

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I**

PROYECTO

LAVAAUTO Y VENTA DE AUTOS

PROMOTOR

GRUPO EMPRESARIAL M&C, S.A

CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE

DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

CONSULTORA

ISABEL MURILLO

IAR-008-2012

SEPTIEMBRE 2019

1.0 Índice

1.0 Índice	1
2.0 Resumen Ejecutivo	5
3.0 Introducción.....	6
3.1. Alcance, Objetivos, Metodología, Duración e Instrumentalización del Estudio Presentado.....	6
3.1.1 Alcance	6
3.1.2 Objetivos.....	6
3.1.3 Metodología.....	7
3.1.4 Duración	7
3.1.5 Instrumentalización	7
3.2 Categorización	8
4.0 Información General.....	10
4.1 Información sobