insumos frescos y naturales razón por la cual no se emplea sustancias químicas que puedan afectar el organismo de los consumidores, afecten el medio ambiente, y dañen el sabor de nuestro producto por lo tanto no tendrá cambios en su tradicional sabor y calidad. Es una receta de tradición familiar traída de Italia, a Panamá.

Los helados artesanales o semi industriales a base de fruta, es la nueva tendencia, que exige los consumidores actuales, por lo que la oferta actual no satisface la demanda , y es una oportunidad de ofrecer estos productos.

No hay proceso transformación de las materias primas utilizadas, son productos elaborados, terminados y envasados, que se utilizan directamente, evitando así generación de desechos, grasas, residuos industriales, y/u otra contaminación que afecte el ambiente.

### 3.1 INDICAR EL ALCANCE, OBJETIVOS Y METODOLOGÍA DEL ESTUDIO PRESENTADO.

#### Alcance

El presente Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) se ha elaborado en estricto cumplimiento de la Ley General del Ambiente N° 41 del 14 de agosto de 1998, que señala en el Capítulo II: Alcance General del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, Artículo 3. *“Los proyectos de inversión, públicos y privados, obras o actividades, de carácter nacional, regional o local, y sus modificaciones, que estén incluidas en la lista taxativa contenida en el Artículo 16 de este Reglamento, deberán someterse al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental antes de iniciar la realización del respectivo Proyecto”*.

El Estudio de Impacto Ambiental es tanto un proceso como un producto. Como proceso, es la actividad por la cual se intenta predecir las clases de resultados reales y potenciales de las interacciones esperadas entre un nuevo proyecto y el medio ambiente natural/humano donde se planifica el proyecto. El proceso continúa con el desarrollo de aspectos específicos importantes del proyecto (medidas de mitigación) - en la actividad de movimiento de tierra en la etapa de construcción que confinarán a los impactos ambientales dentro de límites aceptables.

El presente documento se somete a consideración del Ministerio de Ambiente y contiene la información necesaria que permita conocer los resultados del Estudio del impacto ambiental que incluye la descripción del ambiente físico, biológico, y socioeconómico. Por otra parte, se definen los posibles impactos ambientales que pudiesen ser generados en el proyecto así como las recomendaciones de las medidas de adecuación y control como instrumento de gestión ambiental para un mejor desarrollo de la obra.

## Objetivos

- Realizar los procesos de evaluación ambiental y social del Proyecto “ Helados ITALFOOD HOLDING - Área de Depósito y Almacenaje, Galera BN-12, Plaza Comercial, PH AUTO DEPOT, localizado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito De Panamá, provincia de Panamá.
- Identificar los posibles o potenciales impactos positivos y negativos sociales y ambientales directos e indirectos, y los posibles riesgos en las etapas de fabricación de los helados, basados en los Términos de Referencia del Ministerio de Medio Ambiente.
- Evaluar la magnitud y permanencia de los impactos y riesgos para poder identificar las medidas de mitigación requeridas para reducirlos.

## Metodología e Instrumentalización

Este Estudio de Impacto Ambiental se fundamenta en la Ley 41 de 1998 (Ley General del Ambiente), el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, leyes y normas aplicables al proyecto en mención. El EsIA es Categoría I, cumpliendo con lo establecido en los artículos 22, 23 y 24 del decreto 123 de 14 de agosto de 2009.

Se trabajó a nivel de gabinete recopilando la información disponible para realizar el presente estudio a partir de fuentes bibliográficas y de los datos adquiridos a nivel de campo. Esto con el objeto de caracterizar el área de influencia y determinar el alcance del estudio.

Se realizaron entrevistas en zona aledañas al sitio del proyecto, para obtener la percepción local de la gente con relación al desarrollo de la obra proyectada. El estudio se ejecutó de acuerdo a las disposiciones y criterios establecidos en el Decreto Ejecutivo

Nº 123 de 14 de agosto de 2009, así como en consideración del Decreto Ejecutivo No.155 que modifica algunos de sus artículos.

### **Duración**

El Estudio de Impacto Ambiental se realizó durante 30 días calendarios. Para su ejecución se utilizó vehículo, cámara digital, computadora, impresora, GPS.

### **3.2 CATEGORIZACIÓN: JUSTIFICAR LA CATEGORÍA DEL ESIA EN FUNCIÓN DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.**

#### **JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL EsIA Y ANALISIS PARA DETERMINAR LA CATEGORIA DEL EsIA SEGÚN EL DECRETO 123 DEL 2009.**

A continuación se describen los cinco criterios de protección ambiental, que evaluar y el instrumento a utilizar para la evaluación.

### **QUÉ Y CÓMO EVALUAR**

#### **LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

<b>CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL</b>	<b>¿Qué EVALUAR?</b>	<b>¿Cómo EVALUAR?</b>
1-Riesgo para la salud del ambiente	La concurrencia del riesgo	Análisis de riesgo
2-Alteraciones cualitativas y cuantitativas de los recursos naturales	La significancia del impacto sobre los recursos naturales	EsIA preliminar
3- Alteraciones de áreas protegidas los valores paisajísticos	Si se presentan alteraciones significativas sobre las áreas protegidas o sobre los valores paisajísticos	EsIA preliminar
4- Genera desplazamientos, reasentamientos y reubicaciones, y alteraciones sobre los sistemas de vida y costumbres	Si se producen efectos, características o circunstancias de éste criterio	EsIA preliminar
5- Alteraciones a monumentos o sitios arqueológicos, históricos y al patrimonio cultura.	Si se generan alteraciones significativas a los factores de éste criterio	EsIA preliminar

**Nota: Solo se deben considerar los impactos y riesgos adversos significativos para la afectación de los criterios y sus factores.**

En el artículo 2, el decreto define los términos de riesgo, de la siguiente manera:

**Análisis de Riesgo:** Estudio o evaluación de las circunstancias, eventualidades o contingencias en el desarrollo de un proyecto, obra o actividad, que pueden generar riesgo o daño a la salud humana, a los recursos naturales o al ambiente en general.

**Riesgo Ambiental:** Capacidad de una acción de cualquier naturaleza que, por su ubicación, características y efectos, genera la posibilidad de causar daño al entorno o a los ecosistemas.

**Riesgo de Salud:** Capacidad de una actividad, con posibilidad cierta o previsible de que, al realizarse, tenga efectos adversos para la salud humana.

**Estudio de Impacto ambiental (EsIA)** es definido en este artículo 2 como: “Documento que describe las características de una acción humana y proporciona antecedentes fundados para la predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales, y describe, además, las medidas para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos adversos significativos”.

**Impacto ambiental:** “Cualquier cambio del medio ambiente, beneficioso o adverso, que resulta total o parcialmente del desarrollo de una actividad o proyecto”. Cuando el decreto hace referencia a los impactos beneficioso o adverso es equivalente al impacto positivo o negativo, como lo señalan otras normativas o autores de tratados de evaluación de impacto ambiental.

Tal como se define, los impactos adversos o negativos a considerar en la evaluación son los de carácter significativo.

El artículo 22 del decreto establece que “*se entenderá que un proyecto produce impactos ambientales significativamente adversos si genera o presenta alguno de los efectos,*

características o circunstancias previstas en uno o más de los cinco criterios de protección ambiental identificados en el artículos 23 del presente reglamento.”

Según el artículo 24, El Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental contemplará tres categorías de EsIA en virtud de la eliminación, mitigación y/o compensación de los potenciales impactos ambientales negativos que un proyecto, obra o actividad pueda inducir en el entorno:

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I:** Documento aplicable a los proyectos, obras o actividades incluidas en la lista taxativa prevista en el Artículo 16 de este Reglamento que generan impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos ambientales significativos.

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría II:** Documento de análisis aplicable a los proyectos, obras o actividades incluidos en la lista taxativa prevista en el Artículo 16 de este Reglamento, cuya ejecución puede ocasionar impactos ambientales negativos de carácter significativo que afecten parcialmente el ambiente, los cuales pueden ser eliminados o mitigados con medidas conocidas y fácilmente aplicables, conforme a la normativa ambiental vigente.

Se entenderá, para los efectos de este reglamento, que habrá afectación parcial del ambiente cuando el proyecto no genere impactos ambientales negativos de tipo acumulativo o sinérgico.

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría III:** Documento de análisis aplicable a los proyectos, obras o actividades incluidos en la lista taxativa prevista en el Artículo 16 de este Reglamento, cuya ejecución puede producir impactos ambientales negativos de tipo indirecto, acumulativo y/o sinérgico de significación cuantitativa o cualitativa, que ameriten, por tanto, un análisis más profundo para su evaluación y la identificación y aplicación de la medidas de mitigación correspondientes.”

## ANALISIS PARA CATEGORIZAR EL EsIA SEGÚN EL DECRETO 123 DE 2009

CRITERIOS Y FACTORES (Art. 23)	TIPO IMPACTO						MEDI DAS MITI- GACION	CATEGO- RIA		
	NO SIGNIFICATIVO (IANS)	RIESGO AMBIENTAL NO SIGNIFICATIVO (RANS)	AFECTACION PARCIAL	INDIRECTO	ACUMULATIVO	SINERGICO	FACIL (F) O ANÁLISIS MAS PROFUNDO (AP)	I	II	III
<b>CRITERIO I: RIESGOS PARA LA SALUD DEL AMBIENTE (FAUNA, FLORA, POBLACIÓN).</b>										
1.1 La generación, reciclaje, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, atendida su composición, peligrosidad, cantidad y concentración; la composición, peligrosidad, cantidad y concentración de materias inflamables, tóxicas, corrosivas, y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta;	N/A									
1.2 La generación de efluentes líquidos, gaseosos, o sus combinaciones cuyas concentraciones superen las normas de calidad ambiental primarias establecidas en la legislación ambiental vigente;	N/A									
1.3 Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones o radiaciones;	X							X		
1.4 La producción, generación, reciclaje, recolección y disposición de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población expuesta;	X							X		
1.5 La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta;	X							X		
1.6 El riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios como consecuencia de la aplicación o ejecución de planes, programas, o proyectos de inversión;	N/A									
1.7 La generación o promoción de descargas de residuos sólidos cuyas concentraciones sobrepasen las normas secundarias de calidad o emisión correspondientes.	N/A									
<b>CRITERIO 2: ALTERACIONES CUALITATIVAS Y CUANTITATIVAS DE LOS RECURSOS NATURALES.</b>										
2.1 El nivel de alteración del estado de conservación de suelos;	N/A									
2.2 La alteración de suelos frágiles;	N/A									
2.3 La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo;	N/A									
2.4 La pérdida de fertilidad en suelos adyacentes a la acción propuesta;	N/A									
2.5 La inducción del deterioro del suelo por causas tales como desertificación, generación o avance de dunas o acidificación;	N/A									

**EsIA CATEGORIA I "HELADOS ITALFOOD HOLDING-ÁREA DE DEPOSITO, ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12, LOCALIZADA EN EL CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**

2.6 La acumulación de sales y/o vertido de contaminantes sobre el suelo;	N/A								
2.7 La alteración de especies de flora y fauna vulnerables, raras, insuficientemente conocidas o en peligro de extinción;	N/A								
2.8 La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna;	N/A								
2.9 La introducción de especies de flora y fauna exóticas que no existen previamente en el territorio involucrado;	N/A								
2.10 La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales.	N/A								
2.11 La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica;	N/A								

CRITERIOS Y FACTORES (Art. 23)	TIPO IMPACTO					MEDI DAS MITI- GACION	CATEGO- RIA		
	NO SIGNIFICATIVO (IANS) RIESGO AMBIENTAL NO SIGNIFICATIVO (RANS)	AFECTACION PARCIAL INDIRECTO	ACUMULATIVO SINERGICO	FACIL (F) O ANÁLISIS MAS PROFUNDO (AP)			I	II	II
2.12 La inducción a la tala de bosques nativos;	N/A								
2.13 El reemplazo de especies endémicas o relictas;	N/A								
2.14 La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional;	N/A								
2.15 La extracción, explotación o manejo de la fauna silvestre;	N/A								
2.16 Los efectos sobre la diversidad biológica y biotecnológica;	N/A								
2.17 La alteración de cuerpos o cursos receptores de agua, por sobre caudales ecológicos;	N/A								
2.18 La alteración de parámetros físicos, químicos y biológicos del agua;	N/A								
2.19 La modificación de los usos actuales del agua;	N/A								
2.20 La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas; y	N/A								
2.21 La alteración de la calidad del agua superficial, continental o marítima, y subterránea.	N/A								
<b>CRITERIO 3: ALTERACIONES DE AREAS PROTEGIDAS O VALORES PAISAJISTICOS.</b>									
3.1 La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas	N/A								
3.2 La generación de nuevas áreas protegidas;	N/A								

**EsIA CATEGORIA I "HELADOS ITALFOOD HOLDING-ÁREA DE DEPOSITO, ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12, LOCALIZADA EN EL CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**

3.3 La modificación de antiguas áreas protegidas;	N/A								
3.4 La pérdida de ambientes representativos y protegidos;	N/A								
3.5 La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico;	N/A								
3.6 La obstrucción de la visibilidad a zonas con valor paisajístico;	N/A								
3.7 La modificación en la composición del paisaje;	N/A								
3.8 La promoción de la explotación de la belleza escénica; y	N/A								
3.9 El fomento al desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas.	N/A								
<b>CRITERIO 4: GENERA DESPLAZAMIENTOS, REASENTAMIENTOS Y REUBICACIONES, Y ALTERACIONES SOBRE LOS SISTEMAS DE VIDA Y COSTUMBRES.</b>									
4.1 La inducción a comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente;	N/A								
4.2 Afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales;	N/A								
4.3 La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales con base ambiental del grupo o comunidad humana local;	N/A								
4.4 La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales;	N/A								
4.5 Los cambios en la estructura demográfica local;	N/A								
4.6 La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con alto valor cultural; y	N/A								
4.7 La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.	N/A								
<b>CRITERIO 5: ALTERACIONES A MONUMENTOS O SITIOS ARQUEOLÓGICOS, HISTÓRICOS Y AL PATRIMONIO CULTURAL.</b>									
5.1 La afectación, modificación, y deterioro de algún monumento histórico, arquitectónico, monumento público, monumento arqueológico, zona típica, o santuario de la naturaleza;	N/A								
5.2 La extracción de elementos de zonas donde existan piezas o construcciones con valor histórico, arquitectónico o arqueológico; y	N/A								
5.3 La afectación de recursos arqueológicos en cualquiera de sus formas.	N/A								

De acuerdo al análisis realizado, el proyecto genera impactos ambientales negativos no significativos previstos en los siguientes criterios y factores de protección ambiental, identificados en el artículo 23 del reglamento:

### **Criterio 1:**

Este criterio se refiere a los riesgos para la salud de la población, flora y fauna (en cualquier de sus estados) y sobre el ambiente en general.

#### 1.3 Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones o radiaciones;

Por sus características, el proyecto no va a generar ruido, en vista de que es un área ya construida, y se desarrolla en un área industrial, dentro de una galera, donde existen otras actividades industriales, y se generan ruidos controlados, por debajo de los niveles permisibles. Igualmente en la etapa de operación, (ver mapa de ubicación) por lo que no generará un impacto a la población.

#### 1.4 La producción, generación, reciclaje, recolección y disposición de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población expuesta;

Para este proyecto no aplica etapa de construcción, sino de operación, durante la fabricación de los helados, el proyecto va a generar cierta cantidad de residuos de origen doméstico por parte de los trabajadores que participarán en la actividad. Los residuos de esta naturaleza no constituyen ningún peligro para la salud o el ambiente, ya que serán acopiados y evacuados del área de trabajo con la frecuencia necesaria para evitar su acumulación, a través de la contratación de los servicios privados para su disposición final en un sitio previamente autorizado por la autoridad competente.

#### 1.5 La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta;

La única fuente de gases y partículas provendrán de los vehículos, camiones y equipos pesados a utilizar en la construcción del proyecto. Esta fuente es de corta duración, fugaz y mitigable. Los humos, producto de los trabajos de soldadura también son otra fuente de contaminación, pero no constituirán concentraciones nocivas para la salud o el ambiente.

Los trabajadores o soldadores utilizarán su equipo de protección (careta, guantes, indumentaria apropiada, etc.).

## **Criterio 2**

**Criterio relacionado con las alteraciones cualitativas y cuantitativas de los recursos naturales.**

2.3 La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y al largo plazo;  
Dado que el terreno donde se ubica el Proyecto " Helados ITALFOOD HOLDING - Área de Depósito y Almacenaje, Galera BN-12, Plaza Comercial, PH AUTO DEPOT, localizado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito De Panamá, provincia de Panamá, no aplica este Criterio 2, dado que su ubicación es en un área construida para fines industriales, es un área intervenida, carece de valor natural significativo y no forma parte de un área natural protegida.

No hay movimientos de suelo superficial ni de las excavaciones , es un área construida, Edificio de Galeras Industriales, dividido en galeras, que se arrienda para propósitos de actividades industriales de todo tipo. En general, como las actividades se concentran en un área existente que ha sido intervenido por actividades antrópicas, el impacto es mitigable, controlable y de baja magnitud.

## **Criterio 3:**

**Alteraciones de áreas protegidas o valores paisajísticos.**

3.9 Alteraciones sobre atributos de las áreas protegidas o valores paisajistas:

El área donde se desarrollará la obra, no forma parte de un área protegida, y carece de valor natural significativo;

**Criterio 4. Este criterio se refiere a los proyectos que generan desplazamientos, reasentamientos y reubicaciones y alteraciones sobre los sistemas de vida y costumbres.**

Este criterio no aplica, ya que el citado proyecto, no genera desplazamiento alguno de familias, ni afecta sus sistemas de vida y costumbres. Tampoco genera reubicación de personas.

**Criterio 5. Se refiere a los proyectos que generan o presentan alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y de patrimonio cultural.**

Dicha zona de intervención del proyecto, no clasifica con los requisitos que exige este criterio.

Por las razones anteriormente expuestas, el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto: "Helados ITALFOOD HOLDING y Área de Depósito y Almacenaje, Galera BN-12, Plaza Comercial: PH AUTO DEPOT, localizado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito De Panamá, provincia de Panamá, es **Categoría I.**

#### 4. Información general del proyecto

Sobre este punto, tal como lo estipula el Decreto Ejecutivo N° 123, se presenta la información principal del promotor; mientras que el Paz y Salvo requerido por dicha normativa, ha sido incorporado en los anexos, junto con los demás documentos legales.

##### 4.1. Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia, representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros).

**Cuadro N°4.1. Información general del promotor.**

Información sobre el promotor.	
<b>Promotor:</b>	GIORGIO TRICARICO
<b>Cédula</b>	E-8-106823
<b>Teléfono</b>	399-5417
<b>Dirección</b>	Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento Juan Díaz. Plaza Comercial: PH AUTO DEPOT.
<b>Persona a contactar</b>	Ely Quintana
<b>Teléfono de oficina</b>	229-2958
<b>Correo electrónico</b>	italfoodgerencia@gmail.com
<b>Nombre del Consultor</b>	Luis Escalante-Consultor Coordinador del Estudio Registro: IRC-002-2017 Fabián Maregocio-Consultor Registro: IRC-031-2008
<b>Certificado de registro de la propiedad:</b>	Plaza Comercial: PH AUTO DEPOT, se encuentra la Galera BN-12, la misma es alquilada mediante Contrato de Arrendamiento-ver documentos).

##### 4.2. Paz y Salvo emitido por MiAmbiente y copia de recibo de pago, por los trámites de evaluación. Se encuentran en los documentos legales presentados..

## **5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto se desarrolla en la Plaza Comercial : PH AUTO DEPOT, con contrato de arrendamiento de la en la Finca N° 30143229 , la cual se encuentra inscrita en Rollo N° 14765 y Documento 3, de la Sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de Panamá, de la cual la bodega BN-12, tiene una superficie de 452.88m2. Construida, para actividades industriales, para elaborar helados, con área de recepción y ventas al por mayor y área de depósito y almacenaje.

### **Cuadro 1.**

Resumen de área del proyecto:” **EsIA CATEGORIA I HELADOS- ITALFOOD HOLDING- ÁREA DE DEPÓSITO Y ALMACENAJE, GALERA B-5, PLAZA TOCUMEN, LOCALIZADA EN EL CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ- PROVINCIA DE PANAMÁ**

La galera ocupa una superficie de 452.88m2:

El acceso al proyecto es por la carretera vía Domingo Díaz hacia Tocumén, corregimiento de Juan Díaz, entrando hacia la Plaza Comercial, PH AUTO DEPOT, frente al Crisol, , vía Línea 2 del Metro, y vías de doble carril, pavimentada con cemento de hormigón, paralelo a la carretera se ubica la Plaza Comercial, PH AUTO DEPOT, donde se ubica la Galera BN-12.

La construcción del Proyecto: **“EsIA CATEGORIA I HELADOS- ITALFOOD - ÁREA DE DEPÓSITO Y ALMACENAJE, GALERA B-5, PLAZA TOCUMEN, LOCALIZADA EN EL CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ-PROVINCIA DE PANAMÁ**

" Se desarrolla sobre una Galera Industrial existe, para los fines previstos.

No habrá construcción de ninguna índole, la galera BN-12, arrendada en la Plaza Comercial: PH AUTO DEPOT, consta de una superficie de 452.88 m<sup>2</sup>, donde se elaboran los helados y consta con equipo de producción en línea, área de refrigeración y recepción de productos lácteos procesados, se localiza las oficinas administrativas y área de depósito y almacenamiento de productos lácteos y sus derivados. Cuenta con servicios sanitarios, sistema contra incendio aprobado por el Benemérito Cuerpo de Bomberos, con sistema de agua potable, suministrada por el IDAAN, servicio eléctrico, y con sistema de alcantarillado para la descarga de aguas residuales.

**Principales Actividades Constructivas del proyecto:**

**No aplica**, no hay construcción alguna, solo instalación de equipo industrial para la elaboración de helados, la Bodega BN-12, cuenta con la siguiente distribución:

1. ÁREA DE RECEPCIÓN Y VENTAS DE PRODUCTOS LÁCTEOS Y SUS DERIVADOS.
2. -ÁREA DE DEPOSITO,
3. ALMACENAJE
4. PRODUCCIÓN

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

### **Objetivos**

- Cumplir con las leyes y normas ambientales y comerciales de tal forma que se garantice la funcionalidad del proyecto con relación a su entorno.
- El principal objetivo del presente estudio ambiental es el de presentar un análisis del ambiente o entorno actual en el que se desarrollará el proyecto propuesto por la empresa, así como un examen de las condiciones en las que se pretende realizar este proyecto y así identificar, definir y clasificar los impactos ambientales que se generarán con la puesta en marcha de la acción de tal manera que se diseñen las medidas necesarias para evitar daños ambientales o de índole social inesperados sobre el medio donde se realizará la acción y que aquellos impactos que se den puedan ser controlados y manejados de la manera más apropiada posible

### **b. Justificación**

En la actualidad la Empresa Helados ITALFOOD HOLDING,, cuenta con una galera-BN-12, arrendada a la Plaza Comercial: PH AUTO DEPOT, mediante Contrato de Alquiler, con una superficie de 452.88m<sup>2</sup>, para ser equipada con equipo y maquinaria industrial para la elaboración de helados, en la misma se contará con un área de recepción, ventas y entrega, depósito, almacenaje y producción.

La actividad a desarrollar se encuentra dentro de la lista taxativa del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, en lo referente al Sector (1050) Industrias Lácteas, y (5211) Depósito y Almacenamiento, (4630) Ventas al por mayor de productos lácteos y sus derivados.

**ESIA CATEGORIA I “HELADOS ITALFOOD HOLDING-ÁREA DE DEPOSITO, ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12, LOCALIZADA EN EL CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**

---

El sector de manufactura de helados se encuentra en un período expansivo, fundamentalmente en el segmento de los helados artesanal e Industrial, diferenciados entre sí por la tecnología de fabricación, elaborados a base de frutas, las materias primas y los insumos utilizados. El sector muestra un auge considerable desarrollado en los últimos cinco años, acentuado por los volúmenes exportados y llegando a anular en los últimos años las importaciones del producto, dada la vasta oferta que el país proporciona. adicionando la facilidad de contar con los recursos necesarios para el desarrollo del emprendimiento.

Su ubicación en la Plaza Comercial; PH AUTO DEPOT, permite su acceso y conexión hacia las principales vías como son; la vía Tocumén, conexión con el Corredor Sur y Norte, y vías de acceso hacia los centros urbanos de mayor concentración poblacional. De igual forma la fábrica tiene acceso al mercado de demanda como son las grandes urbanizaciones, centros comerciales, hoteles y centros educativos.

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA INCLUYENDO MAPA EN ESCALA 1:50,000 Y COORDENADAS UTM DEL POLÍGONO DEL PROYECTO.**

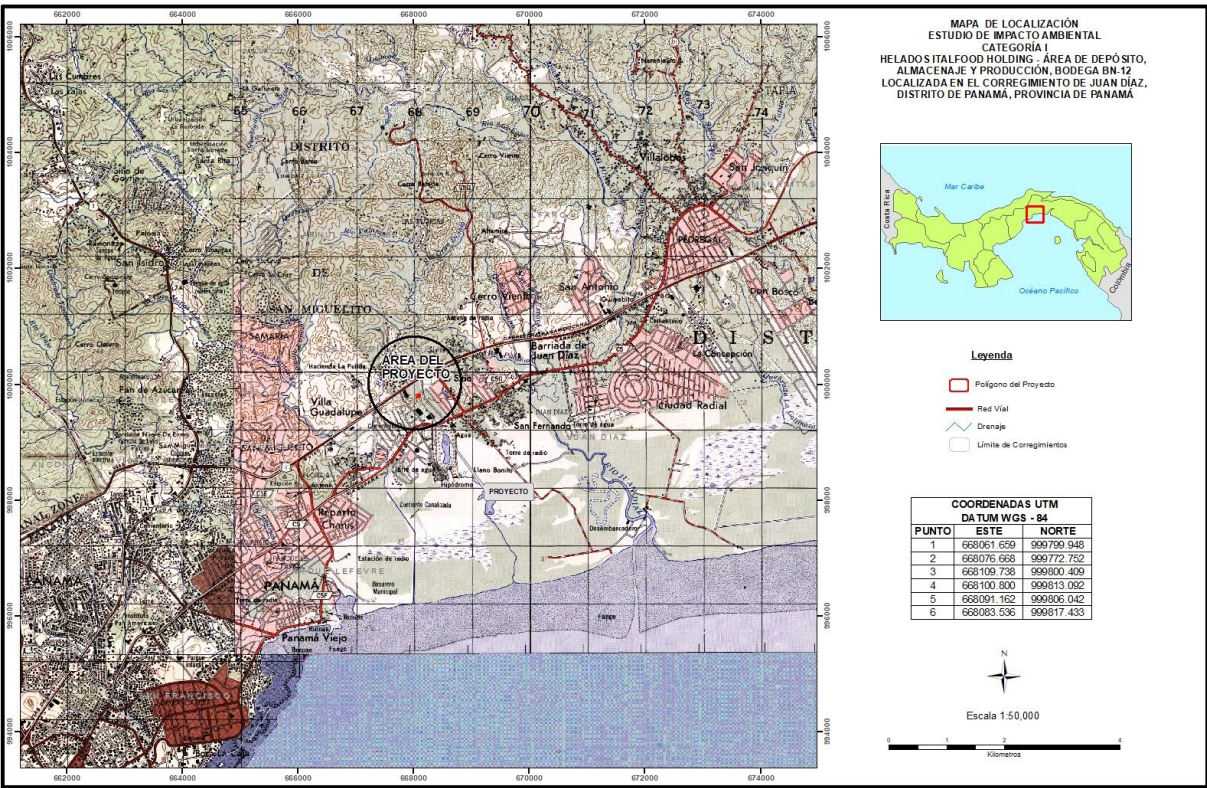
Las coordenadas UTM- GWS84 del área del proyecto son:

<b>Coordenadas UTM-Polígono-Datum-WGS-84</b>		
<b>Punto</b>	<b>Este</b>	<b>Norte</b>
1	668061.659	999799.948
2	668076.668	999772.752
3	668109.738	999800.409
4	668100.8	999806.042
5	668091.162	999806.042
6	668083.536	999817.433

Fuente: Información de campo

ESIA CATEGORIA I “HELADOS ITALFOOD HOLDING-ÁREA DE DEPOSITO, ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12, LOCALIZADA EN EL CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

Figura N°  
5.2.  
Ubicación del Proyecto “Helados Italfood-Holding-Área de Depósito y Almacenaje, Galera Bn-12, Plaza Comerical: PH AUTO DEPOT”.



Fuente: Información de campo

### 5.3. LEGISLACIÓN Y NORMAS TÉCNICAS Y AMBIENTALES QUE REGULAN EL SECTOR Y EL PROYECTO, OBRA Y ACTIVIDAD.

#### 5.3.1 NORMAS GENERALES

##### CONSTITUCION DE LA REPÚBLICA

Desde el año 1972, la constitución del país incluye un capítulo sobre el régimen ecológico, compuesto por cuatro artículos:

**“Artículo 118:** *Es deber fundamental del Estado garantizar que la población viva en un ambiente sano y libre de contaminación, en donde el aire, el agua y los alimentos satisfagan los requerimientos del desarrollo adecuado de la vida humana.”*

**“Artículo 119:** *El Estado y todos los habitantes del territorio nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio ecológico y evite la destrucción de los ecosistemas.”*

**“Artículo 120:** *El Estado reglamentará, fiscalizará y aplicará oportunamente las medidas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de la fauna terrestre, fluvial y marina, así como de los bosques, tierras y aguas, se lleven a cabo racionalmente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia.”*

**“Artículo 121:** *La Ley reglamentará el aprovechamiento de los recursos naturales no renovables, a fin de evitar que del mecanismo se deriven perjuicios sociales, económicos y ambientales”.*

## LEY GENERAL DEL AMBIENTE

Ley No 41, promulgada el 3 de julio de 1998, crea la Autoridad Nacional del Ambiente.

**El artículo 1** indica que: *“La administración del ambiente es una obligación del Estado; por tanto, la presente Ley establece los principios y normas básicas para la protección, conservación y recuperación del ambiente, promoviendo el uso sostenible de los recursos naturales. Además, ordena la gestión ambiental y la integra a los objetivos sociales y económicos, a efecto de lograr el desarrollo humano sostenible en el país.”*

**El título IV, capítulo II se refiere al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, que a continuación citamos:**

**Artículo 23.** *Las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental, requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de su ejecución, de acuerdo con la reglamentación de la presente Ley. Estas actividades, obras o proyectos, deberán someterse a un proceso de evaluación de impacto ambiental, inclusive aquellos que se realicen en la cuenca del Canal y comarcas indígenas.*

**Artículo 24.** *El proceso de evaluación del estudio de impacto ambiental comprende las siguientes etapas:*

- 1. La presentación, ante la Autoridad Nacional del Ambiente, de un estudio de impacto ambiental, según se trate de actividades, obras o proyectos, contenidos en la lista taxativa de la reglamentación de la presente Ley.*
- 2. La evaluación del estudio de impacto ambiental y la aprobación, en su caso, por la Autoridad Nacional del Ambiente, del estudio presentado.*

*3. El seguimiento, control, fiscalización y evaluación de la ejecución del Programa de Adecuación y Manejo Ambiental (PAMA) y de la resolución de aprobación.*

**El título VIII, capítulo 1, sobre la responsabilidad ambiental, establece las siguientes obligaciones:**

**Artículo 106.** *Toda persona natural o jurídica está en la obligación de prevenir el daño y controlar la contaminación ambiental.*

**Artículo 107.** *La contaminación producida con infracción de los límites permisibles, o de las normas, procesos y mecanismos de prevención, control, seguimiento, evaluación, mitigación y restauración, establecidos en la presente Ley y demás normas legales vigentes, acarrea responsabilidad civil, administrativa o penal, según sea el caso.*

**Artículo 108.** *El que, mediante el uso o aprovechamiento de un recurso o por el ejercicio de una actividad, produzca daño al ambiente o a la salud humana, estará obligado a reparar el daño causado, aplicar las medidas de prevención y mitigación, y asumir los costos correspondientes.*

**Artículo 109.** *Toda persona natural o jurídica que emita, vierta, disponga o descargue sustancias o desechos que afecten o puedan afectar la salud humana, pongan en riesgo o causen daño al ambiente, afecten o puedan afectar los procesos ecológicos esenciales o la calidad de vida de la población, tendrá responsabilidad objetiva por los daños que puedan ocasionar graves perjuicios, de conformidad con lo que dispongan las leyes especiales relacionadas con el ambiente.*

**Artículo 111.** *La responsabilidad administrativa es independiente de la responsabilidad civil por daños al ambiente, así como de la penal que pudiere derivarse de los hechos punibles o perseguibles. Se reconocen los intereses colectivos y difusos para legitimar*

*activamente a cualquier ciudadano u organismo civil, en los procesos administrativos, civiles y penales por daños al ambiente.*

**Artículo 112.** *El incumplimiento de las normas de calidad ambiental, del estudio de impacto ambiental, del Programa de Adecuación y Manejo Ambiental, de la presente Ley, leyes y decretos ejecutivos complementarios y de los reglamentos de la presente Ley, será sancionado por la Autoridad Nacional del Ambiente, con amonestación escrita, suspensión temporal o definitiva de las actividades de la empresa o multa, según sea el caso y la gravedad de la infracción.”*

**DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 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 No. 209 de 2006.

Establece las disposiciones o reglamento que regirán el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, de acuerdo a lo previsto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá.

**Artículo 3:** *Los proyectos de inversión, públicos o privados, obras o actividades, de carácter nacional, regional o local, y sus modificaciones, que estén incluidos en la lista taxativa contenida en el artículo 16 de este reglamento, deberán someterse al proceso de evaluación de impacto ambiental antes de iniciar la realización del respectivo Proyecto.*

*Una vez presentada y aprobada la declaración jurada para los Estudios de Impacto Ambiental Categoría I, o emitida la Resolución Ambiental que aprueba la realización del Proyecto para los Estudios de Impacto Ambiental Categoría II o III, podrán iniciarse los*

*proyectos sometidos al proceso de evaluación de Impacto Ambiental que hayan sido aprobados.*

*El proceso de evaluación inicia cuando el Estudio de Impacto Ambiental se reciba o ingrese en la Instancia de la ANAM facultada para este fin.*

**Artículo 15:** *Los nuevos proyectos, obras o actividades, y las modificaciones de los ya existentes, en sus fases de planificación, ejecución, emplazamiento, instalación, construcción, montaje, ensamblaje, mantenimiento, y operación, que ingresarán al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental son los indicados en la lista contenida en el Artículo 16 de este Reglamento y aquellos que la ANAM determine de acuerdo al riesgo ambiental que puedan ocasionar.*

*La presentación de los Estudios de Impacto Ambiental deberá realizarse mediante memorial suscrito por el Promotor, dirigido al Administrador Regional o al Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, según corresponda.*

**Artículo 22:** *Para los efectos de este reglamento, se entenderá que un proyecto produce impactos ambientales significativamente adversos si genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancias previstas en uno o más de los cinco criterios de protección ambiental identificados en el Artículo 23 de este reglamento.*

**Artículo 23.** *El Promotor y las autoridades ambientales deberán considerar los cinco criterios de protección ambiental, en la elaboración y evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental, para determinar, ratificar, modificar, y revisar, la categoría de los Estudios de Impacto Ambiental a la que se adscribe un determinado proyecto, obra o actividad, así como para aprobar o rechazar la misma.*

**Artículo 26.** Los Estudios de Impacto Ambiental deberán incluir los contenidos mínimos para la fase de admisión previstos en este artículo y en las normas ambientales vigentes, a fin de garantizar una adecuada y fundada predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales que pueda generar el proyecto, obra o actividad, así como la idoneidad técnica de las medidas propuestas para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos adversos significativos. Estos contenidos se mantendrán vigentes hasta que sean adoptados por sector de acuerdo al Artículo 25 de este reglamento.

### **5.3.3 NORMAS SOBRE AMBIENTE LABORAL Y SALUD OCUPACIONAL**

**DOCUMENTO:** RESOLUCION No.505 de 1999

**TITULO:** REGLAMENTO TECNICO DGNTI-COPANIT-45-2000. HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL.

**DESCRIPCIÓN:** *Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.*

**DOCUMENTO:** RESOLUCIÓN No.506 de 1999.

**TITULO:** REGLAMENTO TECNICO DGNTI-COPANIT-44-2000. HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL

**DESCRIPCION:** *Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido.*

#### **OTROS:**

⇒ **Código Sanitario (Ley 66 de 10 de noviembre de 1947).**

Establece la obligatoriedad de la aprobación de las autoridades de salud pública de todo proyecto de desarrollo urbano.

- ⇒ Decreto N° 123 de 14 de agosto de 2009, reglamenta el Proceso de Evaluación Ambiental, y el Decreto No.155 que modifica algunos de sus artículos.

Establece el alcance de los Estudios de Impacto Ambiental al cual se ajusta el presente estudio. También establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto Ambiental.

- ⇒ Normas de desarrollo Urbano (resolución N°150-83 de 28 de octubre de 1983 del Ministerio de Vivienda).

- ⇒ **Decreto gabinete 252 de 30 de diciembre de 1971.**

Reglamenta los aspectos de seguridad industrial e higiene en el trabajo.

- ⇒ **Decreto N° 1 del 20 de enero del 2004**, que deroga el Decreto 150, de 19 de febrero 1971. Se determina los niveles de ruido en áreas residenciales e industriales establece el reglamento sobre los ruidos molestos que producen los establecimientos industriales, talleres y comerciales u otro tipo.

- ⇒ Resolución 27-2006: Normas técnicas para la aprobación de planos (Acueductos y Alcantarillado).

### **Convenios Internacionales**

El Gobierno de la República de Panamá suscribió la Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, que incluye la Agenda 21. Otros convenios y acuerdos suscritos por la República de Panamá, a nivel internacional, regional y subregional incluyen:

- Convención sobre la Diversidad Biológica.
- Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre (CITES).
- Convención de las Naciones Unidas sobre Cambio Climático.
- Convención de Basilea de Control de Transporte Internacional de Desechos

Peligrosos.

- Protocolo de Montreal Relativo a Sustancias Agotadoras de la Capa de Ozono.  
Convenio OIT148 sobre Medio Ambiente y Trabajo.

## • 5.4 DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL PROYECTO

### 5.4.1 Planificación del Proyecto:

La planificación del proyecto contará con:

- Formulación y aprobación del Estudio de Impacto Ambiental
- Financiamiento del proyecto por parte del promotor
- Tramitación y aprobación de permisos (planos, construcción, otros)

➤ ante las autoridades competentes

### 5.4.2 Fase de Construcción

**No habrá fase de construcción:**

El Proyecto: “ Helados ITALFOOD-HOLDING - Área de Deposito y Almacenaje, Galera BN-12, Plaza Comercial: PH AUTO DEPOT, localizada en el corregimiento de Juan Díaz, distrito De Panamá-provincia De Panamá **no con lleva actividades constructivas como tal**, solo se acondicionará la Galera BN-12, con equipo y maquinaria industrial para los fines de fabricación del helado.

El PH AUTO DEPOT, donde se ubica la Galera BN-125, cuenta con las instalaciones de acceso de vías de concreto, suministro de energía eléctrica, agua potable, seguridad al área, y no población cercana a la misma que se afecte.

Helados ITALFOOD HOLDING, , no generará residuos contaminantes, dado que toda la materia prima adquirida viene procesada, en envases, que generarán residuos, que una

vez utilizados, se dispondrán para su acopio y recolección por los servicios de recolección municipal.

Helados ITALFOOD HOLDING, conto con la aprobación del Ministerio de Salud del equipo y maquinaria a instalar para la elaboración de los helados artesanales o semi industrial, por parte del Benemérito Cuerpo de Bomberos, para el Sistema de las Alarmas contra incendio dado que se tiene la actividad de Depósito y Almacenamiento de Productos Lácteos y sus derivados, y del sistema de alcantarillado para verter las aguas residuales producto de la actividad industrial.

No habrá tala de árboles, por lo que la zona es industrial-comercial, no habrá actividad constructiva, por lo que no habrá movimiento de tierra, ni excavación, es una Galera arrendada para fines industriales, elaboración de helados.

Toda la Galera BN-12, esta equipada con servicio eléctrico, agua potable, calles, aceras de concreto, servicio de vigilancia y acceso viales.

#### **5.4.3 Etapa de Operación**

Es el proceso de producción de la Fábrica de Helados ITALFOOD HOLDING, una vez entre en operación todo el equipo y maquinaria instalado en la Galera BN-12.

### **Descripción general del proceso de producción de helados**

#### **Recepción y Almacenamiento de Materias**

Primas e Insumos Las materias primas (leche, azúcar, otros), aditivos (estabilizantes, colorantes, etc.) e insumos (envases, embalajes, etc.) son generalmente transportados a granel en camiones, sobre todo para instalaciones medianas o grandes. Una vez en las instalaciones, se depositan en tanques, estanterías o tarimas, según corresponda. El almacenamiento debe realizarse en condiciones adecuadas de temperatura y humedad

según los requerimientos del producto, aplicando el principio de “lo que primero entra, primero sale”.

### **Mezcla de Ingredientes (Cocción)**

En la etapa de cocción se colocan los ingredientes en un tanque de mezcla de acero inoxidable, el cual generalmente es calefaccionado mediante una camisa de agua caliente, y cuenta con un agitador vertical que mejora la disolución y dispersión de los ingredientes.

### **Homogeneización**

El propósito de esta etapa es obtener una emulsión más estable, así como un tamaño y distribución uniforme de los glóbulos de grasa y de las partículas sólidas del resto de los componentes, logrando un producto que se bate más fácilmente y posee mejores propiedades organolépticas (sabor, color, aroma, textura, etc). Esta disminución del

tamaño de los glóbulos se realiza elevando la presión de la mezcla mediante la utilización de pistones hasta aproximadamente 240 kg/cm<sup>2</sup> (240 bar) y a una temperatura alrededor de los 72 a 75 °C, acompañado por cambios bruscos de sección y dirección, con lo cual se produce la ruptura de los glóbulos grasos.

### **Pasteurización**

Esta operación consiste en elevar la temperatura y reducirla rápidamente. Se realiza para eliminar los gérmenes patógenos asegurando la inocuidad y conservando las propiedades organolépticas del alimento. Este proceso puede realizarse en forma discontinua (o Batch), o continua (ej.: intercambiador a placas), en el cual el producto se trata a temperaturas elevadas (83-85°C) durante un período corto de tiempo (15 a 30 seg).

### **Maduración y Saborización**

Durante la maduración se agita la mezcla a una temperatura de entre 4 y 6° C, durante 4 a 24 horas. En este proceso se generan los siguientes fenómenos: • Hidratación de las proteínas y estabilizantes proporcionando un aumento en la viscosidad. • Mayor capacidad de absorber el aire que se le incorpora en el proceso de batido. • Mayor resistencia al derretimiento.

Luego la mezcla se distribuye en tanques donde se agregan los aditivos que le confieren color y sabor al producto final (esencias, aromatizantes y colorantes), cumpliendo de esta manera con la etapa de saborización. Esta última etapa, generalmente en la elaboración artesanal se realiza en la etapa de cocción.

### **Fabricación**

En esta etapa la mezcla es llevada a una temperatura de - 4 a -6 °C y mediante el batido se le incorpora aire. De allí se dirige a distintas líneas de producción tales como: palitos, postres, baldes, etc. En esta etapa, o en la de envasado, generalmente en la elaboración artesanal, se realiza el sembrado o agregado de nueces, avellanas, frutillas, etc.

### **Envasado y Almacenamiento**

El envasado es a granel en baldes (plástico, cartón, etc) o en porciones individuales (impulsivos, postres). Dependiendo de los volúmenes, el llenado puede ser manual o automático. Luego el producto se remite inmediatamente al túnel o cámara de enfriamiento, llevándolo a una temperatura de conservación de -18/-25°C.

### **PROCESO PRODUCTIVO Vs. MEDIO AMBIENTE**

Conocer el proceso productivo permite detectar los aspectos ambientales que se producen en cada etapa. Esto es muy importante porque es lo que permite eliminar y/o

minimizar los impactos ambientales negativos, teniendo en cuenta que si se toman medidas para que el aspecto no interactúe con el medio se está eliminando el impacto.

Por ejemplo si un derrame (aspecto) es contenido, se evita que llegue al efluente y contamine el agua de río (impacto), por lo tanto el impacto ha sido eliminado.

Además de las etapas del proceso productivo propiamente dicho se analizan los aspectos ambientales de los sistemas de refrigeración, sistemas de generación de vapor, sistemas de generación de energía eléctrica (grupos electrógenos), actividades de limpieza, mantenimiento, control de calidad, entre otros.

**Fase de Mantenimiento** en este proyecto la fase de mantenimiento estará a cargo del Promotor de la obra, por lo que recomendamos los tipos de mantenimiento a implementar:

#### **5.4.4 Fase de Abandono**

EL proyecto en estudio no contempla una fase de abandono; se mantendrá durante la vida útil de la Fábrica de Helados ITALFOOD HOLDING,

#### **5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar**

Como se describió anteriormente, el proyecto consiste en la habilitación de la Galera BN-12, con equipo y maquinaria industrial para la fabricación de helados, no habrá construcción, la cual contará con todos los servicios básicos (agua, electricidad y, red de conexión al alcantarillado del IDAAN)

### **Equipo a utilizar:**

El ITALFOOD empleará el siguiente equipo y maquinaria requerido para el proceso de fabricación de helados artesanales semi-industrial, sobre todo en la Fase de Operación, dado que no existe Fase de Construcción

Los recursos de maquinaria necesarios para el buen desarrollo del Proyecto en Operación son:

<b>Item</b>	<b>Equipo Utilizado en el Proyecto</b>	<b>Cantidad</b>
1	Mesa de acero	4
2	Tanque plástico	4
3	Batidor Manual	6
4	Envases Plástico	9
5	Jarras	20
6	Bandejas de acero pequeña	66
7	Moldes de silicón	21
8	Bandejas de acero grande	8
9	Cucharas de acero	10
10	Paleta de silicón	8
11	Cuchara de acero para servir helado grande	4
12	Cuchar de acero para servir helado pequeño	4
13	Mantecedora de helado	2
14	Pateurizador	2
15	Batidora Planetaria	1
16	Neveras	3
17	Licadoras	1
18	Pesa	1
19	Sellador	1
20	Abatidor de Temperatura	1
21	Batidor eléctrico	1

## **5.6 Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación**

No hay etapa de construcción, dado que la fábrica se instalará en un edificio construido, habilitado para las actividades industriales, por lo que se habilitará para la etapa de operación directamente, para instalar equipo y maquinaria descrito a utilizar en la fábrica de helados.

### **5.6.1 Necesidades de servicios básicos**

#### **Agua**

La Plaza Comercial, PH AUTO DEPOT, cuenta con un sistema de suministro de agua potable, por lo que la empresa ITALFOOD HOLDING, debe formalizar un contrato de servicio con el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), para el abastecimiento de agua potable. Este insumo es el más importante

#### **Energía eléctrica:**

El servicio eléctrico para la fábrica de Helados ITALFOOD HOLDING, será suministrado por la empresa ENSA.

#### **Aguas Servidas**

El Edificio de Soluciones Industriales que arrienda la Galera BN-12, donde se instalará la fábrica de Helados ITALFOOD HOLDING, dispone del sistema de alcantarillados de las aguas servidas y utilizadas en el proceso de fabricación de helados.

#### **Vía de acceso/transporte público**

Existen tres vías de acceso hacia la fábrica de helados ITALFOOD HOLDING, Corredor Sur, vía Tocumén, vía España, y corredor Norte, en la misma transitan transporte público, particular, privado y en funcionamiento la Línea dos del Metro.

### **5.6.2 Mano de obra (Durante la construcción y operación, empleos directo e indirectos generados)**

La generación de empleos directos e indirectos se dará durante la fase de operación, Se estima que para la ejecución de las actividades de la obra se contratará alrededor de 5 personas, de la siguiente manera: un (1) Administrador, un (1) Técnico Alimentos, un (1) vendedor; dos (2) ayudantes generales en la fabricación de helados, dado que la producción es con equipo industrial y no se requiere demasiadas personas.

### **5.7 Manejo y disposición de desechos en todas las fases**

**Fase de Planificación** no se generaron desechos sólidos, líquidos, gaseosos ni peligrosos; por lo cual no se describe su manejo ni disposición.

**Fase de Construcción:** No hay fase de construcción, es una galera arrendada para actividades industriales, por la cual no se describe su manejo de disposición-

#### **Fase de Operación**

Durante la fase de operación de la fábrica de Helados ITALFOOD HOLDING, la generación de desechos no es considerable y será responsabilidad del Promotor del Proyecto. Durante esta etapa se dará un aumento en la generación de gases producto de la combustión interna de los motores de los vehículos que transitaran por el área, en calidad de suministro de materia prima y distribución de los productos para la venta al por mayor, y el flujo vehicular que transita la Plaza Comercial PH AUTO DEPOT, donde se ubican gran cantidad de comercio al por menor y fábricas industriales, dado que es un área altamente transitada, pero esto no es responsabilidad del promotor.

### **Fase de Abandono**

Para este tipo de proyecto no aplica la fase de abandono ya que el mismo no es abandonado.

### **5.8 Concordancia con el Plan de Uso de Suelos**

En la actualidad la norma de desarrollo urbano establece que el terreno de la finca se encuentra clasificada dentro de la zona de desarrollo del tipo **C2: Instalaciones comerciales en general**, además el uso residencial, multifamiliar independiente o combinado en comercio de acuerdo a la densidad y a las características del área y sus usos complementarios. también usos industriales que no constituyan peligro o afecten el carácter del área.

### **5.9 Monto global de la inversión**

La inversión estimada asciende a un monto global de B/65,000 balboas aproximadamente.

## 6. Descripción del Ambiente Físico

### 6.3. Caracterización del Suelo

El suelo se caracteriza por estar cubierto de concreto, por lo que no hay áreas verdes.

Foto 1; Vista del área del proyecto. Se observa en primer plano que el suelo del área abierta está provista de piso de concreto. Al lado derecho se encuentra un lote baldío, con cerca perimetral.

Foto 1



**EsIA CATEGORIA I “HELADOS ITALFOOD HOLDING-ÁREA DE DEPOSITO, ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12, LOCALIZADA EN EL CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**

En la foto 2, se observa la Plaza Comercial PH AUTO DEPOT, destinado al arrendamiento de Galeras-BN-12, es done se localiza la Heladería ITALFOOD HOLDING.



### **6.3.1 Descripción del Uso del Suelo**

El lote presenta un uso actual de suelo totalmente urbanizado, para zonas residenciales y comerciales.

### **6.3.2 Deslinde de la Propiedad**

**Norte:** Vía Domingo Díaz

**Sur:** Lote privado

**Este:** Lote privado

**Oeste:** Lote privado

#### **6.4. Topografía**

El área en la que actualmente se encuentra la Galera BN-12 es plana.

Foto 3

Se puede apreciar en la Foto 3, que la superficie topográfica es plana



-

#### **6.6. Hidrología**

No existen aguas superficiales en el sitio del proyecto.

### **6.6.1. Calidad de Aguas Superficiales**

No aplica, no existen aguas superficiales en el sitio del proyecto.

### **6.7. Calidad del Aire**

La calidad del aire en el área de la Galera BN-12 se considera bastante buena todavía, a pesar de la existencia de algunas fuentes de contaminación como lo son, la presencia de la vía Domingo Díaz, hacia la vía Tocumén, desde y hacia La Plaza Comercial PH AUTO DEPOT, que representa para la zona un constante foco de contaminación por gases de combustión vehicular y la intercepción de vía Juan Díaz, acceso al Crisol, San Fernando y Villa Lucre.

#### **6.7.1. Ruido**

La mayor fuente de ruido existente es la proveniente del tránsito vehicular y de algunas actividades ocasionales que se realizan dentro de la galera donde se efectúan actividades industriales, y de entrada y salida de vehículos de carga.

#### **6.7.2. Olores**

Los olores percibidos durante el recorrido por el área del proyecto están relacionados con las emisiones fugitivas provenientes de los motores de combustión del tráfico que circula todos los días.

## | 7. Descripción del Ambiente Biológico

### 7.1. Caracterización de la Flora

#### 7.1.1. Caracterización vegetal, Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM).

No existe cobertura boscosa ni remanente alguno de bosque, por lo que este aspecto no aplica. La superficie está cubierta por piso de concreto.

Foto 4



**Foto 4**, El piso está cubierto de concreto, no hay cobertura vegetal.

### 7.2. Caracterización de la Fauna

Durante el recorrido por el área del proyecto no se observó la existencia de especies de fauna. La presencia de fauna es nula debido al alto grado de intervención y a la no presencia de áreas verdes. Al encontrarse el proyecto en un área ampliamente asimilada por el desarrollo humano, el mismo no representa ninguna importancia significativa para ningún tipo de fauna.

## 8. Descripción del Ambiente Socioeconómico

### 8.1 Uso Actual De La Tierra En Sitios Colindantes

La bodega BN-12, se encuentra dentro de la Plaza Comercial: PH-AUTO DEPOT, galera arrenda de la finca N° 30143229,, inscrita en el Rollo 14765, Documento 3, de la Sección de la Propiedad del Registro Público, Provincia de Panamá, de la cual la bodega BN-12 es integrante, con una superficie de 452.88mt<sup>2</sup>. Se encuentra clasificada dentro de la zona de desarrollo del tipo **C2**: la cual permite instalaciones comerciales en general y usos industriales que no constituyan peligro o afecten el carácter del área.(Ver contrato de arrendamiento).

Foto 1



**ESIA CATEGORIA I “HELADOS ITALFOOD HOLDING-ÁREA DE DEPOSITO, ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12, LOCALIZADA EN EL CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**

Foto 2

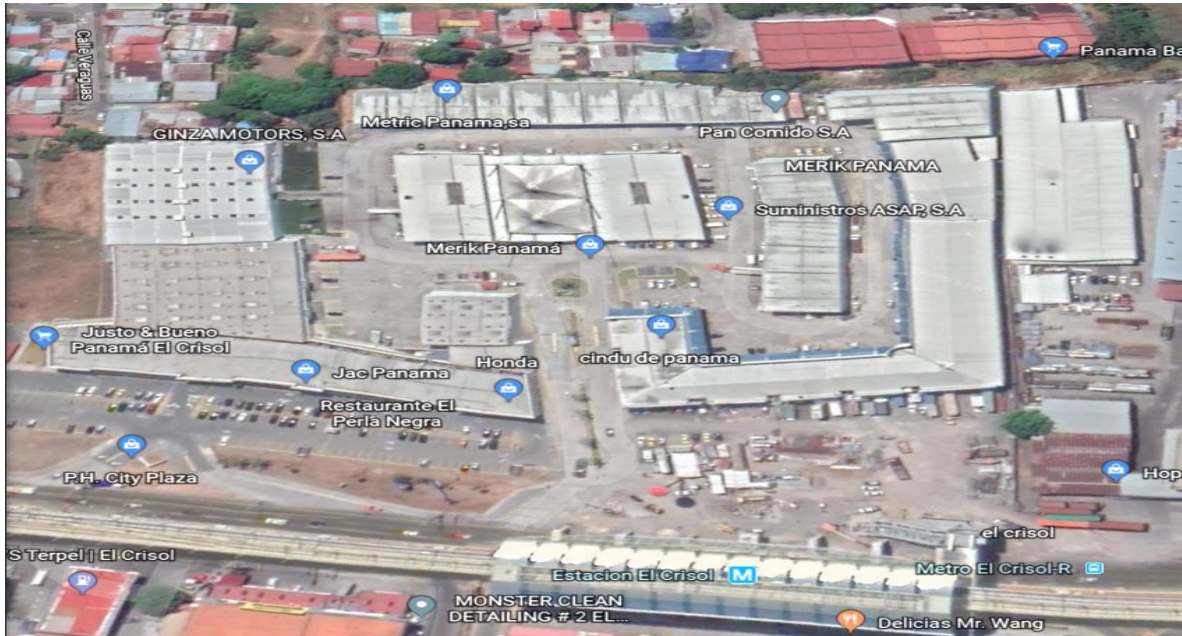


Foto 3.



Fotos 1,2 y 3. En estas vistas se pueden observar usos actuales del suelo para galeras y locales comerciales, que están dentro de la Plaza Comercial PH: AUTO DEPOT, y otros que están ubicados a lo largo de la calle principal frente al Crisol y la vía Domingo Díaz.

### **8.3 PERCEPCIÓN LOCAL DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD (A TRAVES DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA).**

#### **A. TÉCNICAS DE DIFUSIÓN DE INFORMACIÓN EMPLEADAS.**

Una de las técnicas de difusión empleadas fue la entrega de volantes informativos sobre el proyecto. Se preparó una descripción sobre el proyecto la cual fue entregada con una breve descripción sobre el proyecto, y se hizo un breve resumen de la misma antes de cada entrevista a los residentes.

Dentro del contenido del proyecto se pueden encontrar los siguientes puntos:

- Nombre del proyecto y Nombre del Promotor
- Ubicación regional y específica del proyecto
- Breve descripción del Proyecto
- Actividades que se realizarán durante el desarrollo del proyecto.

Las fotos a continuación muestran a algunas de las personas que fueron encuestadas y que aportaron datos para las mismas. Antes se le entregó la volante informativa.

Para establecer la percepción local del proyecto se realizó una consulta a una muestra representativa de la comunidad circundante al Proyecto, con la finalidad de conocer su

opinión sobre las posibles afectaciones o impactos positivos y negativos que pudiera ocasionar las actividades de “Helados ITALFOOD HOLDING- Área de depósito y Almacenaje, Galera BN-12”.

**A. IDENTIFICACIÓN DE ACTORES CLAVES DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD, (COMUNIDADES, AUTORIDADES, ORGANIZACIONES, JUNTAS COMUNALES, CONSEJOS CONSULTIVOS AMBIENTALES U OTROS).**

Para la selección de los actores claves se tuvo en cuenta lo siguiente:

El área de estudio se caracteriza por ser una zona Comercial e Industrial, las viviendas se encuentran fuera de esta zona, por lo que el impacto es nulo. La Galera donde se ubica la Fábrica de Helados Italfood Holding, se encuentra dentro de la Plaza Comercial: PH AUTO DEPOT, Galera BN-12.

- Se entrevistó a personas mayores de edad
- Dado su entorno industrial, se tomó en cuenta los locales comerciales para el momento de la consulta.

**A. TÉCNICAS DE PARTICIPACIÓN EMPLEADAS A LOS ACTORES CLAVES, (ENCUESTAS, ENTREVISTAS, TALLERES, ASAMBLEAS, REUNIONES DE TRABAJO, ETC.), LOS RESULTADOS OBTENIDOS Y SU ANÁLISIS.**

**a.1 Técnicas de Participación Empleadas**

**Reuniones Informativas**

Las técnicas más empleadas en este punto son la reunión con algunos comerciantes -residentes del área del entorno del proyecto (explicándole a cada encuestado lo relacionado con el proyecto.

**Encuestas y Entrevistas**

Para establecer la percepción local del proyecto se realizó una consulta a una muestra representativa de los dueños y trabajadores de la zona comercial e industrial, circundante al proyecto, con la finalidad de conocer su opinión sobre los posibles impactos positivos y negativos que pudiera ocasionar las actividades del proyecto.

La encuesta fue respondida por los dueños y trabajadores de los locales comerciales cercanos a la Galera, o por el representante de cada negocio. (Ver encuestas en anexo 1).

**EsIA CATEGORIA I “HELADOS ITALFOOD HOLDING-ÁREA DE DEPOSITO, ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12, LOCALIZADA EN EL CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**

Fotos 4,5, 6 ,7,8,9,10 y 11, durante la divulgación de la información sobre el proyecto.

Foro 4



Foto 5

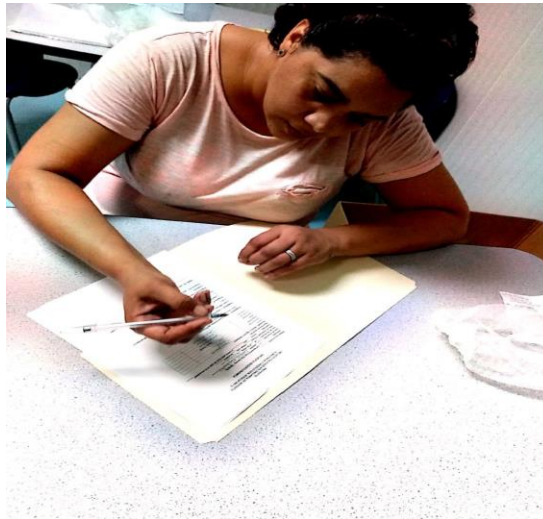
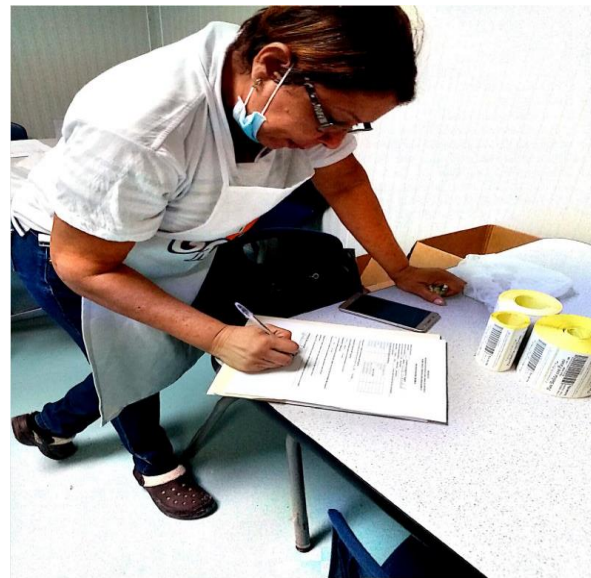


Foto 6



Foto 7



**EsIA CATEGORIA I “HELADOS ITALFOOD HOLDING-ÁREA DE DEPOSITO, ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12, LOCALIZADA EN EL CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**

Foto 8



Foto 9

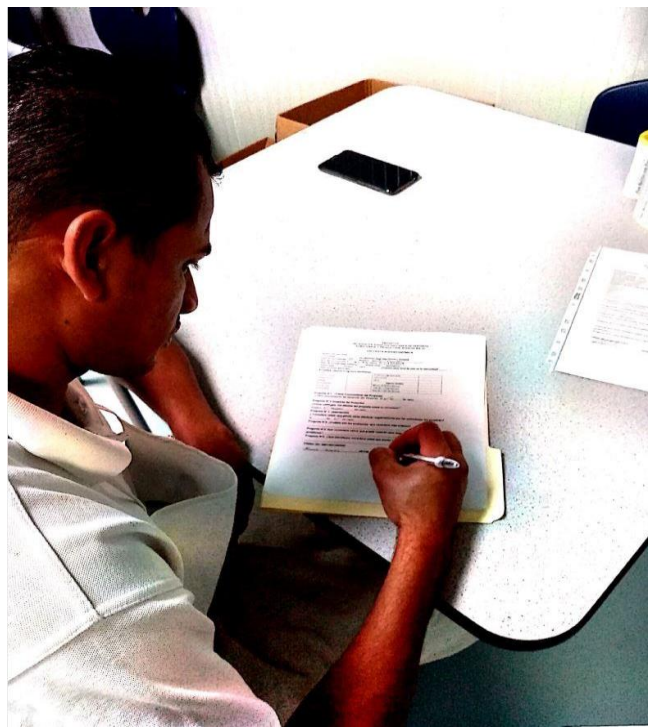


Foto 10



Foto 11



**EsIA CATEGORIA I “HELADOS ITALFOOD HOLDING-ÁREA DE DEPOSITO, ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12, LOCALIZADA EN EL CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**

El estudio sociológico, partiendo de una muestra estratificada permitió conocer la percepción ciudadana teniendo en consideración los distintos sectores de opinión, aspectos generales del entrevistado, su nivel de conocimiento sobre el proyecto, la opinión sobre el mismo, la calificación del proyecto sobre la comunidad y la relación o armonía entre el proyecto y la comunidad y las recomendaciones de tipo ambiental al momento de dar inicio el proyecto.

El número de encuestas aplicadas obedeció a tres consideraciones prioritarias:

1. La necesidad de entrevistar al menos 10% de las viviendas o negocios ubicados en los lugares más próximos al proyecto.
2. La necesidad de ponderar o distribuir los elementos muestrales en el área de interacción indirecta a nivel de los lugares poblados, con relación a la ubicación del proyecto y sus posibles afectaciones al entorno socioeconómico.
3. La necesidad de ajustar el tamaño de la muestra de acuerdo al crecimiento detectado en el área.

**EsIA CATEGORIA I “HELADOS ITALFOOD HOLDING-ÁREA DE DEPOSITO, ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12, LOCALIZADA EN EL CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**

**Tamaño de la muestra**

Se encuestaron 13 personas de sitios colindantes con el área del proyecto (Ver encuestas en anexos).

Item	Nombre	Edad	N° de Cédula
1	Javeth Bernal	41	8-712-534
2	Miguel de León	36	2-711-534
3	Andrea Plata	25	AT963892
4	Cindy Delgado	32	4-465-423
5	Susana Chacin	30	132698157
6	Víctor Samaniego	32	8-815-119
7	José Burgos	27	8-1065-49
8	Maricelis Morales	60	8-151-1322
9	Marcella Boutaud	55	
10	Sahay Melendez	40	1013388
11	Hervin Pineda	33	8--723723
12	Mónica Ho	29	8-834-345
13	Carlos Samaniego	25	094343335

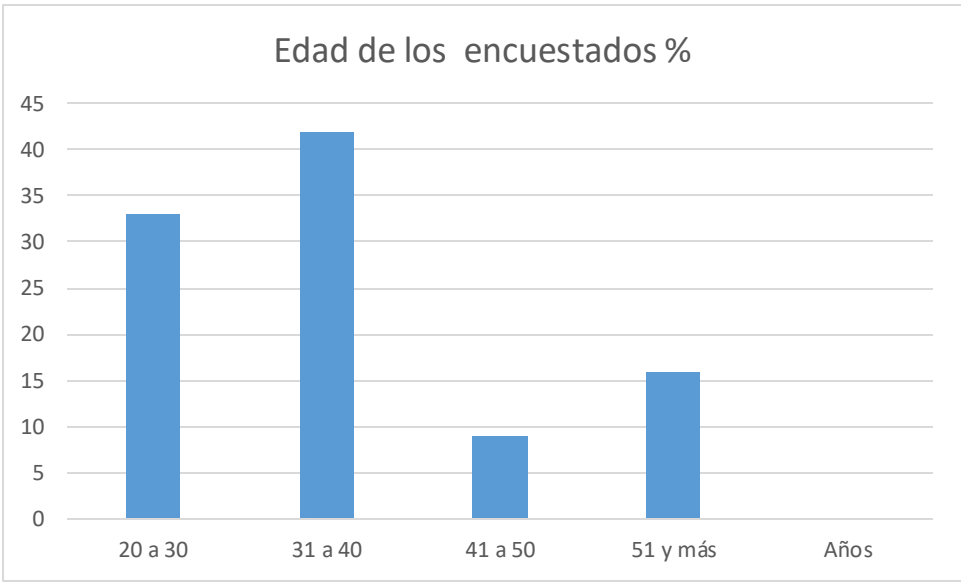
Fuente: Información de campo.

Características de la persona encuestada

En la gráfica observamos los rangos de edades, de personas que dieron su respuesta a las encuestas, para el rango de edad entre 20 a 30 años representa el 33%, y el rango de edades entre 31 - 40 años representan el 42 %, y en el rango de edad de 41 a 50- años con 9% y más de 51 años de edad con un 16 %. En cuanto a la estructura de esta población encuestada, el sexo masculino, constituye el 50 % y el sexo femenino el 50%;

.Gráfica 1

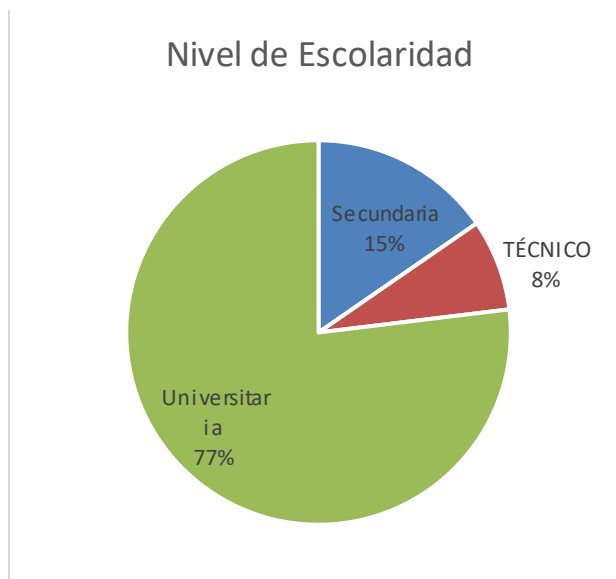
Edad del Encuestado



### Nivel de Escolaridad de los encuestados

En el nivel educativo de los encuestados/as predominó la enseñanza universitaria con un 77%, le sigue la secundaria completa con el 15 %, la enseñanza Técnica obtuvo una representación del 8 %. (ver gráfica 2).

**Gráfica 2**



### Conocimiento sobre el proyecto

**Después de haber recibido la explicación del proyecto ¿Cuál es su nivel de conocimiento del mismo?**, La mayoría de las personas opinó que no conocían el proyecto de manera suficiente con un 60 %, mientras que un 40 % si conoce sobre el proyecto como regular. Ver resultados en la gráfica siguiente.

**Gráfica 3**



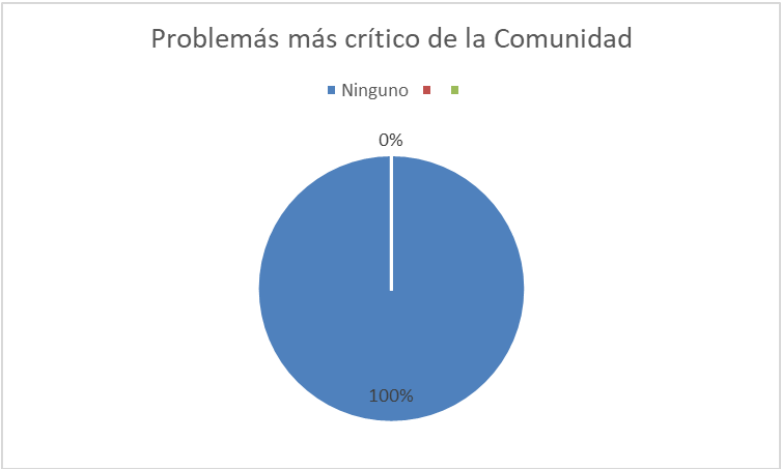
En cuanto a **¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?** La mayoría (100 %) de las personas opinaron que es un proyecto positivo para el país, no hubo opinión negativa (ver gráfico 4)

Gráfica 4



En cuanto a ¿Problemas más crítico que considera usted, de la Comunidad? Un 100 % de las personas, consideran que no tienen problema alguno

Gráfica 5



### **Recomendaciones para el Promotor**

En la realización de las encuestas las personas encuestadas no emitieron recomendación alguna:

- No emitió recomendaciones un 100%

Ver resultados en la gráfica de la página siguiente.

**Gráfica 6**



### **Beneficios que traerá el Proyecto**

- **Nuevo productos para el consumidor**
- **Generación de empleos**

### **Conclusiones**

La mayoría de las personas opinaron que es un proyecto positivo para su comunidad, en un 100%, el 60 % indicó que el proyecto generará más empleos y un 40% un nuevo producto de consumo, el 100% considera no verse afectado por el proyecto

## **B SOLICITUD DE INFORMACIÓN Y RESPUESTA A LA COMUNIDAD.**

### Solicitud de información

Una de las técnicas de solicitud de información fueron las encuestas realizadas a los actores claves de la comunidad, en las cuales daban su opinión sobre el mismo y detallaban las recomendaciones al promotor.

### Respuesta a la comunidad

El promotor estará anuente a las recomendaciones hechas por los residentes y prestará toda la atención a aquellas solicitudes en las cuales se pueda ayudar al ambiente y a la comunidad.

## **C. APORTES A LOS ACTORES CLAVES.**

La realización de este proyecto requiere de la compra de insumos para el desarrollo del proyecto, la cual le imprimirá dinámica al sector de bienes y servicios, representando esto un auge económico para los actores claves de las comunidades. Una de las medidas establecidas es la generación de plazas de trabajo procedente del sector del corregimiento de Juan Díaz.

Entre los aportes a los actores claves de las comunidades están las plazas de trabajo para algunas personas, compra de insumos, tomando en cuenta comercios existentes en el corregimiento de Juan Díaz. En el caso de la mano de obra, se tratará de contratar en las áreas más próximas mano de obra no calificada.

A nivel regional el proyecto va a generar cierto dinamismo en el sector industrial y materiales (insumos, alimentos, seguridad, etc.), pues las actividades del proyecto representan una inversión que demandan bienes y servicios.

## **D. IDENTIFICACIÓN Y FORMA DE RESOLUCIÓN DE LOS POSIBLES CONFLICTOS GENERADOS O POTENCIADOS POR EL PROYECTO.**

### **Identificación:**

En el caso supuesto que se presente algún conflicto entre las partes involucradas y/o potencialmente afectadas que no haya podido resolverse en forma expedita a través de los mecanismos descritos anteriormente por la oficina de relaciones públicas, con el único objetivo de dar solución al mismo de la manera más rápida y eficiente persiguiendo siempre el bienestar de la población involucrada, se propone la aplicación de los siguientes métodos alternativos de Resolución de Conflictos que se encuentran respaldados por la normativa vigente en la República de Panamá:

- ☐ Mediación
- ☐ Conciliación

Entre la mediación, la conciliación y el arbitraje que son métodos de solución de conflictos se encuentran su sustento jurídico en el Decreto Ley 5 de 8 de julio de 1999 “Por el cual se establece el Régimen General de Arbitraje, de la Conciliación y de la Mediación” (Gaceta Oficial 23,837 de 10 de julio de 1999) y el Resuelto N° 106-R 56 de 30 de abril de 2001 del Ministerio de Gobierno y Justicia “Por el cual se dictan algunas disposiciones para dar cumplimiento al Decreto Ley N° 5 de 8 de julio de 1999 (Gaceta Oficial N° 24,296 de 8 de mayo de 2001) que reglamenta la inscripción de la idoneidad profesional de los mediadores y crea el Registro de Mediadores dentro del mencionado Ministerio de Gobierno y Justicia. Los procedimientos y pasos básicos para la aplicación de dichos métodos se encuentran descritos en detalle en las normas legales citadas.

### **Forma de resolución de conflictos:**

En el caso de que los ciudadanos llegasen a interponer una acción legal ante las autoridades judiciales en contra del Proyecto, lo más recomendado sería mediar; con la mediación se evita el desgaste del Proyecto ante la opinión pública y la dilatación de las obras, todo lo cual acarrea costos monetarios significativos y de imagen.

Otro recurso al que se puede apelar es el llamado arbitraje. En el arbitraje, una persona neutral o un conjunto de ellas, denominada “árbitro” escucha argumentos y pruebas de cada una de las partes, y sobre ello, decide el resultado del conflicto.

También existe la técnica de la conciliación, la cual permite llegar a consensos. La negociación es un proceso que tiene lugar directamente entre las partes, se lleva directamente entre las partes en conflicto, sin ayuda ni facilitación de terceros y no necesariamente implica disputa previa. Es un mecanismo de solución de conflictos de carácter voluntario, predominantemente informal, no estructurado, que las partes utilizan para llegar a un acuerdo mutuamente aceptable.

En caso extremo de que el conflicto se torne irresoluble y se radicalicen las posiciones, que de alguna forma fallen todos los intentos de resolución entre los actores en problemas, se deberá recurrir a la contratación de la Cámara de Comercio de Panamá, la cual cuenta actualmente con una Sección de Mediación y Resolución de Conflictos

#### **8.4. Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales**

En el área del proyecto no existen precedentes de hallazgos arqueológicos, ni tampoco se han encontrado piezas o vestigio, el sitio del proyecto es un sitio intervenido, donde ya existe un Edificio construido para uso de diversas galeras industriales, con diversas actividades.

La galera, ya que esa zona ha sido totalmente intervenida. Además, el suelo del sitio y zonas adyacentes ha sido impermeabilizado con pisos, aceras y calles, por lo que se descarta la posibilidad de encontrar materiales o restos arqueológicos.

## **8.5. Descripción del Paisaje**

El paisaje se caracteriza por ser un área comercial e industrial, fuertemente intervenida, dónde existen diversos tipo de negocio y galeras industriales, no existe vivienda dentro del entorno, las mismas están a largas distancias, por lo que no se verá impactada. Existe un gran flujo vehicular, dada su interconexión con la vía Tocumén –Aeropuerto, panamericana hacia Darién y .corredor Sur, vía Domingo Díaz, y la Línea 2 del Metro.

Foto 11-12. Vista tomada cerca al sitio del proyecto donde se aprecia de la Línea 2 del Metro, se aprecia locales comerciales y la Plaza Comercial : PH AUTO DEPOT, y su interconexión con las vías vehiculares.

Foto 11



Foto 12



## 9. Identificación de los impactos ambientales y sociales específicos

- **Fases de Construcción:** No Aplica. se habilitará una galera destinada para uso Industrial, para elaborar helados, por lo que no se describirá los impactos.

### a) Suelos

No habrá impactos dado que el suelo está cubierto de cemento.

### b) Vegetación

Este componente no se verá afectado al no existir cobertura vegetal.

### c) Aire

No Aplica

### d). Ruido

No Aplica.

### e) Riesgos Ocupacionales

- **Fase de Operación:** Esta fase continuará con las habilitación de la galera con equipo y maquinaria industrial para las actividades de elaboración de helados

#### a) Suelo

En la fase de operación del proyecto no se darán impactos negativos significativos sobre el componente suelo, ya que no se botará ningún tipo de desecho sólido o líquido que pueda deteriorar o contaminar el piso en el sitio de la galera o su entorno, considerando que los desechos serán recogidos y almacenados provisionalmente en el lugar que la empresa tiene designado en sus operaciones rutinarias, para posteriormente ser transportarlos para su eliminación final mediante los servicios de recolección efectuados por la Dirección de Aseo y Ornato del Municipio de Panamá.

#### b) Agua

Los residuales líquidos generados por la entidad se descargan al alcantarillado sin tratamiento previo. Las aguas residuales de este centro provienen de la limpieza del área de producción de helados generados por: • La limpieza de equipos y útiles como: el desengrase con agua caliente, en el fregado con detergente y agua y en la desinfección con hipoclorito de sodio al 10 %. • Los aditivos principales que se utilizan en la elaboración de helados.

### c) Riesgos Ocupacionales

En esta fase se implementará el Manual de Buenas Practicas, y se requiere de la aplicación de las medidas de seguridad y de higiene ocupacional, con el fin de evitar accidentes laborales para los empleados o terceras personas.

Se cumplirá estrictamente con la reglamentación y normativa técnica establecida por las autoridades sobre seguridad laboral e higiene ocupacional.

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

ASPECTO Y EFECTOS AMBIENTALES	
FASE DE CONSTRUCCIÓN NO APLICA CONSTRUCCIÓN	
ASPECTO AMBIENTAL	EFECTO AMBIENTAL POTENCIAL
FASE DE OPERACIÓN	
ASPECTO AMBIENTAL	EFECTO AMBIENTAL POTENCIAL
Generación de Empleos	1. Empleo de mano de obra permanente 2. Dinamización de la economía local.
Generación de Desechos Sólidos	3. Posible afectación del área por el manejo inadecuado de los desechos sólidos provenientes del personal en la galera en sitios no adecuados.
Generación de Riesgos Ocupacionales	4. Posible afectación a la salud de los trabajadores (riesgos de accidentes).

## EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS POTENCIALES

Para la cuantificación de los impactos se ha utilizado el método de los Criterios Relevantes Integrados (Ingeniería Caura, 1997). En base a este método se hace una descripción de cada efecto identificado, de acuerdo a los criterios de intensidad, duración, desarrollo, extensión y reversibilidad.

- **Características de los Impactos Negativos Considerados:**

**Grado de Perturbación:** Cuantificación de la fuerza o peso con que se manifiesta el impacto.

**Duración:** Período de tiempo durante el cual se sienten las repercusiones del proyecto.

**Riesgo de Ocurrencia:** Capacidad de una acción de cualquier naturaleza que, por su ubicación, características y efectos, generen la posibilidad de causar daño al entorno o a los ecosistemas.

**Extensión:** Medida de la dimensión espacial o superficie en la que ocurre la afectación.

**Reversibilidad:** Expresión de la capacidad del medio para retornar a una condición similar a la original.

- **Escala de valoración del impacto:**

Escala de valoración de la Grado de Perturbación	
Grado de Perturbación	Valoración
Alta	10
Media	5
Baja	2

Escala de valoración de la duración		
Duración	Plazo	Valoración
>5 años	Largo	10
2-5 años	Mediano	5
1-2 años	Corto	2

Escala de valoración del Riesgo de Ocurrencia		
Riesgo de Ocurrencia	Tiempo de desarrollo	Valoración
Alta	Mayor a 60 %	10
Media	De 30 a 60%	5
Baja	De 1 a 30 %	2

Escala de valoración de la extensión	
Extensión	Valoración
Generalizado	10
Local	5
Puntual	2

**EsIA CATEGORIA I “HELADOS ITALFOOD HOLDING-ÁREA DE DEPOSITO, ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12, LOCALIZADA EN EL CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**

Escala de valoración de la <b>reversibilidad</b>		
<b>Categoría</b>	<b>Capacidad de reversibilidad</b>	<b>Valoración</b>
Irreversible	Baja o irrecuperable. El impacto puede ser reversible a muy largo plazo (50 años o más)	10
Parcialmente reversible	Media. El impacto puede ser reversible a largo plazo (entre 10 y 50 años)	5
Reversible	Alta. El impacto puede ser reversible en el corto plazo (entre 0 y 10 años)	2

Para cada impacto se determina un índice que engloba el total de los índices de impacto, conocido como **Valor de Impacto Ambiental (VIA)**. Este VIA se obtiene a partir del producto ponderado de los criterios Grado de Perturbación, Duración, Riesgo de Ocurrencia, Extensión y Reversibilidad para cada impacto, en base a la siguiente fórmula:

$$VIA = (Gp * Wgp) + (E * We) + (D * Wd) + (Ro * Wro) + (Re * Wre)$$

Donde:

Gp = Grado de Perturbación      Wgp = peso del criterio Grado de Perturbación

E = Extensión

We = peso del criterio extensión

D = Duración

Wd = peso del criterio duración

Ro = Riesgo de Ocurrencia

Wro = peso del criterio Riesgo de Ocurrencia

Re = Reversibilidad

Wre = peso del criterio reversibilidad

Se cumple que:

$$Wgp + We + Wd + Wro + Wre = 1$$

El índice varía entre un mínimo de 2 y un máximo de 10. Para los distintos criterios se les asigno los siguientes valores: 20% para Grado de Perturbación, 10% para extensión, 20% para duración, 25% para Riesgo de Ocurrencia y 25% para reversibilidad. La importancia relativa de los criterios se incluye como ponderadores de cada uno de ellos.

**Criterios de valoración de los impactos** a través de una ponderación sobre los siguientes criterios (en paréntesis factor ponderado):

- Grado de Perturbación      (0.20) = 20%
- Extensión                      (0.10) = 10%
- Duración                        (0.20) = 20%
- Riesgo de Ocurrencia        (0.25) = 25%
- Reversibilidad                (0.25) = 25%

## RESULTADO DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

### (Fase de CONSTRUCCIÓN)

No aplica Fase de Construcción”			Características del Impacto					V I A
Impactos ambientales específicos	Componentes impactados	Actividades o Eventos Relacionados	Gp	E	D	Ro	Re	
1. Aumento de las expectativas de empleo a nivel local y regional. <small>de obra temporal.</small>	Socioeconómico	Contratación de mano	5	5	2	5	2	4
2. Dinamización de la Economía Local. <small>de obra temporal.</small>	Socioeconómico	Contratación de mano	5	10	2	5	2	4
3. Compra de Bienes y Servicios	Socioeconómico	Contratación de mano de obra temporal.	5	10	2	5	2	4
4. Posible afectación a la atmósfera por gases de combustión procedentes de los equipos y vehículos.	Aire	Desplazamiento de la maquinaria	2	5	2	2	5	3
5. Posibles molestias a zonas aledañas por <small>maquinaria</small>	Social	Desplazamiento de la	2	5	2	2	2	2
6. Posible afectación por malos olores en el área del proyecto por el mal manejo de los desechos líquidos (no uso de inodoros).	Suelo	Construcción de la galera	2	5	2	2	2	2
7. Molestias a sectores aledaños por ruidos	Social	Construcción de la galera	2	5	2	2	2	2
8. Afectación del área por el inadecuado manejo de los desechos sólidos.	Suelo	Construcción de la galera	2	5	2	2	2	2
9. Riesgos por accidentes durante el movimiento de maquinaria y equipo pesado.	Salud Ocupacional	Construcción de la galera	2	5	2	2	2	2

Finalmente de acuerdo con las calificaciones asignadas individualmente a cada criterio, el valor absoluto de la importancia ambiental será mayor que cero y menor o igual que 10. Este valor numérico se convierte luego en una expresión que indica la importancia del impacto (muy alta, alta, media, baja y muy baja) de acuerdo con los siguientes rasgos:

SIGNIFICANCIA DE LOS IMPACTOS	
Nivel de Significancia	Valor del Impacto Ambiental (VIA)
Muy significativo	8-10
Significativo	6-7
Poco significativo	4-5
No significativo	2-3

• **FASE DE CONSTRUCCIÓN- NO APLICA**

**Comentario:**

Se hace referencia que no hay construcción, debido es una Edificio construido, con galeras para alquilar, la Galera B-5, es donde se instalará la fábrica de helados, con maquinaria y equipo industrial para hacer helados.

**RESULTADO DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES**  
(Fase de OPERACIÓN)

Proyecto: "Construcción de Galera"			Características del Impacto					V I A
Impactos ambientales específicos	Componentes Impactados	Actividades o eventos relacionados	Gp	E	D	Ro	Re	
1. Empleo de mano de obra permanente.	Socioeconómico	Operación de la galera	5	5	2	5	2	4
2. Dinamización de la economía local.	Socioeconómico	Operación de la galera	5	10	2	5	2	4
3. Posible afectación del suelo por disposición inadecuada de desechos peligrosos (Generación de filtros y envases de aceite y trapos sucios impregnados).	Suelo	Operación de la galera	2	2	2	2	2	2
4. Posible afectación del suelo por el manejo inadecuado de los desechos sólidos provenientes del personal en la galera en sitios no adecuados.	Suelo	Operación de la galera	2	2	2	2	2	2
5. Posible afectación a la salud de los trabajadores (riesgos de accidentes).	Salud Ocupacional	Operación de la galera	2	5	2	2	5	3

## • FASE DE OPERACIÓN

Impactos Evaluados	Nivel de Significancia
1. Empleo de mano de obra permanente.	Poco significativo
2. Dinamización de la Economía Local.	Poco significativo
3. Posible afectación del suelo por el manejo inadecuado de los desechos sólidos provenientes del personal en la galera en sitios no adecuados.	No Significativo
4. Posible afectación a la salud de los trabajadores (riesgos de accidentes).	No Significativo

### Comentario:

De todos los impactos evaluados durante la fase de operación, los impactos del 1 al 4 fueron evaluados como **no significativos**. El 1 y 2 resultaron como poco significativos siendo de carácter positivos.

## 9.4 ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS A LA COMUNIDAD PRODUCIDOS POR EL PROYECTO.

### Análisis de los Impactos Sociales

La contratación de mano de obra, es un factor social que impacta positivamente las condiciones económicas y la tasa de desempleo existente en cualquier área o zona del país.

El proyecto puede tener un impacto positivo para las comunidades aledañas en el área de influencia indirecta del proyecto, en relación al incremento de la actividad económica por la compra de insumos, bienes y servicios,

A nivel regional el proyecto producirá un dinamismo en el sector de servicios y materiales (alimentos, insumos, seguridad, etc.), pues la actividad del proyecto, representa una inversión, tanto de la obra a desarrollar como de sus trabajadores de manera directa e indirecta.

### Análisis de los Impactos Económicos:

La realización de este proyecto requiere de la compra de insumos, y de servicios del contratista de la obra, lo cual le imprimirá dinámica al sector de bienes y servicios, representando esto un leve auge económico para el área.

A nivel regional el proyecto también va a generar en cierta forma un dinamismo en el sector de servicios y materiales (alimentos, bancos, seguridad, etc.), pues las actividades del proyecto, representan una inversión que demandan bienes y servicios, incluyendo las contribuciones fiscales a nivel municipal (pago de impuestos).

## 10. Plan de Manejo Ambiental (PMA)

El Programa Manejo Ambiental asigna a cada uno de los impactos potenciales identificados, las medidas y acciones correspondientes con la finalidad de prevenir, minimizar o mitigar la afectación que produzcan las actividades que se realizarán durante las fases de preparación del terreno, construcción y operación del proyecto.

### 10.1 DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS.

A continuación se describen en el siguiente cuadro las medidas de mitigación planteadas para los impactos provocados por las actividades del proyecto.

Etapa de Construcción-No Aplica	
Impactos	Descripción de las Medidas

Etapa de Operación	
Impactos	Descripción de las Medidas
Posible afectación del suelo por el manejo inadecuado de los desechos sólidos provenientes del personal en la galera en	1. Disponer de los servicios de retiro de basura para evitar la acumulación de estos en áreas internas o externas de la galera . Estos serán manejados de forma periódica, mínimo una vez por semana y deben ser retirados y transportados por los servicios de la

Posible afectación a la salud de los trabajadores (riesgos de	2. Las actividades de almacenaje se deberán realizar con los cuidados requeridos y posiciones adecuadas de los trabajadores durante los movimientos de carga y descarga de piezas o mercancía seca.
---	---

## **2.2 Ente Responsable de la Ejecución de las Medidas.**

El promotor del proyecto es el encargado de velar por el seguimiento, control y monitoreo de las medidas establecidas en el estudio de impacto ambiental. Las inspecciones internas de las medidas igualmente le corresponden al Promotor, el supervisor de mantenimiento y de operaciones y finalmente del contratista. Una vez aprobado el proyecto, se procede a dar seguimiento a las medidas establecidas en el estudio para verificar el cumplimiento de las mismas por parte de las autoridades correspondientes tales como:

**EsIA CATEGORIA I “HELADOS ITALFOOD HOLDING-ÁREA DE DEPOSITO, ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12, LOCALIZADA EN EL  
CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**

**CUADRO NO 10-3 ETAPA DE CONSTRUCCION**

<b>MEDIDAS</b>	<b>RESPONSABLE DE SU EJECUCIÓN</b>	<b>SUPERVISIÓN</b>	<b>COSTO ESTIMADO</b>
1. Utilización de filtros adecuados para el control de emisión de partículas en los tubos de escape de los vehículos y equipos pesados.	Promotor	MIAMBIENTE MINSA MUNICIPIO	B/.500.00
2. En caso de materiales sobrantes de la construcción, éstos serán retirados del área de trabajo y depositado en un sitio apropiado que no afecte la vía de acceso o entrada principal de acceso al proyecto (calle 15 ciudad Radial).	Promotor	MIAMBIENTE Municipio	
3. Disponer de un tanque de 55 gls. para la disposición temporal de desperdicios de origen doméstico y un contenedor para los materiales desechados que provienen de las actividades constructivas.	Promotor	MIAMBIENTE MUNICIPIO	B/.300.00
4. Mantener limpios todos los sitios de la obra, evitando la acumulación de desechos y basuras, los cuales deberán ser trasladados a un botadero autorizado de la ciudad.	Promotor	MIAMBIENTE Municipio	B/.40.00/mes
5. Hacer uso apropiado de los inodoros destinados para los trabajadores durante la etapa de construcción y procurar su debido aseo por la administración.	Promotor	MIAMBIENTE MINSA	B/.500.00
6. . Evitar ruidos innecesarios.	Promotor	MIAMBIENTE MINSA	Sin costo
7. No realizar trabajos en horas nocturnas.	Promotor	MIAMBIENTE MINSA	Sin costo
8. Las aguas de limpieza, verter directamente al alcantarillado	Promotor	MIAMBIENTE M	Sin costo

**EsIA CATEGORIA I “HELADOS ITALFOOD HOLDING-ÁREA DE DEPOSITO, ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12, LOCALIZADA EN EL CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**

9. Usar la indumentaria apropiada. 10. Adoptar posición de trabajo adecuada, así como lo referente a elementos de seguridad laboral tales como: <ul style="list-style-type: none"><li>• Cascos de seguridad</li><li>• Guantes de seguridad.</li><li>• Protectores auditivos.</li><li>• Careta de soldar con vidrios del tono adecuado.</li><li>• <del>Protectores para exposición a luz solar.</del></li></ul>	Promotor	MIAMBIENTE MITRADEL	B/600.00
---	----------	------------------------	----------

**EsIA CATEGORIA I “HELADOS ITALFOOD HOLDING-ÁREA DE DEPOSITO, ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12, LOCALIZADA EN EL CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**

**CUADRO NO 10-3 ETAPA DE OPERACIÓN**

<b>MEDIDAS</b>	<b>RESPONSABLE DE SU EJECUCIÓN</b>	<b>SUPERVISIÓN</b>	<b>COSTO ESTIMADO</b>
1. Disponer de los servicios de retiro de basura para evitar la acumulación de estos en áreas internas o externas de la galera. Estos serán manejados de forma periódica, mínimo una vez por semana y deben ser retirados y transportados por los servicios de la Dirección de Aseo y Ornato Municipal de manera contractual.	Promotor	MIAMBIENTE Municipio	B/.20.00/mes
4. Las actividades de almacenaje se deberán realizar con los cuidados requeridos y posiciones adecuadas de los trabajadores durante los movimientos de carga y descarga de piezas o mercancía seca	Promotor	MIAMBIENTE MITRADEL	B/.800.00
2. Señalar debidamente el área de acceso al proyecto y velar por el cumplimiento de las normas de seguridad vial durante la entrada y salida de vehículos hacia el sitio del proyecto.	Promotor	MIAMBIENTE MOP	B/.800.00

### **10.3. Monitoreo**

Es responsabilidad del contratista de la obra. El seguimiento se realizará a través del personal del Promotor asignado a la gestión ambiental del Proyecto, en coordinación con la MIAMBIENTE.

El contratista presentará al Promotor un plan detallado de trabajo que debe incluir las diferentes actividades a realizar durante todo el proyecto de construcción. Este plan de trabajo será evaluado y aprobado por el personal asignado por el Promotor, el cual propondrá los ajustes que considere convenientes.

El contratista presentará informes sobre las actividades desarrolladas en el período de trabajo. Estas actividades serán evaluadas por el Promotor verificando el cumplimiento de la legislación ambiental y las condiciones contractuales establecidas. En caso de que el Promotor lo considere conveniente, podrá requerir acciones correctivas a las medidas que no den los resultados esperados a fin de poder reducir las alteraciones ambientales.

El monitoreo ambiental para este proyecto consiste en el seguimiento ambiental del cumplimiento del PMA del presente EsIA.

## 10.4 Cronograma de Ejecución

El período de ejecución será de cuatro (4) meses. Los cuadros siguientes muestran el cronograma de ejecución de las medidas a implementar durante las diferentes etapas del proyecto.

### ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

MEDIDAS	MESES (3-4 meses)			
	1	2	3	4
1. Utilización de filtros adecuados para el control de emisión de partículas en los tubos de escape de los vehículos, maquinaria y equipos pesados.	X	X	X	X
2. En caso de materiales sobrantes de la construcción, éstos serán retirados del área de trabajo y depositado en un sitio apropiado que no afecte la vía de acceso o		X	X	X
3. Disponer de un tanque de 55 gls. para la disposición temporal de desperdicios de origen doméstico y un contenedor para los materiales desechados que provienen de las	X	X	X	X
4. Mantener limpios todos los sitios de la obra, evitando la acumulación de desechos y	X	X	X	X
5. Hacer uso apropiado de los inodoros destinados para los trabajadores durante la	X	X	X	X
6. Evitar ruidos innecesarios.	X	X	X	X
7. No realizar trabajos en horas nocturnas.	X	X	X	X
8. En caso de generar caliche (principalmente en época seca) se deberá remojar para	X	X	X	X
9. Usar la indumentaria apropiada.	X	X	X	X

10. Adoptar posición de trabajo adecuada, así como lo referente a elementos de seguridad laboral tales como: Cascos de seguridad Guantes de seguridad. Protectores auditivos.	X	X	X	X
--	---	---	---	---

## ETAPA DE OPERACIÓN

MEDIDAS	AÑOS	
	1	2 .....
1. Disponer de los servicios de retiro de basura para evitar la acumulación de estos en áreas internas o externas de la galera . Estos serán manejados de forma periódica, mínimo una vez por semana y deben ser retirados y transportados por	X	X
2. Las actividades de almacenaje se deberán realizar con los cuidados requeridos y posiciones adecuadas de los trabajadores durante los movimientos de piezas o	X	X
3. Señalar debidamente el área de acceso al proyecto y velar por el cumplimiento de las normas de seguridad vial	X	X

## 10.7. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora

No aplica debido a que es un área bastante intervenida y no existen formaciones boscosas ni ambientes propicios para el albergue de fauna.

## 10.11 Costos de la Gestión Ambiental

Medidas	Costos
Fase de Construcción	B/.2,090.00
Fase de Operación	B/.1,620.00
Evaluación del EsIA en MIAMBIENTE	B/.350.00
Seguimiento Ambiental del Proyecto	B/.750.00
Total	B/.4,810.00

El costo aproximado en gestión ambiental del proyecto se estima en **B/.4,810.00**

## 11. EQUIPO DE PROFESIONALES

El equipo idóneo que participo en la elaboración del presente estudio de Impacto Ambiental lo integraron los siguientes profesionales:

NOMBRE	ESPECIALIDAD
<b>Luis C. Escalante</b> <b>IRC-002-2017</b> (Coordinador del Proyecto)	Ingeniero Agrónomo. Colaboración en: <ul style="list-style-type: none"><li>• Descripción de las Condiciones Generales del Proyecto.</li><li>• Descripción de las medidas de mitigación a emplear.</li></ul> Identificación de Impactos Ambientales
<b>Fabian Maregocio</b> <b>IRC-031-2008</b>	Ingeniero Agrónomo. Colaboración en: <ul style="list-style-type: none"><li>• Descripción de las Condiciones Generales del Proyecto.</li><li>• Descripción de las medidas de mitigación a emplear.</li><li>• Identificación de Impactos Ambientales.</li></ul>
<b>Nivaldo Vargas</b>	Ing, Agrónomo Colaboración en: Aplicación de encuestas, entrevistas del Proyecto
<b>Dalibia Antipara</b>	Lic. Psicología Colaboración en: Análisis socioeconómico del Proyecto.

EsIA CATEGORIA I “HELADOS ITALFOOD HOLDING-ÁREA DE DEPOSITO, ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12, LOCALIZADA EN EL CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

---

### 11.1 FIRMAS DEBIDAMENTE NOTARIADAS

NOMBRE	Nº DE CÉDULA	FIRMA
Luis Escalante	8-458-426	_____
Fabián Maregocio	8-403-247	_____

## 11.2 NÚMERO DE REGISTRO DE LOS CONSULTORES

Consultor	Número de Registro
Luis C. Escalante H,	IRC-002-2017
Fabián Maregocio.	IRC-031-2008

## **12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **➤ Conclusiones**

1. El uso actual del área donde se desarrollará el proyecto es compatible con las actividades industriales que realiza.
2. No habrá Fase de Construcción, sino de operación, y es un requisito que exige el Ministerio de Salud, para aprobar la actividad de elaboración de helados.
3. Adicionalmente en la fase de operación (ocupación y uso), ITALFOOF, tendrá un impacto positivo en la generación de empleos, impulso a la industria lácteas, dado que se consume materia prima que es la leche, además los consumidores, tendrán una mayor oferta de compra de nuevos sabores de helados artesanales y de frutas nacionales.
4. El Proyecto no afectará la cantidad ni calidad de los recursos naturales en el área a ocupar, es sobre una infraestructura intervenida.
5. La opinión de la percepción de los entrevistados, indica que el proyecto es viable ambientalmente, ya que no genera impactos ambientales negativos significativos y no conlleva riesgos ambientales, siempre que se cumpla con la normativa que regula este tipo de proyectos y las normas de seguridad y protección ambiental.

### **➤ Recomendaciones:**

1. Se le recomienda al promotor que una vez se apruebe el Estudio de Impacto Ambiental por el Ministerio de Ambiente, deberá cumplir con los permisos correspondientes.
2. Cumplir con la Resolución Ambiental de aprobación que emita el Ministerio de Ambiente.
3. Asimismo, se recomienda el fiel cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental (PMA), apoyando por el Plan de Prevención de Riesgo y Accidentes y un Plan de Contingencia, para prevenir cualquier contaminación del suelo y agua durante la fase de construcción.

### **13 BIBLIOGRAFÍA**

- ANAM, Atlas Ambiental, 2010.
- Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009. Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Guía de Construcción Sostenible. Ministerio de Medio Ambiente. Madrid, España. 2006.
- Ley No. 41. 1998. Ley General de Ambiente de la República de Panamá, y se crea la Autoridad Nacional del Ambiente. Gaceta oficial No. 23,578 del 2 de julio de 1998.
- Manual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental. Resolución No. AG-0292-01 de 10 de septiembre de 2001.
- Manual de Buenas Prácticas Ambientales: Albañilería y Acabados. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Ministerio de Medio Ambiente. Unión Europea.
- Normativas y Reglamentaciones para carreteras, caminos:
- Manual de Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes, segunda edición revisada en 2002. Ministerio de Obras Públicas (MOP).
- Manual de Procedimientos para Tramitar Permisos y Normas para la Ejecución de Trabajos en las Servidumbres Publicas de la República de Panamá, Dirección de Operaciones. Autoridad del Tránsito, Transporte Terrestre (ATTT), 2002.

#### 14. ANEXOS

N° DE ANEXO	DESCRIPCIÓN
1	ENCUESTAS APLICADAS
2	Mapa de Localización Coordenadas
3	Documentos Legales
	Certificado Original de Existencia
	Copia del Contrato de Alquiler
	Copia notariada de cédula del Promotor de la Obra
	Copia de aviso de operaciones
	Declaración Jurada Debidamente Notariada
	Paz y Salvo
	Recibo Original de en concepto de Evaluación de Impacto Ambiental- Categoría I.
	Firmas debidamente notariadas de los Consultores Ambientales
	Carta de Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental

**ANEXO 1**  
**ENCUESTAS APLICADAS**

**PROYECTO:**  
**HELADOS ITALFOOD-HOLDING-AREA DE DEPÓSITO,**  
**ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12.**

**ENCUESTA SOCIOECONÓMICA**

Número de encuesta 18  
Comunidad \_\_\_\_\_ Corregimiento: Juan Díaz Distrito: Panamá.  
Edad del encuestado 28 Nombre: Carlos García  
Sexo del encuestado, F ☐ M ☒ N° de cédula 094 743335  
Años de Escolaridad: Primaria \_\_\_\_\_ Primer Ciclo \_\_\_\_\_ Secundaria \_\_\_\_\_  
Universidad \_\_\_\_\_ Técnico \_\_\_\_\_ Otro \_\_\_\_\_ ¿Cuántos años tiene de vivir en la comunidad? \_\_\_\_\_  
Observaciones generales \_\_\_\_\_

**Actividad Laboral e ingresos familiares:**

Gobierno		Productor Agropecuario	
Empresa privada		120 a los 65	
Independiente		Otros	
Jubilado		<b>Ingreso familiar</b>	
Desempleado		Menos de B/500.00/mes	
Ama de casa		-500.00- a 1000.00/mes	
Comerciante		Más de 1,000.00.00/mes	

**Pregunta N°1 (Tema Conocimiento del Proyecto)**

¿Tiene conocimiento del desarrollo del Proyecto: Si ☒ No ☐ No sabe ☐

**Pregunta N° 2 (impacto del Proyecto)**

¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad?

Positivo ☒ Negativo ☐ No sabe ☐

**Pregunta N° 3 (Afectación)**

¿ Considera usted que puede verse afectado negativamente por las actividades del proyecto?

Si ☐ No ☒ No sabe ☐

**Pregunta N°4. ¿Cuáles son los problemas que considera más críticos?**

Ninguno

**Pregunta N°5. Qué considera usted, que puede hacerse para mejorar estos**

**problemas?** Ninguno

**Pregunta N°6. ¿Qué beneficios considera usted que puede traerle el proyecto a su comunidad?**

Me parece muy bueno

**FIRMA DEL ENCUESTADOR:**

Carlos García FECHA 15/8/19

**PROYECTO:**  
**HELADOS ITALFOOD-HOLDING-AREA DE DEPÓSITO,**  
**ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12.**

**ENCUESTA SOCIOECONÓMICA**

Número de encuesta 1  
Comunidad \_\_\_\_\_ Corregimiento: Juan Díaz Distrito: Panamá.  
Edad del encuestado 21 Nombre: Javier Bernat  
Sexo del encuestado, F ☒ M ☐ N° de cédula 8-712-534  
Años de Escolaridad: Primaria \_\_\_\_\_ Primer Ciclo \_\_\_\_\_ Secundaria \_\_\_\_\_  
Universidad \_\_\_\_\_ Técnico \_\_\_\_\_ Otro \_\_\_\_\_ ¿Cuántos años tiene de vivir en la comunidad? \_\_\_\_\_  
Observaciones generales

**Actividad Laboral e ingresos familiares:**

Gobierno		Productor Agropecuario	
Empresa privada		120 a los 65	
Independiente		Otros	
Jubilado		<b>Ingreso familiar</b>	
Desempleado		Menos de B/500.00/mes	
Ama de casa		-500.00- a 1000.00/mes	
Comerciante		Más de 1,000.00.00/mes	

**Pregunta N°1 (Tema Conocimiento del Proyecto)**

¿Tiene conocimiento del desarrollo del Proyecto: Si ☒ No ☐ No sabe ☐

**Pregunta N° 2 (impacto del Proyecto)**

¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad?

Positivo ☒ Negativo ☐ No sabe ☐

**Pregunta N° 3 (Afectación)**

¿ Considera usted que puede verse afectado negativamente por las actividades del proyecto?

Si ☐ No ☒ No sabe ☐

**Pregunta N°4. ¿Cuáles son los problemas que considera más críticos?**

no aplica

**Pregunta N°5. Qué considera usted, que puede hacerse para mejorar estos problemas?** ninguno

**Pregunta N°6. ¿Qué beneficios considera usted que puede traerle el proyecto a su comunidad?**

mejoramiento, infraestructura

**FIRMA DEL ENCUESTADOR:**

J. Bernat FECHA 14/8/19

**PROYECTO:**  
**HELADOS ITALFOOD-HOLDING-AREA DE DEPÓSITO,**  
**ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12.**

**ENCUESTA SOCIOECONÓMICA**

Número de encuesta 2  
Comunidad \_\_\_\_\_ Corregimiento: Juan Díaz Distrito: Panamá.  
Edad del encuestado 34 Nombre: Miguel de León  
Sexo del encuestado, F \_\_\_\_\_ M ☒ N° de cédula 2-711-925  
Años de Escolaridad: Primaria \_\_\_\_\_ Primer Ciclo \_\_\_\_\_ Secundaria \_\_\_\_\_  
Universidad \_\_\_\_\_ Técnico \_\_\_\_\_ Otro \_\_\_\_\_ ¿Cuántos años tiene de vivir en la comunidad? \_\_\_\_\_  
Observaciones generales

**Actividad Laboral e ingresos familiares:**

Gobierno		Productor Agropecuario	
Empresa privada		120 a los 65	
Independiente		Otros	
Jubilado		<b>Ingreso familiar</b>	
Desempleado		Menos de B/500.00/mes	
Ama de casa		-500.00- a 1000.00/mes	
Comerciante		Más de 1,000.00.00/mes	

**Pregunta N°1 (Tema Conocimiento del Proyecto)**

¿Tiene conocimiento del desarrollo del Proyecto: Si ☒ No \_\_\_\_\_ No sabe \_\_\_\_\_

**Pregunta N° 2 (impacto del Proyecto)**

¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad?

Positivo ☒ Negativo \_\_\_\_\_ No sabe \_\_\_\_\_

**Pregunta N° 3 (Afectación)**

¿Considera usted que puede verse afectado negativamente por las actividades del proyecto?

Si \_\_\_\_\_ No ☒ No sabe \_\_\_\_\_

**Pregunta N°4. ¿Cuáles son los problemas que considera más críticos?**

Ninguno

**Pregunta N°5. Qué considera usted, que puede hacerse para mejorar estos**

**problemas?** Ninguno

**Pregunta N°6. ¿Qué beneficios considera usted que puede traerle el proyecto a su comunidad?**

buena practica tiendas Helados.

**FIRMA DEL ENCUESTADOR:**

Miguel FECHA 16/8/19

**PROYECTO:**  
**HELADOS ITALFOOD-HOLDING-AREA DE DEPÓSITO,**  
**ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12.**

**ENCUESTA SOCIOECONÓMICA**

Número de encuesta 4

Comunidad \_\_\_\_\_ Corregimiento: Juan Díaz Distrito: Panamá.

Edad del encuestado 32 Nombre: Cindy Delgado

Sexo del encuestado, F ☒ M ☐ N° de cédula AT 405423

Años de Escolaridad: Primaria \_\_\_\_\_ Primer Ciclo \_\_\_\_\_ Secundaria \_\_\_\_\_

Universidad ☒ Técnico \_\_\_\_\_ Otro \_\_\_\_\_ ¿Cuántos años tiene de vivir en la comunidad? 3

Observaciones generales

**Actividad Laboral e ingresos familiares:**

Gobierno		Productor Agropecuario	
Empresa privada	<input checked="" type="checkbox"/>	120 a los 65	
Independiente		Otros	
Jubilado		<b>Ingreso familiar</b>	
Desempleado		Menos de B/500.00/mes	
Ama de casa		-500.00- a 1000.00/mes	<input checked="" type="checkbox"/>
Comerciante		Más de 1,000.00.00/mes	

**Pregunta N°1 (Tema Conocimiento del Proyecto)**

¿Tiene conocimiento del desarrollo del Proyecto: Si ☒ No \_\_\_\_\_ No sabe \_\_\_\_\_

**Pregunta N° 2 (impacto del Proyecto)**

¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad?

Positivo ☒ Negativo \_\_\_\_\_ No sabe \_\_\_\_\_

**Pregunta N° 3 (Afectación)**

¿ Considera usted que puede verse afectado negativamente por las actividades del proyecto?

Si \_\_\_\_\_ No ☒ No sabe \_\_\_\_\_

**Pregunta N°4. ¿Cuáles son los problemas que considera más críticos?**

NINGUNO

**Pregunta N°5. Qué considera usted, que puede hacerse para mejorar estos**

**problemas?** NINGUNO

**Pregunta N°6. ¿Qué beneficios considera usted que puede traerle el proyecto a su comunidad?**

Beneficios a la comunidad

**FIRMA DEL ENCUESTADOR:**

Cindy Delgado A 16 / 8 / 19

FECHA

**PROYECTO:**  
**HELADOS ITALFOOD-HOLDING-AREA DE DEPÓSITO,**  
**ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12.**

**ENCUESTA SOCIOECONÓMICA**

Número de encuesta 5  
Comunidad \_\_\_\_\_ Corregimiento: Juan Díaz Distrito: Panamá.  
Edad del encuestado 30 Nombre: Susana Chacín  
Sexo del encuestado, F ☐ M ☒ N° de cédula 137698157  
Años de Escolaridad: Primaria \_\_\_\_\_ Primer Ciclo \_\_\_\_\_ Secundaria \_\_\_\_\_  
Universidad ☒ Técnico \_\_\_\_\_ Otro \_\_\_\_\_ ¿Cuántos años tiene de vivir en la comunidad? 2 AÑOS  
Observaciones generales \_\_\_\_\_

**Actividad Laboral e ingresos familiares:**

Gobierno		Productor Agropecuario	
Empresa privada		120 a los 65	
Independiente		Otros	
Jubilado		Ingreso familiar	
Desempleado		Menos de B/500.00/mes	
Ama de casa		-500.00- a 1000.00/mes	
Comerciante		Más de 1,000.00.00/mes	

**Pregunta N°1 (Tema Conocimiento del Proyecto)**

¿Tiene conocimiento del desarrollo del Proyecto: Si ☒ No \_\_\_\_\_ No sabe \_\_\_\_\_

**Pregunta N° 2 (impacto del Proyecto)**

¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad?

Positivo ☒ Negativo \_\_\_\_\_ No sabe \_\_\_\_\_

**Pregunta N° 3 (Afectación)**

¿ Considera usted que puede verse afectado negativamente por las actividades del proyecto?

Si \_\_\_\_\_ No ☒ No sabe \_\_\_\_\_

**Pregunta N°4. ¿Cuáles son los problemas que considera más críticos?**

No se presenta

**Pregunta N°5. Qué considera usted, que puede hacerse para mejorar estos**

problemas? \_\_\_\_\_

**Pregunta N°6. ¿Qué beneficios considera usted que puede traerle el proyecto a su comunidad?**

**FIRMA DEL ENCUESTADOR:**

Susana Chacín FECHA 16/09/19

**PROYECTO:**  
**HELADOS ITALFOOD-HOLDING-AREA DE DEPÓSITO,**  
**ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12.**

**ENCUESTA SOCIOECONÓMICA**

Número de encuesta 6  
Comunidad \_\_\_\_\_ Corregimiento: Juan Díaz Distrito: Panamá.  
Edad del encuestado 32 Nombre: Victor Samaniego  
Sexo del encuestado, F ☐ M ☒ N° de cédula 8-815-117  
Años de Escolaridad: Primaria 1989 Primer Ciclo 2001 Secundaria 2005  
Universidad ☒ Técnico ☐ Otro ☐ ¿Cuántos años tiene de vivir en la comunidad? \_\_\_\_\_  
Observaciones generales

**Actividad Laboral e ingresos familiares:**

Gobierno		Productor Agropecuario	
Empresa privada		120 a los 65	
Independiente		Otros	
Jubilado		<b>Ingreso familiar</b>	
Desempleado		Menos de B/500.00/mes	
Ama de casa		-500.00- a 1000.00/mes	
Comerciante		Más de 1,000.00.00/mes	

**Pregunta N°1 (Tema Conocimiento del Proyecto)**

¿Tiene conocimiento del desarrollo del Proyecto: Si ☒ No ☐ No sabe ☐

**Pregunta N° 2 (impacto del Proyecto)**

¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad?

Positivo ☒ Negativo ☐ No sabe ☐

**Pregunta N° 3 (Afectación)**

¿ Considera usted que puede verse afectado negativamente por las actividades del proyecto?

Si ☐ No ☒ No sabe ☐

**Pregunta N°4. ¿Cuáles son los problemas que considera más críticos?**

N/A

**Pregunta N°5. Qué considera usted, que puede hacerse para mejorar estos**

**problemas?** N/A

**Pregunta N°6. ¿Qué beneficios considera usted que puede traerle el proyecto a su comunidad?**

Beneficio

**FIRMA DEL ENCUESTADOR:**

Victor Samaniego

**FECHA** 16/8/19

**PROYECTO:**  
**HELADOS ITALFOOD-HOLDING-AREA DE DEPÓSITO,**  
**ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12.**

**ENCUESTA SOCIOECONÓMICA**

Número de encuesta 7  
Comunidad \_\_\_\_\_ Corregimiento: Juan Díaz Distrito: Panamá.  
Edad del encuestado 27 Nombre: José Burgos  
Sexo del encuestado, F ☐ M ☒ N° de cédula 8-106549  
Años de Escolaridad: Primaria \_\_\_\_\_ Primer Ciclo \_\_\_\_\_ Secundaria \_\_\_\_\_  
Universidad \_\_\_\_\_ Técnico \_\_\_\_\_ Otro \_\_\_\_\_ ¿Cuántos años tiene de vivir en la comunidad? \_\_\_\_\_  
Observaciones generales \_\_\_\_\_

**Actividad Laboral e ingresos familiares:**

Gobierno		Productor Agropecuario	
Empresa privada		120 a los 65	
Independiente		Otros	
Jubilado		<b>Ingreso familiar</b>	
Desempleado		Menos de B/500.00/mes	
Ama de casa		-500.00- a 1000.00/mes	
Comerciante		Más de 1,000.00.00/mes	

**Pregunta N°1 (Tema Conocimiento del Proyecto)**

¿Tiene conocimiento del desarrollo del Proyecto: Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ No sabe \_\_\_\_\_

**Pregunta N° 2 (impacto del Proyecto)**

¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad?

Positivo ☒ Negativo \_\_\_\_\_ No sabe \_\_\_\_\_

**Pregunta N° 3 (Afectación)**

¿ Considera usted que puede verse afectado negativamente por las actividades del proyecto?

Si \_\_\_\_\_ No ☒ No sabe \_\_\_\_\_

**Pregunta N°4. ¿Cuáles son los problemas que considera más críticos?**

Ninguno

**Pregunta N°5. Qué considera usted, que puede hacerse para mejorar estos**

problemas? ninguno

**Pregunta N°6. ¿Qué beneficios considera usted que puede traerle el proyecto a su comunidad?**

Beneficioso

**FIRMA DEL ENCUESTADOR:**

José Burgos P. FECHA 16/08/19

**PROYECTO:**  
**HELADOS ITALFOOD-HOLDING-AREA DE DEPÓSITO,**  
**ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12.**

**ENCUESTA SOCIOECONÓMICA**

Número de encuesta 8  
Comunidad \_\_\_\_\_ Corregimiento: Juan Díaz Distrito: Panamá.  
Edad del encuestado 60 Nombre: Marielos Morales  
Sexo del encuestado, F ☒ M ☐ N° de cédula 8-151-1322  
Años de Escolaridad: Primaria \_\_\_\_\_ Primer Ciclo \_\_\_\_\_ Secundaria \_\_\_\_\_  
Universidad \_\_\_\_\_ Técnico \_\_\_\_\_ Otro \_\_\_\_\_ ¿Cuántos años tiene de vivir en la comunidad? \_\_\_\_\_  
Observaciones generales \_\_\_\_\_

**Actividad Laboral e ingresos familiares:**

Gobierno		Productor Agropecuario	
Empresa privada		120 a los 65	
Independiente		Otros	
Jubilado		<b>Ingreso familiar</b>	
Desempleado		Menos de B/500.00/mes	
Ama de casa		-500.00- a 1000.00/mes	
Comerciante		Más de 1,000.00.00/mes	

**Pregunta N°1 (Tema Conocimiento del Proyecto)**

¿Tiene conocimiento del desarrollo del Proyecto: Si ☒ No ☐ No sabe ☐

**Pregunta N° 2 (impacto del Proyecto)**

¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad?

Positivo ☒ Negativo ☐ No sabe ☐

**Pregunta N° 3 (Afectación)**

¿ Considera usted que puede verse afectado negativamente por las actividades del proyecto?

Si ☐ No ☒ No sabe ☐

**Pregunta N°4. ¿Cuáles son los problemas que considera más críticos?**

NO APLICA

**Pregunta N°5. Qué considera usted, que puede hacerse para mejorar estos**

**problemas?** NO

**Pregunta N°6. ¿Qué beneficios considera usted que puede traerle el proyecto a su comunidad?**

Otra clase de Helados, Para la comunidad

**FIRMA DEL ENCUESTADOR:**

[Firma] FECHA 16/8/19

**PROYECTO:**  
**HELADOS ITALFOOD-HOLDING-AREA DE DEPÓSITO,**  
**ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12.**

**ENCUESTA SOCIOECONÓMICA**

Número de encuesta 9  
Comunidad \_\_\_\_\_ Corregimiento: Juan Díaz Distrito: Panamá.  
Edad del encuestado 55 Nombre: Marcella De Boutaud  
Sexo del encuestado, F ☒ M ☐ N° de cédula \_\_\_\_\_  
Años de Escolaridad: Primaria \_\_\_\_\_ Primer Ciclo \_\_\_\_\_ Secundaria \_\_\_\_\_  
Universidad \_\_\_\_\_ Técnico \_\_\_\_\_ Otro \_\_\_\_\_ ¿Cuántos años tiene de vivir en la comunidad? \_\_\_\_\_  
Observaciones generales \_\_\_\_\_

**Actividad Laboral e ingresos familiares:**

Gobierno		Productor Agropecuario	
Empresa privada		120 a los 65	
Independiente		Otros	
Jubilado		<b>Ingreso familiar</b>	
Desempleado		Menos de B/500.00/mes	
Ama de casa		-500.00- a 1000.00/mes	
Comerciante		Más de 1,000.00.00/mes	

**Pregunta N°1 (Tema Conocimiento del Proyecto)**

¿Tiene conocimiento del desarrollo del Proyecto: Si ☒ No ☐ No sabe ☐

**Pregunta N° 2 (impacto del Proyecto)**

¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad?

Positivo ☒ Negativo ☐ No sabe ☐

**Pregunta N° 3 (Afectación)**

¿ Considera usted que puede verse afectado negativamente por las actividades del proyecto?

Si ☐ No ☒ No sabe ☐

**Pregunta N°4. ¿Cuáles son los problemas que considera más críticos?**

\_\_\_\_\_

**Pregunta N°5. Qué considera usted, que puede hacerse para mejorar estos problemas?** \_\_\_\_\_

**Pregunta N°6. ¿Qué beneficios considera usted que puede traerle el proyecto a su comunidad?**

**FIRMA DEL ENCUESTADOR:**

Marcella De Boutaud

FECHA 16-8-2019

**PROYECTO:**  
**HELADOS ITALFOOD-HOLDING-AREA DE DEPÓSITO,**  
**ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12.**

**ENCUESTA SOCIOECONÓMICA**

Número de encuesta 10  
Comunidad \_\_\_\_\_ Corregimiento: Juan Díaz Distrito: Panamá,  
Edad del encuestado 40 Nombre: Sahayl Melendez  
Sexo del encuestado, F ☒ M ☐ N° de cédula 8-723-723  
Años de Escolaridad: Primaria \_\_\_\_\_ Primer Ciclo \_\_\_\_\_ Secundaria \_\_\_\_\_  
Universidad ☒ Técnico \_\_\_\_\_ Otro \_\_\_\_\_ ¿Cuántos años tiene de vivir en la comunidad? \_\_\_\_\_  
Observaciones generales \_\_\_\_\_

**Actividad Laboral e ingresos familiares:**

Gobierno		Productor Agropecuario	
Empresa privada		120 a los 65	
Independiente		Otros	
Jubilado		<b>Ingreso familiar</b>	
Desempleado		Menos de B/500.00/mes	
Ama de casa		-500.00- a 1000.00/mes	
Comerciante		Más de 1,000.00.00/mes	

**Pregunta N°1 (Tema Conocimiento del Proyecto)**

¿Tiene conocimiento del desarrollo del Proyecto: Si ☒ No ☐ No sabe ☐

**Pregunta N° 2 (impacto del Proyecto)**

¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad?

Positivo ☒ Negativo ☐ No sabe ☐

**Pregunta N° 3 (Afectación)**

¿ Considera usted que puede verse afectado negativamente por las actividades del proyecto?

Si ☐ No ☒ No sabe ☐

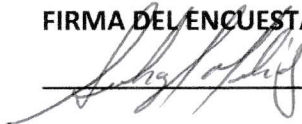
**Pregunta N°4. ¿Cuáles son los problemas que considera más críticos?**

\_\_\_\_\_

**Pregunta N°5. Qué considera usted, que puede hacerse para mejorar estos problemas?** \_\_\_\_\_

**Pregunta N°6. ¿Qué beneficios considera usted que puede traerle el proyecto a su comunidad?**

**FIRMA DEL ENCUESTADOR:**



**FECHA** 15/8/19

**PROYECTO:**  
**HELADOS ITALFOOD-HOLDING-AREA DE DEPÓSITO,**  
**ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12.**

**ENCUESTA SOCIOECONÓMICA**

Número de encuesta 11

Comunidad \_\_\_\_\_ Corregimiento: Juan Díaz Distrito: Panamá.

Edad del encuestado 33 Nombre: Herwin Pineda

Sexo del encuestado, F \_\_\_\_\_ M ☒ N° de cédula 01338808

Años de Escolaridad: Primaria \_\_\_\_\_ Primer Ciclo \_\_\_\_\_ Secundaria \_\_\_\_\_

Universidad \_\_\_\_\_ Técnico \_\_\_\_\_ Otro \_\_\_\_\_ ¿Cuántos años tiene de vivir en la comunidad? \_\_\_\_\_

Observaciones generales

**Actividad Laboral e ingresos familiares:**

Gobierno		Productor Agropecuario	
Empresa privada		120 a los 65	
Independiente		Otros	
Jubilado		<b>Ingreso familiar</b>	
Desempleado		Menos de B/500.00/mes	
Ama de casa		-500.00- a 1000.00/mes	
Comerciante		Más de 1,000.00.00/mes	

**Pregunta N°1 (Tema Conocimiento del Proyecto)**

¿Tiene conocimiento del desarrollo del Proyecto: Si ☒ No \_\_\_\_\_ No sabe \_\_\_\_\_

**Pregunta N° 2 (impacto del Proyecto)**

¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad?

Positivo ☒ Negativo \_\_\_\_\_ No sabe \_\_\_\_\_

**Pregunta N° 3 (Afectación)**

¿ Considera usted que puede verse afectado negativamente por las actividades del proyecto?

Si \_\_\_\_\_ No ☒ No sabe \_\_\_\_\_

**Pregunta N°4. ¿Cuáles son los problemas que considera más críticos?**

\_\_\_\_\_

**Pregunta N°5. Qué considera usted, que puede hacerse para mejorar estos problemas?** \_\_\_\_\_

**Pregunta N°6. ¿Qué beneficios considera usted que puede traerle el proyecto a su comunidad?**

**FIRMA DEL ENCUESTADOR:**

Herwin Pineda FECHA 15-8-19.

**PROYECTO:**  
**HELADOS ITALFOOD-HOLDING-AREA DE DEPÓSITO,**  
**ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12.**

**ENCUESTA SOCIOECONÓMICA**

Número de encuesta 3

Comunidad \_\_\_\_\_ Corregimiento: Juan Diaz Distrito: Panamá

Edad del encuestado 25 Nombre: Andrea P/SA

Sexo del encuestado, F \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_ N° de cédula ATT 6 3892

Años de Escolaridad: Primaria \_\_\_\_\_ Primer Ciclo \_\_\_\_\_ Secundaria \_\_\_\_\_

Universidad ☒ Técnico \_\_\_\_\_ Otro \_\_\_\_\_ ¿Cuántos años tiene de vivir en la comunidad? 3

Observaciones generales

Actividad Laboral e ingresos familiares:

Gobierno		Productor Agropecuario	
Empresa privada		120 a los 65	
Independiente		Otros	
Jubilado		Ingreso familiar	
Desempleado		Menos de B/500.00/mes	
Ama de casa		-500.00- a 1000.00/mes	
Comerciante		Más de 1,000.00.00/mes	

**Pregunta N°1 (Tema Conocimiento del Proyecto)**

¿Tiene conocimiento del desarrollo del Proyecto: Si ☒ No \_\_\_\_\_ No sabe \_\_\_\_\_

**Pregunta N° 2 (impacto del Proyecto)**

¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad?

Positivo ☒ Negativo \_\_\_\_\_ No sabe \_\_\_\_\_

**Pregunta N° 3 (Afectación)**

¿ Considera usted que puede verse afectado negativamente por las actividades del proyecto?

Si \_\_\_\_\_ No ☒ No sabe \_\_\_\_\_

**Pregunta N°4. ¿Cuáles son los problemas que considera más críticos?**

No a present

**Pregunta N°5. Qué considera usted, que puede hacerse para mejorar estos problemas?** \_\_\_\_\_

**Pregunta N°6. ¿Qué beneficios considera usted que puede traerle el proyecto a su comunidad?** \_\_\_\_\_

**FIRMA DEL ENCUESTADOR:**

[Firma] FECHA 16/05/13

**PROYECTO:**  
**HELADOS ITALFOOD-HOLDING-AREA DE DEPÓSITO,**  
**ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12.**

**ENCUESTA SOCIOECONÓMICA**

Número de encuesta 12  
Comunidad \_\_\_\_\_ Corregimiento: Juan Díaz Distrito: Panamá.  
Edad del encuestado 29 Nombre: RODOLFO  
Sexo del encuestado, F ☒ M ☐ N° de cédula 8-834-375  
Años de Escolaridad: Primaria \_\_\_\_\_ Primer Ciclo \_\_\_\_\_ Secundaria \_\_\_\_\_  
Universidad ☒ Técnico \_\_\_\_\_ Otro \_\_\_\_\_ ¿Cuántos años tiene de vivir en la comunidad? \_\_\_\_\_  
Observaciones generales \_\_\_\_\_

**Actividad Laboral e ingresos familiares:**

Gobierno		Productor Agropecuario	
Empresa privada		120 a los 65	
Independiente		Otros	
Jubilado		<b>Ingreso familiar</b>	
Desempleado		Menos de B/500.00/mes	
Ama de casa		-500.00- a 1000.00/mes	
Comerciante		Más de 1,000.00.00/mes	

**Pregunta N°1 (Tema Conocimiento del Proyecto)**

¿Tiene conocimiento del desarrollo del Proyecto: Si ☒ No ☐ No sabe ☐

**Pregunta N° 2 (impacto del Proyecto)**

¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad?

Positivo ☒ Negativo ☐ No sabe ☐

**Pregunta N° 3 (Afectación)**

¿ Considera usted que puede verse afectado negativamente por las actividades del proyecto?

Si ☐ No ☒ No sabe ☐

**Pregunta N°4. ¿Cuáles son los problemas que considera más críticos?**

Ninguno

**Pregunta N°5. ¿Qué considera usted, que puede hacerse para mejorar estos**

**problemas?** Ninguno

**Pregunta N°6. ¿Qué beneficios considera usted que puede traerle el proyecto a su comunidad?**

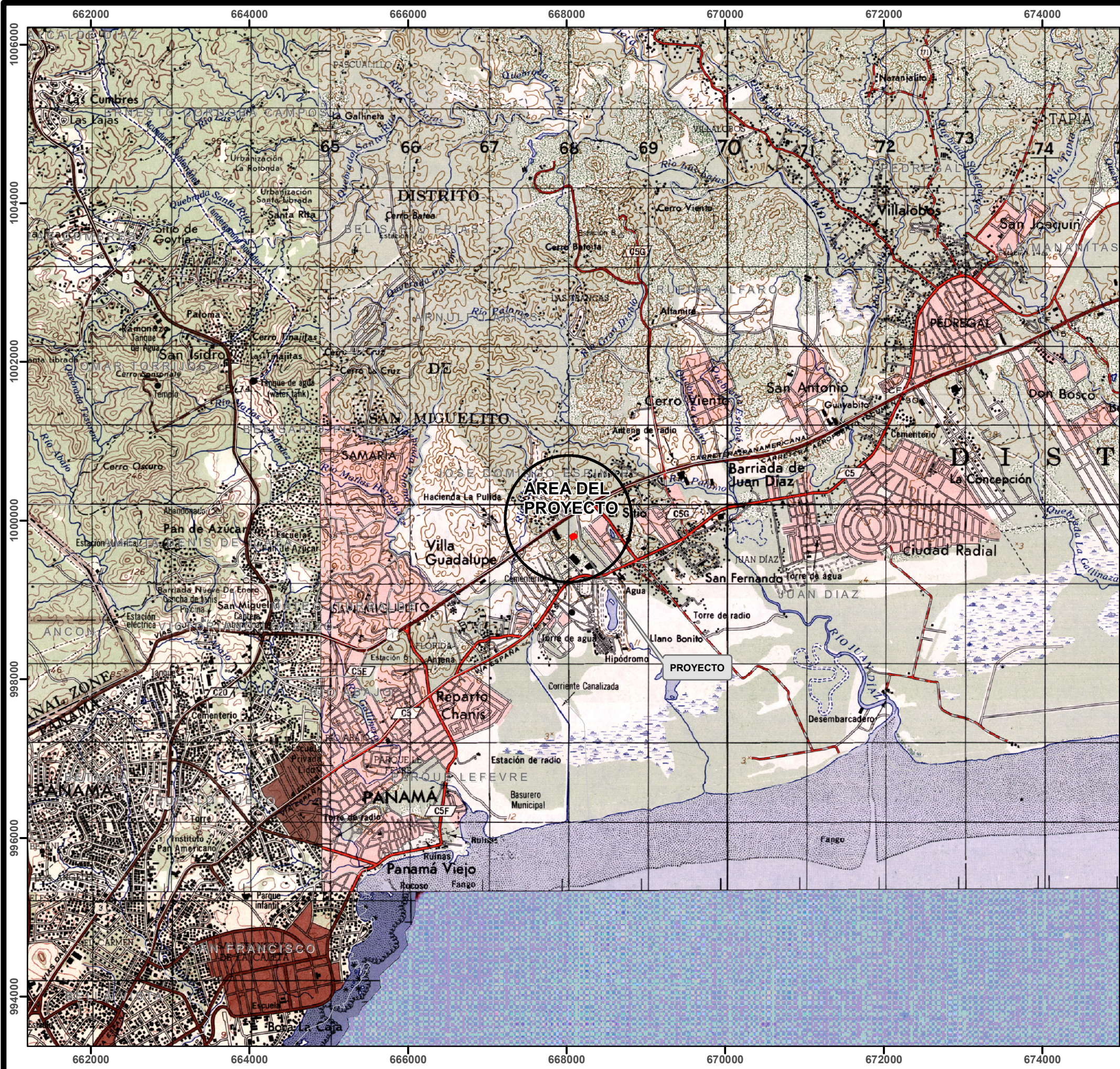
Muy positivo

**FIRMA DEL ENCUESTADOR:**

[Firma] **FECHA** 16/8/19

**ANEXO 2**

- 1. MAPA DE LOCALIZACION ESCALA 1:50,000**
- 2. COORDENADAS**



**MAPA DE LOCALIZACIÓN**  
**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**CATEGORÍA I**  
**HELADOS ITALFOOD HOLDING - ÁREA DE DEPÓSITO,**  
**ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12**  
**LOCALIZADA EN EL CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ,**  
**DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**



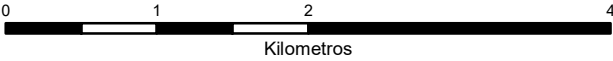
**Leyenda**

- Polígono del Proyecto
- Red Vial
- Drenaje
- Límite de Corregimientos

COORDENADAS UTM DATUM WGS - 84		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	668061.659	999799.948
2	668076.668	999772.752
3	668109.738	999800.409
4	668100.800	999813.092
5	668091.162	999806.042
6	668083.536	999817.433



Escala 1:50,000



**ANEXO 3**  
**DOCUMENTOS LEGALES**



170998/2019 (0)

05/07/2019 12:54:28 p.m.

Registro Público de Panamá



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**PROVINCIA DE PANAMÁ**

**OTARÍA TERCERA DEL CIRCUITO**

*Licdo. Cecilio Roberto Moreno Arosemena*

**NOTARIO TERCERO**

TELÉFONOS: 223-6462  
269-5066

AVE. SAMUEL LEWIS Y  
CALLE GERARDO ORTEGA  
EDIF. P.H. CENTRAL, PISO 4, LOCAL 1

APARTADO 0819-09571  
PANAMA, REP. DE PANAMÁ  
CORREO: crmoreno53@gmail.com

**COPIA**

**ESCRITURA N°** 3,542 **DE** 30 **DE** ABRIL **DE** 20 **19.**

**Por la cual:**

se protocoliza el Pacto Social de la sociedad denominada ITALFOOD HOLDING, S.A.

*Toy Espinoza R*  
*8-709-476*

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS.-----

2 -----  
3 -----(3542)-----

4 Por la cual se protocoliza el Pacto Social de la sociedad denominada **ITALFOOD HOLDING,**  
5 **S.A.** ----- Panamá, 30 de abril de 2019 -----

6 En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo  
7 nombre, a los treinta (30) días del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019), ante mí,  
8 **CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA**, Notario Público tercero del Circuito de  
9 Panamá, con cédula de identidad personal número ocho- ciento sesenta y cuatro- ochenta (8-164-  
10 80), Comparecieron personalmente, comparecieron personalmente las siguientes personas  
11 **GIORGIO TRICARICO**, varón, nacional de Italia, de nacionalidad de origen italiano, con  
12 cincuenta y seis (56) años de edad, casado, administrador de empresas, portador de la cedula E-  
13 ocho- ciento seis mil- ochocientos veinte tres (E-8-106823) y **ELY NATALY QUINTANA**  
14 **PEÑA**, mujer, mayor de edad, venezolana, soltera, comerciante, vecina de esta ciudad, con  
15 pasaporte número cero nueve siete uno seis cero nueve tres uno (097160931), actuando en su  
16 condición de suscriptores me presentaron para su protocolización en esta Escritura Pública, como  
17 en efecto protocolizo, EL PACTO SOCIAL DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA  
18 **ITALFOOD HOLDING, S.A.**, con arreglo a la legislación de la República de Panamá, bajo las  
19 normas de la Ley treinta y dos (32) de mil novecientos veintisiete (1927). ----- Queda hecha la  
20 protocolización solicitada y se expedirán las copias que soliciten los interesados.----- **ADVERTI**

21 a los comparecientes que copia de esta escritura debe registrarse y léida como les fue en presencia  
22 de los testigos instrumentales **JOSÉ ANTONIO FLORES SALAS**, con cédula de identidad  
23 personal ocho-cuatrocientos sesenta y ocho- cuatrocientos noventa y dos (8-468-492) y **VÍCTOR**  
24 **LARA**, con cédula de identidad personal ocho- quinientos siete- seiscientos ochenta y siete (8-  
25 507-687), mayores de edad, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer  
26 el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia,  
27 por ante mí, El Notario que doy fe. -----**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL**

28 **QUINIENTOS CUARENTA Y DOS.**-----**(3542)**-----

29 (fdos)-----**GIORGIO TRICARICO --- ELY NATALY QUINTANA PEÑA -JOSE**  
30 **ANTONIO FLORES SALAS---VÍCTOR LARA ----CECILIO ROBERTO MORENO**

1 **AROSEMENA, -Notario Público Tercero del Circuito de Panamá,----- SOCIAL DE**  
2 **LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA -----**

3 **----- ITALFOOD HOLDING, S.A -----**

4 Entre los suscritos a saber **GIORGIO TRICARICO**, varón, nacional de Italia, de nacionalidad  
5 de origen italiano, mayor de edad, casado, administrador de empresas, portador de la cedula E-  
6 ocho- ciento seis mil- ochocientos veinte tres (E-8-106823) y **ELY NATALY QUINTANA**  
7 **PEÑA**, mujer, mayor de edad, venezolana, soltera, comerciante, vecina de esta ciudad, con  
8 pasaporte número cero nueve siete uno seis cero nueve tres uno (097160931), acordamos en  
9 pleno ejercicio de nuestros derechos y capacidades constituir la sociedad anónima denominada  
10 **ITALFOOD HOLDING, S.A.**, bajo las leyes de la República de Panamá, de acuerdo a las  
11 siguientes cláusulas: --**PRIMERA**: El nombre de la sociedad es **ITALFOOD HOLDING, S.A.**

12 ---**SEGUNDA**: Los fines principales a que la sociedad se dedicara será todo lo relacionado con  
13 asesorías en Panamá o en cualquier lugar del mundo, inclusive, pero sin restringir en ninguna  
14 forma lo anterior en general lo siguiente: 1. En general, ejecutar y realizar todos los actos,  
15 operaciones y transacciones que la Ley permita a las compañías comerciales e industriales,  
16 dedicadas a la venta de jugos naturales y café, así como cualquier otro producto permitido por la  
17 ley, venta al por mayor, distribución, comercio, importación, exportación, representación, y  
18 mercadeo. 2. Comprar, transferir, disponer, negociar, financiar, permutar, poseer, administrar, dar  
19 o tomar en comisión, hipoteca, prenda, arrendamiento, uso, usufructo o anticresis toda clase de  
20 bienes, sean muebles o inmuebles, acciones o derechos y celebrar y efectuar todos los actos,  
21 contratos, operaciones, negocios y transacciones de objeto de lícito comercio, establecer  
22 sucursales, agencias y oficinas de representación en cualquier ciudad de la República de Panamá  
23 y el extranjero. 3. Ejercer el comercio, sea al por mayor o al por menor, dentro o fuera del territorio  
24 de la República de Panamá, efectuar operaciones comerciales, Publicitarias o actos jurídicos,  
25 como principal, agente, corredor, comisionista, asesor legal, asesor financiero o en otro carácter.  
26 4. Todas las facultades expresadas en la Ley 32 de 1927, así como cualquier otra facultad que sea  
27 otorgada a las sociedades por otras leyes.-----

28 **TERCERA**: El capital autorizado de la  
29 sociedad es de DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00), moneda de curso legal de los Estados  
30 Unidos de América, dividido en CIEN (100) acciones nominativas, de un valor nominal de CIEN  
DOLARES (US\$100.00), cada una. ----- Los Certificados de Acciones podrán ser

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ  
POSTAL 440206

emitidos a nombre de sus dueños, intercambiables las unas por las otras, cedibles y fraccionables, y serán firmados por el Presidente junto con el Secretario ó el Tesorero. Cada acción tendrá iguales derechos y privilegios y los dueños de las acciones tendrán derecho a voz y voto por cada acción en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Las acciones serán únicamente, exclusivamente y solamente nominativas. -----CUARTA: Cada suscriptor del Pacto Social conviene en adquirir una (1) acción cada uno. Estas acciones serán al portador sin perjuicio que los suscriptores en reunión de Junta de Accionistas y conforme al número de acciones decidan modificar lo anterior. Sin embargo, si algunos de los accionistas deciden vender, enajenar o comercializar la totalidad o parte de sus acciones, deberá comunicar dicha decisión a los demás accionistas, quienes tendrán un derecho preferente de compra de las acciones que se desean vender o comercializar. El ejercicio de este derecho de primera opción de compra caducará al término de treinta (30) días contados a partir de la notificación por escrito que haya hecho en ese sentido el accionista interesado en vender; y transcurrido dicho término sin que los demás accionistas manifiesten su interés en comprar, quedará liberado para ofrecerla en venta a los terceros interesados. Cualquiera venta hecha sin el cumplimiento de lo anterior es nula.-----QUINTA: La responsabilidad de cada accionista será limitada a la suma, si la hubiere, que se adeudare por concepto de sus acciones.-----SEXTA: El domicilio de la sociedad será en Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, República de Panamá, pero podrá establecer oficinas, agencias o sucursales en cualquier parte del territorio nacional u otro país que determine la Junta Directiva.----SÉPTIMA: El **Agente Residente** para los efectos legales será el Licenciado **JORGE ELIECER ESPINOSA**, varón, mayor de edad, abogado en ejercicio, con cedula de identidad personal Número ocho- setecientos nueve- cuatrocientos setenta y seis 8-709-476, con oficinas en brisas del golf, casa No.66, de la ciudad de Panamá, República De Panamá; lugar donde reciben notificaciones personales, quien acepta la designación. Con respecto a la condición de Agente Residente de la sociedad, queda establecido en este Pacto Social lo siguiente: 1. El Agente Residente no es Representante Legal de la sociedad, y por lo tanto no es responsable por los actos de la misma, ni por los negocios que lleve a cabo. 2. El Agente Residente no tiene autorización para contraer obligaciones a nombre de la sociedad ni gravar en forma alguna la propiedad de ésta y no podrá intervenir o representar a la misma en ninguna de sus operaciones o actos sociales o mercantiles o

331675

1 notificaciones legales o de cualesquiera naturalezas, a menos que tenga autorización expresa o  
2 poder del Representante Legal, la Junta Directiva o de la Junta General de Accionistas,  
3 expedida conforme a la Ley. --OCTAVA: La duración de la sociedad será perpetua a partir de  
4 la inscripción de este documento más podrá disolverse en cualquier tiempo. --NOVENA: Esta  
5 sociedad se reserva el derecho de reformar el Pacto Social según tenga que ser reformado y de  
6 la manera que disponga la Ley, entendiéndose que todos los derechos conferidos a los  
7 dignatarios y accionistas el presente se concede con ejecución a esta reserva. -----DÉCIMA:  
8 El número de los primeros **Directores** de la sociedad es de tres (3) y serán: **GIORGIO**  
9 **TRICARICO, ELY NATALY QUINTANA y ANDREA TRICARICO**, todos con  
10 domicilio en calle primera Carrasquilla Ciudad de Panamá <sup>casa 308</sup> ----DÉCIMA PRIMERA: Los  
11 primeros **Dignatarios** de la sociedad son las siguientes personas: -----

12 PRESIDENTE: **GIORGIO TRICARICO** -----

13 SECRETARIA: **ELY NATALY QUINTANA** -----

14 TESORERO: **ANDREA TRICARICO** -----

15 **DÉCIMA SEGUNDA:** En cualquier sesión de la Junta Directiva o Junta General de  
16 Accionistas, cualquier accionista o directivo podrá ser representado y votar por medio de  
17 apoderado, designado por instrumento público o privado. Para ser apoderado no se necesita ser  
18 director o accionista. Una misma persona podrá ocupar dos o más cargos en la Junta  
19 Directiva. ----DÉCIMA TERCERA: La Representación Legal de la sociedad la tendrá el  
20 Presidente y en ausencia de esté, el secretario. A tales efectos, bastará la declaración del  
21 Dignatario de que se trate para acreditar ante terceros la existencia de la circunstancia que le  
22 permita a dicho Dignatario asumir la representación legal de la sociedad. -----

23 **DÉCIMA CUARTA:** Todos los asuntos no contemplados en este Pacto Social, se regirán por  
24 la Ley 32 de 1927 (Ley de Sociedades Anónimas). Dado en la ciudad de Panamá, a los treinta  
25 (30) día del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019). (Fdos.) **GIORGIO TRICARICO,**  
26 **ELY NATALY QUINTANA**.----Minuta refrendada por el Licenciado **JORGE E.**  
27 **ESPINOSA**, abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal 8-709-476. (Fdo.)  
28 **JORGE E. ESPINOSA** -----CONCUERDA con su original esta copia que expido, sello y firmo  
29 en la ciudad de Panamá, a los treinta (30) días del mes de abril de dos mil diecinueve (2019).



REPUBLICA DE PANAMÁ  
LIC. CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA  
Notario Público  
NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

ENTRE MARSELLA MORTGAGE CORPORATION y ITALFOOD HOLDING, S. A.

PLAZA CITY PLAZA

Las suscritas a saber, por una parte, **VIDELDA MARTINEZ GONZALEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal No. 9-143-698, en nombre y representación de **MARSELLA MORTGAGE CORP**, sociedad anónima inscrita a Ficha 259488, Rollo 35302, Imagen 56, D.V. 39, de la Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, debidamente facultado para este acto, ambas con domicilio en Ave. Nicanor de Obarrio, edificio P.H. Plaza Credicorp Bank Panamá, piso 25, oficina 2501, Teléfono 210-1112, Fax 210-1201, ciudad de Panamá, debidamente facultado para este acto, de ahora en adelante denominada **LA ARRENDADORA**, por una parte, y por la otra, **GIORGIO TRICARICO**, varón, de nacionalidad italiana, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con Carnet de Residente No.E-8-106823, declara entender el idioma español y no necesita intérprete, actuando en su nombre propio y en representación de la sociedad **ITALFOOD HOLDING, S. A.**, sociedad anónima constituida, organizada y existente de conformidad a las leyes de la República de Panamá, inscrita en el Folio No.155679352 D.V. 54, ambos con domicilio en ciudad de Panamá, lugar donde reciben notificaciones personales, de ahora en adelante denominada **LA ARRENDATARIA**, ambas denominadas **LAS PARTES**; quienes en su conjunto en adelante se denominarán **Las Partes**:

### DECLARACIONES:

Que **LA ARRENDADORA** es propietaria de las Fincas No. 30143229, inscrita en el Rollo 14765, Documento 3, de la Sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de Panamá, de la cual la bodega BN-12 es integrante, con una superficie de 452.88 m2, ubicada en PH AUTO DEPOT, en lo sucesivo "la Unidad";

Que **LA ARRENDATARIA** es una empresa que se dedica a **VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, DEPOSITO, ALMACENAJE PRODUCCION Y CONFECCION DE LOS MISMOS**, quien requiere del arriendo de la Propiedad para el uso que más adelante se indica en este documento y quien declara que posee los recursos económicos o financieros para hacer frente a las obligaciones que contrae bajo este documento;

**LA ARRENDATARIA** convienen en que **LA ARRENDADORA** podrá, a su entera discreción y en el momento en que lo estime conveniente, suministrar, obtener, acceso informaciones, referencias de créditos y el historial de cumplimiento de sus obligaciones pasadas, presentes o futuras, con empresas, agencias, asociaciones o cualquier entidad dedicada a recopilar, acceso y suministrar servicios de referencias e informaciones de créditos, y a intercambiar informaciones con los agentes económicos sobre **LA ARRENDATARIA**. Así mismo, **LA ARRENDATARIA** deberá llenar formulario de debida diligencia, cada año con el fin de actualizar la información y permitir que **LA ARRENDADORA** cumpla con lo exigido por ley.

Que **LA ARRENDATARIA** deberá notificar a **LA ARRENDADORA** de los cambios que sufra la junta directiva, capital social y accionistas de la sociedad. Todo cambio que afecte a la arrendataria (razón social) deberá ser notificado a **LA ARRENDADORA** en un termino de treinta (30) días contados a partir de la fecha de inscripción de los cambios en el Registro Público de Panamá.

En consecuencia, **Las Partes** por este medio, libre y espontáneamente y en pleno goce de sus capacidades jurídicas, acuerdan celebrar, como en efecto celebran, el presente Contrato de Arrendamiento (en lo sucesivo el "Contrato") conforme los términos, condiciones y cláusulas siguientes:

**PRIMERA: (DEFINICIONES)** Las Partes convienen las definiciones aplicables al presente Contrato serán definidas en **Anexo A**. Así mismo **LA ARRENDADORA** se reserva el derecho de modificar o ampliar dicho anexo, y así lo acepta **LA ARRENDATARIA**.

**SEGUNDA: (Objeto):** Por este medio **LA ARRENDADORA** da en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA**,



quien declara que acepta tomar en arriendo, **LA UNIDAD**, de conformidad con los términos y condiciones estipulados en este Contrato.

**TERCERA: (Usos):** Declara **LA ARRENDATARIA** que la Propiedad será arrendada únicamente con el objeto de **VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, DEPOSITO, ALMACENAJE PRODUCCION Y CONFECCION DE LOS MISMOS**. En caso de que, **LA ARRENDATARIA** decida modificar el uso de **LA UNIDAD**, deberá notificar por escrito a **LA ARRENDADORA**, esta última deberá aprobar o no el cambio, enviando la misma por escrito a **LA ARRENDATARIA**.

**PARAGRAFO:** **EL CLIENTE** está obligado a realizar la instalación de trampa de grasa en el inmueble arrendado y el mismo se entregará con energía trifásica.

**CUARTA: (Canon de Arrendamiento. Plazo y Forma de Pago. Cuota de Mantenimiento. Bienes Anejos.).** Las partes convienen en que el término y vigencia del presente Contrato de Arrendamiento, es de 5 AÑOS, y tres (3) meses, contados a partir de 1° de junio de 2019 hasta el 31 de agosto de 2024, en adelante el "Plazo", por lo que **LA ARRENDATARIA** acepta, conviene y se obliga a pagar durante el PLAZO, la suma de Seis Dólares con 00/100 (\$6.00) el mts2 del área arrendada, para el primer año de arrendamiento con incremento del cinco por ciento (5%) anual, por lo cual el canon mensual de arrendamiento se fija de la siguiente manera:

un canon de arrendamiento mensual de acuerdo a la tabla descrita a continuación:

1. Del 1° junio de 2019 hasta el 31 de agosto de 2020, la suma de **U.S. \$2,717.28 + 7% mensuales;**
2. Del 1° septiembre de 2020 hasta el 31 de agosto de 2021, la suma de **U.S. \$2,853.14 + 7% mensuales;**
3. Del 1° septiembre de 2021 hasta el 31 de agosto de 2022, la suma de **U.S. \$2,995.80 + 7% mensuales;**
4. Del 1° septiembre de 2022 hasta el 31 de agosto de 2023, la suma de **U.S. \$3,145.59 + 7% mensuales;**
5. Del 1° septiembre de 2023 hasta el 31 de agosto de 2024, la suma de **U.S. \$3,302.87 + 7% mensuales;**

El canon de arrendamiento antes descrito deberá pagarse los primeros diez (10) días del mes.

Queda establecido entre las partes que **LA ARRENDATARIA** gozará de un período de gracia de tres (3) meses o sea del 1° de junio de 2019 al 31 de agosto del 2019, sobre el pago del canon mensual de arrendamiento en el cual únicamente deberá pagar la cuota de mantenimiento de la unidad inmobiliaria que conforma el inmueble arrendado, a razón de B/.1.50 por metro cuadrado, el cual deberá ser pagado a la Administración del PH.

**(Cuota de mantenimiento)** **LA ARRENDATARIA** conviene en pagar una cuota ordinaria de mantenimiento del P.H, por la suma de un dólar con 50/100 (\$1.50) por metro cuadrado de **LA UNIDAD**, o sea la suma de Seiscientos Setenta y Nueve Dólares con 32/100 (US\$679.32) a más tardar los diez (10) primeros días del mes mediante la forma de pago que indique la Administración del PH.

**(Estacionamientos)** El uso de tres (3) espacios de estacionamientos dentro del P.H. con este alquiler. Serán de uso compartido los estacionamientos entre los copropietarios y arrendatarios del edificio, es decir, no serán estacionamientos con posición fija.

**(Cargo por morosidad).** Acuerdan **las Partes** que, en caso de mora en el pago del CANON, **LA ARRENDADORA** tendrá derecho a cobrar y **LA ARRENDATARIA** estará obligada a pagar la suma equivalente a un recargo por mora de diez por ciento (10%) mensual sobre el saldo moroso, cuyo monto deberá ser pagado por **LA ARRENDATARIA** al momento de realizar el primer pago luego del evento de atraso.

**QUINTA: (Depósito de Garantía)** **LAS PARTES** convienen y aceptan que, **LA ARRENDATARIA** deberá entregar a **LA ARRENDADORA**, a la firma del presente contrato, la suma equivalente a la última



mensualidad del último año de contrato, de **TRES MIL TRESCIENTOS DOS DOLARES CON 87/100 (U.S. \$3,302.87)** de moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que corresponde al Depósito de Garantía. En caso de indemnización a favor de **LA ARRENDADORA**, este depósito de garantía garantizará cualquier daño, deterioro o desmejoramiento que sufra **LA UNIDAD** o el mismo **EDIFICIO y/o PH**, por motivo de las operaciones que desarrolle **LA ARRENDATARIA** por su cuenta en **LA UNIDAD**.

El Depósito de Garantía será devuelto a **LA ARRENDATARIA** al vencimiento del presente contrato o de sus prórrogas, si las hubiere, siempre que no se presente ninguno de los supuestos anteriores.

**SEXTA: (Prórrogas).** Las Partes podrán convenir en extender o prorrogar el Plazo, para lo cual, cualquiera de las partes deberá enviar una notificación escrita ("Notificación de Prórroga") con tres (3) meses de anticipación antes del vencimiento del Plazo o del Plazo de Prórroga vigente en ese momento, según sea el caso. Los términos y condiciones de Prórroga serán establecidos por las partes de mutuo acuerdo y por escrito. No obstante, queda entendido que El CANON base de arrendamiento al inicio de cada periodo de prórroga será el último canon mensual pagado a **LA ARRENDADORA**, ya sea al finalizar el presente Contrato o las prórrogas mencionadas en este Contrato; y a este CANON de arrendamiento se le aplicará el incremento pactado entre las Partes.

Así mismo, declara **LA ARRENDADORA** y así lo acepta **LA ARRENDATARIA**, que las prórrogas o extensiones de contratos serán negociadas directamente entre las partes, sin intermediarios.

**SEPTIMA: (Carga Ocupación Adicional)** En caso de que **LA ARRENDATARIA** decida permanecer en **LA UNIDAD** luego de vencido el Plazo, sin que se constituya en una prórroga de este, **LA ARRENDADORA** tendrá derecho a cobrar y **LA ARRENDATARIA** deberá pagar un incremento del veinte por ciento (20%) sobre el CANON vigente a la fecha. De no existir prórroga de contrato vigente, **LA ARRENDADORA** podrá solicitar a **LA ARRENDATARIA** desalojo de **LA UNIDAD** en cualquier momento, y exigir el pago de lo adeudado a la fecha, sin que constituya perjuicio para **LA ARRENDATARIA** y ésta última deberá desalojar sin resistencia.

**OCTAVA: (Cesión a parte relacionada. Subarriendo).** Las Partes convienen en que **LA ARRENDATARIA** podrá ceder las obligaciones del Contrato en su totalidad o parcialmente, siempre que haya obtenido el consentimiento previo y escrito de **LA ARRENDADORA**. Dicha cesión deberá operar solamente a favor de cualquier subsidiaria o afiliada o empresa relacionada de **LA ARRENDATARIA**. Así como cualquier entidad que resulte de una fusión con **LA ARRENDATARIA**.

**LA ARRENDATARIA** podrá subarrendar en todo o en parte la Propiedad, los derechos y obligaciones que surjan o emanen de este Contrato, siempre que haya obtenido el consentimiento previo y escrito de **LA ARRENDADORA**, a favor de cualquiera de las compañías afiliadas, subsidiarias o vinculadas a **LA ARRENDATARIA**.

En ambos casos, **LA ARRENDATARIA** seguirá siendo responsable por las obligaciones del presente Contrato ante **LA ARRENDADORA**.

**LA ARRENDADORA** se reserva el derecho de requerir la información o documentación que permita identificar dicha relación de afiliación o subsidiariedad.

**NOVENA: (Entrega de Propiedad/Llaves. Estatus de Propiedad. Garantía).** Las Partes acuerdan que **LA ARRENDADORA** hará la entrega de la Propiedad y todas las llaves o instrumentos para acceso a la misma a **LA ARRENDATARIA**. Así mismo, se entiende que **LA ARRENDATARIA** recibe conforme **LA UNIDAD** mediante la notificación y entrega de llaves realizada por **LA ARRENDADORA**.

**LA ARRENDADORA** no ha hecho exposición, ni promesa alguna respecto al área dada en arrendamiento, fuera de las que expresamente se dejan consignadas en este Contrato, y la firma por parte de **LA ARRENDATARIA** será evidencia concluyente contra cualquier reclamo de que el área arrendada no se encontraba en buenas y satisfactorias condiciones. **LA ARRENDATARIA** ha examinado el área arrendada y la declara en condiciones aceptables para el uso al que ha declarado será destinada. **LA**



**ARRENDATARIA** declara que conoce, por tanto, el estatus legal y físico de la Propiedad, todo lo cual acepta conforme.

Acuerdan **las partes** que se deberá realizar un acta de entrega de **LA UNIDAD**, y declarar los bienes y/o mobiliarios que reciba. En los casos que aplique, **LA ARRENDADORA** otorga un periodo de tres (3) meses de garantía por los bienes declarados en dicha acta, siempre y cuando los daños no sean por mal uso de **LA ARRENDATARIA**.

**DECIMA: (Obligaciones de la Arrendadora)** Salvo por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, según se definen estos conceptos en el Código Civil de la República de Panamá, y siempre y cuando **LA ARRENDATARIA** se encuentre al día y en fiel cumplimiento de todas sus obligaciones bajo este Contrato, **LA ARRENDADORA** estará obligada a:

- a) Entregar a **LA ARRENDATARIA** la Propiedad objeto del Contrato y permitir el goce pacífico por parte de **LA ARRENDATARIA** de la Propiedad durante la vigencia del presente Contrato;
- b) En caso de que sea requerido, efectuar reparaciones de mantenimiento de tipo estructural, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa daños por filtraciones de agua, que sean consecuencias de defectos de construcción y/o daños estructurales a fin de conservar la Propiedad en forma óptima y adecuada para su uso. **LA ARRENDADORA** contará con quince (15) días hábiles para iniciar los trabajos de reparación, plazo este que comenzará a correr a partir de la fecha de notificación escrita que para tales efectos le haga **LA ARRENDATARIA**. Vencido dicho plazo sin que **LA ARRENDADORA** hubiese iniciado las reparaciones respectivas o éstas hayan sido interrumpidas sin motivo justificado, **LA ARRENDATARIA** podrá realizar las reparaciones que sean pertinentes por cuenta de **LA ARRENDADORA**, siempre y cuando le presente mínimo dos (2) cotizaciones para realizar dichos trabajos y las cotizaciones y trabajos sean aprobados previamente por **LA ARRENDADORA**. En este último supuesto, al finalizar los trabajos de reparación aprobados por **LA ARRENDADORA**, ésta se obliga a reembolsarle dichos gastos a **LA ARRENDATARIA** previa presentación de las facturas originales.
- c) Los daños mayores y reemplazos de unidad de aires acondicionados correrán por cuenta de **LA ARRENDADORA**, siempre y cuando **LA ARRENDATARIA** se suscriba y mantenga a sus costas, un contrato de mantenimiento durante toda la vigencia de este Contrato y sus prórrogas, si las hubiese, para que los equipos de aire acondicionado que sean propiedad de **LA ARRENDADORA** les sea suministrado mantenimiento rutinario mensual. **LA ARRENDATARIA** debe remitir a **LA ARRENDADORA** copia del contrato de mantenimiento de tales aires acondicionados y enviar a **LA ARRENDADORA** informes mensuales de cada inspección de mantenimiento de dichos equipos, avalados y refrendados por una empresa idónea que deberá realizar el mantenimiento a los mismos. Dicho mantenimiento debe efectuarse en el tiempo correspondiente.

**DECIMA PRIMERA: (Obligaciones de la Arrendataria)** **LA ARRENDATARIA** estará obligada a:

- a) Acatar las disposiciones relativas al Reglamento de Copropietarios, Reglamentos de adecuación de locales, si lo hubiese, Reglamento de Uso del Edificio, si lo hubiese, disposiciones reglamentarias emitidas por la Junta Directiva del Edificio, en caso de que existiesen las mismas y destinar la Propiedad únicamente al uso pactado;
- b) Pagar puntualmente en los términos convenidos el canon de arrendamiento (incluyendo el 7% de I.T.B.M.S) y demás sumas que deba pagar bajo este Contrato;
- c) A la firma de este contrato **LA ARRENDATARIA** deberá entregar a **LA ARRENDADORA** lo siguiente:
  - La suma equivalente a (1) mes de canon de arrendamiento en concepto de Depósito de Garantía, a la firma de este contrato.
  - El pago de un (1) mes de canon de arrendamiento más 7% i.t.b.m.s, que será aplicado al primer mes de contrato.
- d) Asumir toda responsabilidad por perjuicios que pudiesen sufrir los bienes de su propiedad, de sus clientes o de terceros en general, dentro del área arrendada, y liberar de toda responsabilidad a **LA ARRENDADORA** por las actividades y operaciones que efectúe **LA ARRENDATARIA** en o dentro de la Propiedad;



- e) Obtener y mantener vigentes y en orden todos los permisos y licencias gubernamentales que requiera para desarrollar la actividad que ejecutará dentro del área arrendada, y cumplir con las inspecciones de seguridad, salubridad o cualquier otra inspección que exijan las autoridades gubernamentales y municipales;
- f) Durante toda la vigencia de este Contrato, deberá adquirir y mantener al día, a su costo, los siguientes seguros:
  - (i) Póliza de riesgo y cobertura de contenido, para asegurar el 100% del valor del costo de las mejoras, así como el reemplazo total de los muebles, los accesorios y del mobiliario de **LA ARRENDATARIA**. Esta póliza deberá incluir cobertura de siniestros por inundación e incendio.
  - (ii) Póliza de Responsabilidad civil por la suma de cien mil dólares con 00/100 (US\$100,000.00), que deberá cubrir las lesiones corporales y los daños al inmueble arrendado. Dicha Póliza deberá ser endosada a **LA ARRENDADORA**, como asegurada adicional.

**LA ARRENDATARIA** deberá proveer a **LA ARRENDADORA** las pólizas de seguro y de los endosos mencionados en punto (i) y (ii) anteriores, así como sus renovaciones, por las pérdidas y daños causados a **LA ARRENDADORA** como asegurado adicional, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de firma de este Contrato de arrendamiento. Así mismo, **LA ARRENDATARIA** se obliga a mantener dichas pólizas vigentes por el termino que dure este Contrato.

- g) Efectuar, a sus costas, reparaciones de mantenimiento interno dentro del área arrendada tales como: cableado de electricidad o telecomunicaciones, instalación y mantenimiento de la plomería básica no estructural que **LA ARRENDATARIA** requiera.
- h) Dar mantenimiento a los sistemas de alarma contra incendio que se encuentren dentro del área arrendada, siendo responsable de cualesquiera y todos los daños que estos sufran;
- i) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, teléfono, y cualquier otro servicio público o privado que utilice en el área arrendada; En caso de que la actividad de **LA ARRENDATARIA** se derive de salones de belleza, fábricas, restaurantes o afines, deberá pagar una cuota adicional por consumo de agua.
- j) Pagar su porcentaje de la cuota ordinaria de administración por expensas en proporción al espacio que **LA ARRENDATARIA**, conforme el costo por metro cuadrado aplicable y vigente, según se determine en el reglamento de copropiedad o acuerdo de Asamblea de Propietarios del P.H. respectivo.
- k) Deberá respetar el horario de apertura y cierre establecido por el PH.
- l) No emitir ruidos excesivos y cumplir con las normas de convivencia aplicables en el Corregimiento y Distrito donde se ubica la Propiedad; no causar molestias a los demás usuarios, propietarios o inquilinos del edificio o atentar contra la tranquilidad de los demás usuarios, propietarios o inquilinos del edificio donde se ubica la Propiedad;
- m) No criar, ni mantener animales dentro del bien arrendado y sus predios adyacentes;
- n) No almacenar productos inflamables, químicos o cualquier otro que pueda ser tenido como peligroso; EXCEPTO, lista de productos químicos que maneja la empresa, con la cual **EL ARRENDADOR** está de acuerdo, y que se encuentra como ANEXO y es parte integral del contrato.
- o) No utilizar o realizar modificaciones o alteraciones en los bienes y áreas de uso común, ni botar basura o desperdicios en dichas áreas, así como también a no obstruir las puertas o accesos a dichas áreas comunes del edificio;
- p) No realizar actividades distintas a las establecidas en clausula TERCERA;
- q) Pagar una cuota proporcional y variable dependiendo del consumo en electricidad generado por el sistema de la torre de enfriamiento central del PH, para el funcionamiento del sistema de aire acondicionado. Este monto será debidamente calculado a través de los equipos que la administración del PH mantiene para tales efectos.

**DECIMA SEGUNDA: (Mejoras).** Acuerdan las Partes que **LA ARRENDATARIA** solamente podrá efectuar dentro del área arrendada remodelaciones, adecuaciones e incorporación de mejoras a la Propiedad existente, siempre que haya obtenido previamente el consentimiento escrito y expreso de **LA ARRENDADORA**, y deberá hacer uso del **MANUAL DE ADECUACIONES** del PH, únicamente. A tales efectos, **LA ARRENDATARIA**, deberá notificar a **LA ARRENDADORA** que realizará mejoras a **LA**



**UNIDAD.** Por lo que deberá presentar a **LA ARRENDADORA**, un plano descriptivo con los detalles de las adecuaciones que propone, y que las mismas no deberán atentar contra las características básicas, estructuras y cimientos de la Propiedad. De allí que, dichos planos serán sometidos a revisión y aprobación por parte de **LA ARRENDADORA**, mediante personal idóneo. **EL ARRENDATARIO** deberá obtener todos los permisos municipales y de cualesquiera otras instituciones antes de iniciar sus mejoras. Así mismo, **LA ARRENDATARIA** exime de responsabilidad a **LA ARRENDADORA** de cualquier multa, penalidad o recargo que recaiga sobre **LA UNIDAD** y/o **LA ARRENDATARIA** por causa de efectuar las mejoras. Por lo que, **LA ARRENDADORA** declara y así lo acepta **LA ARRENDATARIA**, que el suceso antes mencionado dará a **LA ARRENDADORA** la facultad de rescindir el presente contrato y recibir la penalidad indicada en este contrato por terminación anticipada de contrato.

Parágrafo: Una vez finalizado este Contrato y sus prórrogas, si las hubiese **LA ARRENDATARIA** deberá entregar **LA UNIDAD** tal cual la recibió. En caso de que **LA ARRENDATARIA** haya realizado mejoras a **LA UNIDAD**, **LA ARRENDADORA** podrá aceptar o no con las mejoras realizadas por **LA ARRENDATARIA**. En caso tal, **LA ARRENDADORA** decida no aceptar las mejoras, **LA ARRENDATARIA** deberá entregar **LA UNIDAD** tal cual la recibió.

**DECIMA TERCERA: (Letreros en Exteriores).** **LAS PARTES** acuerdan que **LA ARRENDATARIA** podrá colocar letrero en la unidad arrendada, siempre y cuando cumpla con lo indicado en el reglamento de uso del PH y sea aprobado por **LA ARRENDADORA**. Así mismo, acuerdan **las partes** que los permisos para los letreros serán responsabilidad de **LA ARRENDATARIA**, así como cualquier pago referente a este permiso.

(Parágrafo Transitorio) Acuerdan **las Partes** que **LA ARRENDATARIA** tendrá la opción de arrendar espacio en el exterior de la fachada de la Propiedad a fin de colocar el logotipo o letrero o cualquier otro tipo de señalización por un costo adicional, lo cual deberá suscribir un contrato adicional por este espacio.

**DECIMA CUARTA: (Multas)** **LA ARRENDADORA** establece que **LA ARRENDATARIA** deberá pagar una suma equivalente a multa por faltas convenidas en este contrato, de acuerdo a lo siguiente:

1. La falta de notificación de los cambios en la razón social de **LA ARRENDATARIA**: Transcurridos los treinta (30) días establecidos en las DECLARACIONES, **LA ARRENDATARIA** deberá pagar a **LA ARRENDADORA** la suma de **QUINIENTOS DOLARES dólares (US\$500.00)**, pagaderos diez (10) días posteriores a la notificación de incumplimiento.
2. Posterior a la firma de contrato de arrendamiento, si **LA ARRENDATARIA** solicita modificación al contrato **LA ARRENDADORA** De ser aprobada la modificación **LA ARRENDADORA** impondrá a **LA ARRENDATARIA**, una multa de **TRESCIENTOS CINCUENTA DOLARES (US\$350.00)**, pagaderos cinco (5) días posteriores a la solicitud de modificación.
3. El incumplimiento de **LA ARRENDATARIA** de lo indicado en la cláusula **DECIMA TERCERA** facultará a **LA ARRENDADORA** a imponer una multa de **TRESCIENTOS DOLARES (US\$300.00)** a **LA ARRENDATARIA** y notificar la rescisión del contrato si así lo decide **LA ARRENDADORA**.

**DECIMA QUINTA: (Inspección de Propiedad).** **Las Partes** acuerdan lo siguiente:

**Durante vigencia del contrato:** Acepta **LA ARRENDATARIA** que está obligada a permitir a **LA ARRENDADORA** la inspección de la Propiedad, en cualquier momento de vigencia del este Contrato, la cual podrá realizarse en el momento que estime oportuno **LA ARRENDADORA**, procurando no causar molestias a las actividades u operaciones de **LA ARRENDATARIA**, para cuyo efecto deberá cursar previo aviso por escrito, con una anticipación no menor de veinticuatro (24) horas.

**Al Vencimiento o Terminación de Contrato:** Se conviene, además, que, al momento de entregar la Propiedad a **LA ARRENDADORA** por razón de la terminación del presente Contrato, las partes deberán realizar inmediatamente una verificación de la Propiedad con el objeto de determinar si se han producido pérdidas o deterioros distintos a los causados por el curso del tiempo o el uso ordinario del bien arrendado. En caso de que existieren o no tales pérdidas o deterioros o daños, **las Partes** deberán consignar dicha



circunstancia en un acta de entrega, y **LA ARRENDATARIA** deberá correr con los gastos de la restauración.

**DECIMA SEXTA: (Causales de Terminación)** Conviene las Partes que **LA ARRENDADORA** podrá dar por terminado el presente Contrato en forma unilateral, sin necesidad de acudir a los tribunales de justicia, solamente dando aviso o notificación formal y por escrito a **LA ARRENDATARIA** por razón de cualquiera de las siguientes causas o circunstancias:

- a. El incumplimiento de las obligaciones de **LA ARRENDATARIA** bajo este Contrato;
- b. El incumplimiento de **LA ARRENDATARIA** de lo dispuesto en el Reglamento de Copropiedad, Manual de Adecuaciones y demás reglamentos de uso y/o normas que sean aplicables al Edificio o inmueble donde se ubica la Propiedad;
- c. Si **LA ARRENDATARIA** resultase secuestrada, embargada o demandada; o sea objeto de alguna acción o medida de administración provisional por alguna entidad gubernamental idónea o competente o sea intervenida o liquidada o de cualquier forma reorganizada;
- d. Si **LA ARRENDATARIA** realiza algún pago bajo este Contrato con cheques o instrumentos de pago sin suficientes fondos (sin perjuicio de que **LA ARRENDADORA** pueda ejercer las acciones legales por la emisión de un cheque sin provisión de fondo).
- e. Si **LA ARRENDATARIA** hubiese cedido o traspasado el presente Contrato, o hubiese subarrendado la Propiedad, total o parcialmente, sin el consentimiento previo de **LA ARRENDADORA** otorgado mediante autorización expresa y por escrito, de conformidad con lo indicado en el presente Contrato.
- f. El incumplimiento o pago tardío y/o recurrente de 2 mensualidades del canon de arrendamiento y cuota de mantenimiento convenido.
- g. Si **LA ARRENDATARIA** incumplió con su obligación de notificar de los cambios de junta directiva, accionistas, capital social de su sociedad, a **LA ARRENDADORA** en los términos establecidos en las DECLARACIONES.
- h. Si **LA ARRENDATARIA** incumple con los usos de **LA UNIDAD** aquí establecidos, y dichos cambios no fueron notificados a **LA ARRENDADORA** para aprobación.
- i. Si **LA ARRENDATARIA** incumple con el pago del primer mes de canon de arrendamiento y el depósito de garantía.
- j. Por caso omiso a las notificaciones o amonestaciones sobre el comportamiento recurrente de **LA ARRENDATARIA** que afecte el buen uso de **LA UNIDAD**, o la convivencia con los demás inquilinos.

Acuerdan las Partes que todos los gastos legales, costas de procesos y demás gastos que emanen de la terminación de este Contrato serán por cuenta de **LA ARRENDATARIA**.

En caso de incumplimiento de contrato por **LA ARRENDATARIA**, **LA ARRENDADORA** tendrá derecho a suspender o causar que se suspenda el acceso de **LA ARRENDATARIA** a las áreas comunes del Edificio donde se ubica la Propiedad, así como la suspensión de todos los servicios según que autorice la ley.

**DECIMA SEPTIMA: (Efectos de Terminación Anticipada y su penalidad).** Acuerdan las Partes que el plazo convenido de este Contrato es de obligatorio cumplimiento durante el primer (1er.) años, por lo que **LA ARRENDATARIA** acepta que en caso de terminación anticipada por su parte (sin que medie incumplimiento grave y manifiesto de **LA ARRENDADORA**, **LA ARRENDATARIA** deberá pagar a **LA ARRENDADORA** la suma equivalente a los meses de canon de arrendamiento vigente de contrato, en concepto de Penalidad; Así mismo deberá pagar el canon de arrendamiento pactado vencido; sin perjuicio de la obligación de **LA ARRENDATARIA** de indemnizar y pagar a **LA ARRENDADORA** todos los daños y perjuicios sufridos por **LA ARRENDADORA**.

En caso de que **LA ARRENDATARIA** decida dar por terminado el presente Contrato unilateralmente durante el segundo (2do.) año de vigencia del contrato, **LA ARRENDATARIA** se obliga a dar un aviso previo y por escrito a **LA ARRENDADORA**, con un mínimo de tres (3) meses y cancelando a **LA ARRENDADORA** un pago en concepto de indemnización por daños y perjuicios debido a esta terminación anticipada, equivalente al monto total de seis (6) meses del canon mensual de arrendamiento del periodo respectivo.



En caso de que **LA ARRENDATARIA** decida dar por terminado el presente Contrato unilateralmente durante el tercer (3er.) año de vigencia del contrato, **LA ARRENDATARIA** se obliga a dar un aviso previo y por escrito a **LA ARRENDADORA**, con un mínimo de tres (3) meses y cancelando a **EL ARRENDADOR** un pago en concepto de indemnización por daños y perjuicios debido a esta terminación anticipada, equivalente al monto total de cinco (5) meses del canon mensual de arrendamiento del período respectivo.

En caso de que **LA ARRENDATARIA** decida dar por terminado el presente Contrato unilateralmente durante el cuarto (4to.) año de vigencia del contrato, **LA ARRENDATARIA** se obliga a dar un aviso previo y por escrito a **LA ARRENDADORA**, con un mínimo de dos (2) meses y cancelando a **EL ARRENDADOR** un pago en concepto de indemnización por daños y perjuicios debido a esta terminación anticipada, equivalente al monto total de tres (3) meses del canon mensual de arrendamiento del período respectivo.

En caso de que **LA ARRENDATARIA** decida dar por terminado el presente Contrato unilateralmente durante el quinto (5to.) año de vigencia del contrato, **LA ARRENDATARIA** se obliga a dar un aviso previo y por escrito a **LA ARRENDADORA**, con un mínimo de un (1) mes y cancelando a **LA ARRENDADORA** un pago en concepto de indemnización por daños y perjuicios debido a esta terminación anticipada, equivalente al monto total de dos (2) meses del canon mensual de arrendamiento del período respectivo.

Las obligaciones de pago convenidas en esta cláusula no operarán en caso de terminación anticipada por **LA ARRENDATARIA** por mudanza de ésta en forma inmediata a otra propiedad, inmueble o local de propiedad de **LA ARRENDADORA** o de una empresa perteneciente al mismo grupo económico de **LA ARRENDADORA**, para lo cual se requerirá el consentimiento previo y escrito de **LA ARRENDADORA**.

**DECIMA OCTAVA: (Legitimación de Capitales).** Declara **LA ARRENDATARIA** que todos los pagos bajo este Contrato los realiza (y realizará) con dineros que no proceden de actividades relacionadas con el tráfico de drogas, estafa calificada, tráfico ilegal de armas, tráfico de personas, secuestro, extorsión, peculado, corrupción de servidores públicos, actos de terrorismo o financiamiento de terrorismo, pornografía (de adultos o infantil), robo o tráfico internacional de vehículos, previstas en la ley penal panameña, con el objeto de ocultar o encubrir su origen ilícito o ayudar a eludir las consecuencias jurídicas de tales hechos punibles.

Todos los pagos en concepto de canon de arrendamiento, cargos por mora e intereses y demás sumas que se adeuden en razón de este Contrato deberán efectuarse en Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, y no en otra moneda, en fondos disponibles de inmediato, libres de cualquier tasa, impuesto, carga, gravamen, imposición fiscal, retención o derecho a deducción presente o futura que con respecto a dicho pago hayan de hacerse a la República de Panamá, o a cualquier subdivisión política o autoridad fiscal de la misma, en las fechas pactadas con **LA ARRENDADORA**, conforme los métodos de pago convenidos en este Contrato. Si la fecha del respectivo pago o abono correspondiera a días feriados o inhábiles, se entenderá que el pago deberá efectuarse el primer (1er.) día hábil siguiente.

En adición, **LA ARRENDATARIA** otorga su consentimiento y conviene en reconocer que **LA ARRENDADORA** (en razón de ser una empresa inmobiliaria o parte relacionada a una empresa inmobiliaria o promotora de bienes raíces, puede estar sujeta a obligaciones de reporte ante la Intendencia de Supervisión y Regulación de Sujetos No Financieros del Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá, por lo que consiente en que su información, respecto a su persona y este Contrato, sean reportadas a dicha autoridad y a cualesquiera otras autoridades competentes, en caso dicha obligación de reporte proceda conforme ordena la Ley.

**LA ARRENDATARIA** expresamente exonera a **LA ARRENDADORA**, sus accionistas, directores y funcionarios de cualquiera consecuencia resultante del ejercicio que **LA ARRENDADORA**, sus accionistas, directores y funcionarios hagan uso del derecho a suministrar los documentos e informaciones a que se refiere esta cláusula.

**DECIMA NOVENA: (Declaración Actividades - OFAC).** **LA ARRENDATARIA** se dedicará a actividades lícitas y con las leyes vigentes de la República de Panamá, y acuerda cumplir con todas la normatividad



legal inherente al desarrollo de la actividad comercial del local arrendado, y a garantizar que todas las personas naturales o jurídicas que tienen intereses con **LA ARRENDATARIA** no se encuentran en la actualidad identificadas en la Lista de Nacionales Especialmente Designados y Personas Bloqueadas (Specially Designated Nationals and Blocked Persons List) expedida por la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América ("OFAC") y/o en cualquier lista similar expedida por la OFAC de acuerdo con cualquier autorización, orden ejecutiva o regulación. Adicionalmente, **LA ARRENDATARIA** conviene que este contrato se quedara automáticamente anulado sin ninguna responsabilidad a **LA ARRENDADORA**, en el caso de que personas naturales o jurídicas que tienen intereses con **LA ARRENDATARIA** se encuentren identificadas durante la vigencia de este contrato, en la Lista de Nacionales Especialmente Designados y Personas Bloqueadas (Specially Designated Nationals and Blocked Persons List) expedida por la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América ("OFAC") y/o en cualquier lista similar expedida por la OFAC de acuerdo con cualquier autorización, orden ejecutiva o regulación.

**VIGESIMA: (FIADOR SOLIDARIO)** Las partes convienen y acuerdan que **ITALFOOD HOLDING, S. A** sociedad representada por **GIANMARIA BATTISTA BELLATI**, varón, de nacionalidad italiana, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con Pasaporte No.YA6222553, declara entender el idioma español y no necesita intérprete, se constituye por este medio y a partir de la fecha, en **FIADOR SOLIDARIO** de todas las obligaciones que **LA ARRENDATARIA** contrae con **LA ARRENDADORA** surgidas del presente contrato y de la ley, por tanto, responderá de las mismas ante **LA ARRENDADORA**.

**VIGESIMA PRIMERA: (Avisos y Notificaciones).** A menos que las Partes convengan otra cosa por escrito, los avisos y otras comunicaciones que se requieran de conformidad con las disposiciones del presente Contrato y cualquier notificación judicial relacionada con este Contrato deberá hacerse por escrito y se darán (y se considerarán que han sido debidamente dadas a su recibo) mediante entrega personal o por carta enviada por correo certificado o registrado (porte postal pre-pagado, con acuso de recibo), como sigue:

**LA ARRENDADORA:**

Mima Rodriguez

Tel. 210-1112

Correo: mrodriguez1@plazareg.com

**LA ARRENDATARIA:**

Giorgio Tricarico - Teléfono: 6676-0260

Correo: italfodgerencia@gmail.com

**VIGESIMA SEGUNDA: (Confidencialidad).** Las Partes convienen en calificar de "información confidencial" toda la información que deban suministrarse en función de la ejecución del presente Contrato, por lo tanto, se comprometen a no divulgarla en modo alguno o a terceras personas (excepto asesores de **LA ARRENDATARIA** que tienen una obligación de confidencialidad; siempre y cuando exista un acuerdo de confidencialidad o compromiso contractual de confidencialidad). Así, los datos relativos a las relaciones comerciales y su volumen, especificaciones técnicas, persona y empresas vinculadas, cartas, documentos, facturas y correspondencia en general, así como cualesquiera otros archivos, programas, comprobantes y documentos relacionados, etc., serán manejados con estos criterios.

No será considerada confidencial, aquella información que sea del dominio público, o que estuviera en conocimiento de las partes con anterioridad e independientemente a la relación contractual. En razón del acuerdo de confidencialidad que aquí se establece, las partes se comprometen a no divulgar y a realizar sus mejores esfuerzos para que sus respectivos empleados asignados a la ejecución de este contrato no revelen la información que se intercambie o suministre, ya que estas informaciones son dadas con el único y exclusivo fin de permitir y facilitar el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes que se originan por virtud del presente contrato.



Si a la parte que reciba cualquier información confidencial le fuere requerido divulgarla ante cualquier autoridad o tribunal de jurisdicción competente mediante resolución, orden o citación, dicha parte requerida se compromete a notificar inmediatamente a la otra parte antes de la divulgación, de manera que la otra parte pueda buscar la protección de sus derechos.

Salvo autorización previa y por escrito de una de las partes, la otra parte deberá mantener la confidencialidad de toda la información recibida o a la cual tenga acceso durante la ejecución de este contrato y aún hasta cinco (5) años después de su terminación.

**VIGESIMA TERCERA: (Ley y Foro de Solución de Disputas).** Este Contrato se regirá de acuerdo con las leyes de la República de Panamá. Todos los desacuerdos, controversias o conflictos que surjan entre las partes debido a la interpretación o ejecución de este Contrato, estarán sujetos a las leyes y sometidos a la jurisdicción de los tribunales competentes de la República de Panamá. En caso de interponerse cualquier acción judicial contra **LA ARRENDATARIA**, ésta declara que renuncia al domicilio y a los trámites del juicio ejecutivo.

**VIGESIMA CUARTA: (Nulidad. Efectos de No Reclamo de Incumplimientos).** Si se determinare que cualquiera de las disposiciones de este Contrato fuera nula o no vinculante, en todo o en parte, dicha nulidad o no obligatoriedad se tendrá únicamente respecto de la referida cláusula o parte de esta y lo restante de la misma cláusula o la totalidad del resto de cláusulas del presente Contrato continuarán plenamente válidas, vigentes y vinculantes para las partes.

El hecho de que **LA ARRENDADORA** permita, una o varias veces, que **LA ARRENDATARIA** incumpla sus obligaciones o las cumpla en forma distinta a la pactada, o que no ejerza **LA ARRENDADORA** oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará modificación al presente Contrato, ni impedirá a **LA ARRENDADORA** exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **LA ARRENDATARIA** en este Contrato.

**VIGESIMA QUINTA: (Encabezamientos).** Las leyendas que aparecen entre paréntesis en los respectivos encabezamientos de las cláusulas de este Contrato se han insertado meramente para la conveniencia y fácil referencia del lector y las mismas no tendrán relevancia alguna en interpretación del contenido de dichas cláusulas.

**VIGESIMA SEXTA: (Naturaleza de Declaraciones de Arrendataria).** Las Partes convienen, y así expresamente lo acepta **LA ARRENDATARIA**, que **LA ARRENDATARIA** realiza sus declaraciones contenidas en este Contrato y sus anexos bajo gravedad de juramento y que conoce las consecuencias jurídicas de haber falsedad en dichas declaraciones.

Para constancia se firma el presente contrato y anexos, el cinco (5) del mes de junio de dos mil diecinueve (2019).

**LA ARRENDADORA**

**MARSELLA MORTGAGE CORPORATION**

**Viodelda Martínez González**

**Cédula No. 9-143-698**



Yo, Uda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI  
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,  
con cédula de Identidad personal No. 8-499-305

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece  
en copia de cédula y/o pasaporte y a nuestro parecer son iguales  
por lo que la consideramos auténtica(s).

PANAMA,

24 JUN 2019

TESTIGO

TESTIGO

Uda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI  
NOTARIA PUBLICA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

**LA ARRENDATARIA**

**ITALFOOD HOLDING, S. A**

**Giorgio Tricarico**

**Carnet Residente No.E-8-106823**

## ANEXO A

### (DEFINICIONES)

1. CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACION: Es la obligación que tiene todo propietario y/o residente de cumplir con su participación en los gastos de administración, conservación, mantenimiento y operación de los bienes comunes.
2. CANON DE ARRENDAMIENTO: Es la obligación de pago por alquiler de **La Unidad**, objeto de este contrato, que se efectuará los primeros diez (10) días de cada mes.
3. DEPOSITO DE GARANTIA: Suma que **LA ARRENDATARIA** deberá entregar a **LA ARRENDADORA** al momento de firma de este contrato y que equivale a un (1) mes de canon de arrendamiento, que no devengará intereses y será devuelto a **LA ARRENDATARIA** una vez termine el presente contrato y **LA ARRENDADORA** no presente reclamos por deterioro de La Unidad.
4. FINCA/LOCAL/PROPIEDAD/LA UNIDAD: Se denomina el área a alquilar, objeto de este contrato.
5. BIENES ANEJOS: Son los bienes como espacios de estacionamientos o depósitos.
6. PLAZO: Es el periodo de vigencia del contrato de arrendamiento.
7. PH/EDIFICIO: Es el Edificio comercial donde se encuentra la "Propiedad" o "Finca" o "Local" o "La Unidad" objeto de este contrato.
8. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD: Conjunto de normas, derechos y obligaciones de los propietarios de las unidades inmobiliarias del PH.
9. REGLAMENTO DE USO: Reglas que la Junta Directiva del PH con aprobación de la Asamblea de Copropietarios, establezca de tiempo en tiempo para asegurar un mejor uso de las áreas comunes, y que formará parte integral de este Contrato, si lo hubiese.
10. MANUAL DE ADECUACIONES: Instructivo para efectuar las adecuaciones a **LA UNIDAD**, que deberá ser acatado por **LA ARRENDATARIA**.
11. MONEDA DE CURSO LEGAL: Los pagos del canon de arrendamiento y cuota de mantenimiento se harán Dólares Americanos.
12. OBLIGACIONES DE ARRENDATARIA: Son aquellas dimanantes de este contrato para el buen uso de **LA UNIDAD**.
13. OBLIGACIONES DE ARRENDADORA: Son aquellas derivadas del Código civil, y que debe cumplir para mantener la unidad en buenas condiciones.
14. DAÑOS MAYORES: Son considerados los daños que superen la suma de doscientos cincuenta dólares (\$250.00), como y no limitados a: cambio de compresores, cambio máquina, cambio de motores, filtro de agua, cambio de tarjeta del sistema de control, cables de señal, controladores, blower, evaporadores, fuga de refrigerante, siempre y cuando dicho cambio no sea por causa de negligencia y falta de mantenimiento de **LA ARRENDATARIA**, sus filiales y/o sus empleados.
15. DAÑOS MENORES: Son considerados los daños que no superen la suma de doscientos dólares (\$200.00), como y no limitados a: cambio de Breakers, Piezas eléctricas en general, piezas centrales y de control con excepción de Tarjeta de Control y reemplazo de cables de piezas, transformadores de sistema central, sensores, abanicos, protectores de voltaje, termostatos, presostatos, reemplazo de cableado de fuerza, relay, contactor magnético y térmico del sistema de control, capacitadores en general, correa.



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
CARNE DE RESIDENTE PERMANENTE

**Giorgio Tricarico**

**E**

**E-8-106823**

NOMBRE USUAL: **Giorgio Tricarico**  
FECHA DE NACIMIENTO: **07-SEP-1959**  
LUGAR DE NACIMIENTO: **ITALIA**  
NACIONALIDAD: **ITALIANA**  
SEXO: **M**  
EXPEDIDA: **27-OCT-2011**  
TIPO DE SANGRE: **B**  
EXPIRA: **27-OCT-2021**

*Giorgio Tricarico*



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-425

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

Panamá,

**11 SEP 2019**

*[Signature]*  
Testigos

*[Signature]*  
Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Décimo



# AVISO DE OPERACIÓN

REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS

DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO INTERIOR

## Aviso de Operación No.

Datos del Representante Legal:

155679352-2-2019-2019-610747  
GIORGIO TRICARICO

Capital Invertido:  
B/.10,000.00

## Expedido a Favor De

ITALFOOD HOLDING, S.A.  
  
155679352-2-2019 DV 54

### ITALFOOD HOLDING, S.A.

Yo, GIORGIO TRICARICO, con pasaporte cedula E-8-106823, con domicilio en CALLE 1 CARRASQUILLA CASA 388, en calidad de representante legal de ITALFOOD HOLDING, S.A., con fecha de constitución 2019-04-30, esta ubicado en la provincia de PANAMÁ, Distrito de PANAMA, Corregimiento de JUAN DIAZ, Urbanización VIA TOCUMEN, Casa PH AUTO DEPOT BODEGA BN-12, Teléfonos, 66760260 declaro lo siguiente: Inicio de Operaciones 2019-06-01

El establecieminto comercial denominado ITALFOOD HOLDING, S.A., esta ubicado en la Provincia de PANAMÁ, Distrito de PANAMA, Corregimiento de JUAN DIAZ, Urbanización VIA TOCUMEN, Calle JOSE DOMINGO DIAZ, Edificio PH AUTODEPOT, Apartamento/Local BODEGA BN-12

Se de dedicara a las actividades de:

(4630) - Venta al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco, (5211) - Depósito y almacenaje, (1050) - Elaboración de productos lácteos

### Cláusula de Responsabilidad

En caso de que este Aviso de Operación haya sido procesado por una persona distinta al Representante Legal o administrador del establecimiento comercial, dicha persona será solidariamente responsable de la información suministrada, por lo que deberá firmar el Aviso de Operación en conjunto con el Representante Legal o administrador del establecimiento comercial según sea el caso. Declaro bajo la gravedad del juramento que toda la información por mi afirmada al sistema PanamaEmprende en el presente proceso de Aviso de Operación, son ciertos.

Este Aviso de Operación, deberá ser impreso, inmediatamente firmado por los declarantes que aparecen en la parte inferior del mismo. Además debe mantenerse en el establecimiento, donde se ejerce la(s) actividad(es) comercial(es) o industria(es) y mostrarlo en caso de ser solicitado por las autoridades Públicas y Competentes, en el ejercicio de su función fiscalizadora.

Tome nota que las zonificaciones comerciales deben ser previamente validadas con el Municipio respectivo. Lo declarado en este documento, será verificado por el MICI y entes competentes, en caso de ser incompatible o incongruente se ordenará la suspensión temporal o definitiva del Aviso de Operación. Adicionalmente se podrá ordenar el cierre del local y/o la aplicación de la multa correspondiente según la infracción cometida.

Fundamento legal: Artículo 5 y 6 de la ley 2 de 2013

PanamaEmprende HA AVISADO DE LA FUTURAPERTURA DEL NEGOCIO A LA CAJA DEL SEGURO SOCIAL Y AL MUNICIPIO RESPECTIVO.

JÓRGE ESPINOSA

C.I.P. 8-709-476

Firma del Declarante (Tramitador)

GIORGIO TRICARICO

C.I.P. cedula E-8-106823

Firma del Representante Legal de la Sociedad





## Registro Público de Panamá

No. 1868720

FIRMADO POR: ANA FELICIA MEDINA  
ESCUDEIRO  
FECHA: 2019.09.06 10:39:18 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Ana Felicia Medina*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD  
350096/2019 (0) DE FECHA 06/09/2019  
QUE LA SOCIEDAD

ITALFOOD HOLDING, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155679352 DESDE EL JUEVES, 09 DE MAYO DE 2019

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ELY NATALY QUINTANA PEÑA

SUSCRIPTOR: GIORGIO TRICARICO

AGENTE RESIDENTE: JORGE ELIECER ESPINOSA

DIRECTOR / PRESIDENTE: GIORGIO TRICARICO

DIRECTOR / SECRETARIO: ELY NATALY QUINTANA

DIRECTOR / TESORERO: ANDREA TRICARICO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA EL PRESIDENTE Y EN AUSENCIA DE ESTE EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN CIENTO ACCIONES NOMINATIVAS DE UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 06 DE SEPTIEMBRE DE 2019 A LAS 10:39 AM.**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402344814



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B3BE90DC-0F32-4E3B-958E-D3A35D1C5599  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**PROVINCIA DE PANAMÁ**

**NOTARÍA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ**

*Licda. Melissa del C. Sossa Luciani*

**NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA**

TELÉFONOS: 395-3382  
395-3388

P.H. CARIOCA, P.B., VÍA BRASIL, FRENTE AL IDAAN

**COPIA**

**ESCRITURA** No. \_\_\_\_\_ DE <sup>2</sup> \_\_\_\_\_ DE **agosto** DE 20 <sup>19</sup> \_\_\_\_\_

**POR LA CUAL**

**DECLARACIÓN JURADA NOTARIAL**

REPUBLICA DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL

-2.8.19

B/

800

NOTARIA 11mo

POSTALIA 427.504



NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA



-----DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA -----AS-----

En mi Despacho Notarial en la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los dos (2) días del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), ante mí, Licenciada Melissa del Carmen Sossa Luciani, Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho – cuatrocientos noventa y nueve – trescientos cinco (8-499-305), compareció personalmente **GIORGIO TRICARICO**, varón, italiano, mayor de edad, soltero, con carné de residente permanente número E – ocho – uno cero seis ocho dos tres (E-8-106823), quien manifestó saber leer y escribir español, por lo que no requiere de traductor público autorizado, vecino de esta ciudad, con domicilio en PH Villa del Rosario, apartamento A-7, Calle Primera, Carrasquilla, Corregimiento de San Francisco, localizable para recibir notificaciones al celular 6676-0260 y oficina 229-2958, con correo electrónico [italfoodgerencia@gmail.com](mailto:italfoodgerencia@gmail.com), persona quien me solicitó que extendiera esta Diligencia para declarar en forma de Atestación Notarial y bajo la gravedad del juramento, de acuerdo con el Artículo 385 del Código Penal, sobre el Falso Testamento, lo siguiente:---“Yo, **GIORGIO TRICARICO**, en mi calidad de Representante Legal de la empresa Italfood Holding, S. A., debidamente inscrita a Folio número 155679352, Asiento 1, de la Sección Mercantil del Registro Público, PROMOTOR del proyecto denominado “Helados – Italfood Holding – Área de Depósito, Almacenaje y Producción, Bodega BN-12”, correspondiente a la Categoría I, a desarrollarse en la Finca arrendada número ciento treinta y cuatro mil quinientos tres (134503), PH Autodepot, Bodega BN-12, inscrita en la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público; situada en el Urbanización Vía Tocumen, Calle José Domingo Díaz, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá, de propiedad de la Sociedad Marsella Mortgage Corporation, ubicada en la Urbanización Comercial Vía Tocumen, Corregimiento de Juan Díaz, declaro y confirmo bajo la gravedad del juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto,

Nº 297395


antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo número 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley número 41 de 1 de julio de 1998 (ahora Ley 8 de 25 de marzo de 2015) y el Decreto Ejecutivo número 155 del 5 de agosto de 2011, que modifica algunos artículos del Decreto 123 del 2009.”-----

Así terminó de exponer el declarante y leída como le fue esta diligencia en presencia de las testigos instrumentales GABRIEL ANGEL NUÑEZ GONZALEZ, con cédula de identidad personal número ocho - ochocientos setenta y tres - novecientos dieciocho (8-873-918) y VERÓNICA YAMILETH CAMAÑO JURADO, con cédula de identidad personal número cuatro - setecientos doce - ochocientos setenta y tres (4-712-873), ambos mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancias, por ante mí, la Notaria que doy fe.-----

  
**GIORGIO TRICARICO**



  
**GABRIEL ANGEL NUÑEZ**

  
**VERÓNICA CAMAÑO JURADO**

  
**MELISSA DEL CARMEN SOSSA LUCIANI**  
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá





## Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

55180

## Información General

**Hemos Recibido De** GIORGIO TRICARIO / E-8-1068823 **Fecha del Recibo** 21/2/2019

**Administración Regional** Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro **Guía / P. Aprov.**

**Agencia / Parque** Ventanilla Tesorería **Tipo de Cliente** Contado

**Efectivo / Cheque** **No. de Cheque**

Efectivo 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 DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año
21	02	2019

Firma

Nombre del Cajero Maryorie Álvarez



Sello

IMP 1

MINISTERIO DE AMBIENTE  
Fiel Copia de su Original

## 11.1 FIRMAS DEBIDAMENTE NOTARIADAS

NOMBRE

Nº DE CÉDULA

FIRMA

Luis Escalante

8-458-426



Fabián Maregocio

8-403-247



Yo, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No.8-250-338 CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(e) consideramos auténtica(s).

Panamá

Testigo

Testigo

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodécima



**Ministerio de Ambiente**

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

**Dirección de Administración y Finanzas****Recibo de Cobro****No.****56760****Información General**

<b>Hemos Recibido De</b>	ITALFOOD HOLDING,S.A. / 155679352-2-2019 dv-54	<b>Fecha del Recibo</b>	30/8/2019
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<b>Guía / P. Aprov.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	Contado
<b>Efectivo / Cheque</b>		<b>No. de Cheque</b>	
	Slip de de		B/. 3.00
<b>La Suma De</b>	TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 3.00</b>

**Detalle de las Actividades**

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 3.00</b>

**Observaciones**

PA ZY SALVO REF-090211244

Día	Mes	Año	Hora
30	08	2019	08:17:27 AM

**Firma****Nombre del Cajero** Edma Tuñon

Sello

IMP 1



República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 166075**

Fecha de Emisión:

30	08	2019
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

29	09	2019
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

**ITALFOOD HOLDING, S.A.**

Representante Legal:

**GIORGIO TRICARICO**

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155679352		
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   
Jefe de la Sección de Tesorería.



Panamá, 29 de Agosto de 2019



**Ingeniero**  
**Milciades Concepción**  
**Ministro**  
Ministerio de Ambiente  
En su despacho

Respetado Señor Ministro:

Por este medio, quien suscribe, **Giorgio Tricarico**, Varón italiano, mayor de edad, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número **E-8-106823** actuando en mi condición de Representante legal de la Empresa **ITALFOOD HOLDING, S.A.** concurre ante usted muy respetuosamente a fin de entregar el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, titulado "HELADOS ITALFOOD HOLDING-ÁREA DE DEPOSITO, ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, BODEGA BN-12, LOCALIZADA EN EL CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ., el cual se desarrollará en los Corregimientos de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá, que será sometido al correspondiente proceso de evaluación, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009. Modificado por el decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011. Por el cual se reglamente el Capítulo II del título IV de la ley N° 41 del 1 de julio de 1998.

El tipo de proyecto es adecuación de una Galera Construida e instalar equipo industria Para fabricar helados artesanales, no hay Construcción

**1. Planta Baja: área de recepción y ventas de productos lácteos y sus derivados**

- Instalación de equipo de producción
- Instalación de extintores contra incendio
- Instalación de equipo refrigerante de los helados.
- Servicio higiénico
- oficina administrativa y depósito
- Oficina administrativa con su respectivo servicio sanitario
- Instalación de sistema contra incendio (regaderas de agua y equipo de extintores contra incendio, en el depósito y área de almacenamiento de Productos Lácteos y sus derivados.

En adición a lo antes indicado, hacemos de su conocimiento:

1. Que el documento contentivo del referido estudio de Impacto Ambiental consta de quince (14) capítulos, tal como lo dispone el mencionado Decreto Ejecutivo, con un total de 134 páginas (incluyendo anexos y separadores).
2. Que este Estudio Impacto Ambiental fue preparado por los siguientes consultores:

Ing. Luis Escalante  
Lic. Fabian Maregocio

Registro de consultor N° IRC-002-2017  
Registro de consultor N° IRC-031-2008

3. Que la dirección donde se reciben notificaciones personales es:



Adjuntamos a la presente un (1) ejemplar original impreso, una (1) copia impresa y dos (2) copias digitales en disco compacto del referido Estudio de Impacto Ambiental. Además de los siguientes documentos

- i- Original del certificado de paz y salvo vigente, emitido por el Ministerio de Ambiente a favor de Promotor
- ii- Constancia o recibido de pago realizado ante el ministerio de Ambiente en concepto de tasa de evaluación del mencionado Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I;
- iii- Copia autenticada de la cédula de identidad personal del Representante Legal
- iv- Copia del Alquiler de la Galera, donde se ubica la Heladería
- v- Entrevistas, encuestas, como parte de la implementación del Plan de Participación Ciudadana

En espera de que vuestra entidad le confiera pronta atención a la evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental, nos es grato quedar de usted.

Atentamente

*Giorgio Tricarico*

**GIORGIO TRICARICO**  
**Cedula: E-8-106823**  
**Representante Legal**

Adjunto lo indicado.



**Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,**  
Notario Público Décimo del Circuito de Panamá,  
con Cédula No. 4-157-725.

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad de la (s) personas (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.I.) En virtud de Identificación que se me presentó.

Panamá,

**09 SEP 2019**

Testigos

Testigos

**LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**  
Notario Público Décimo

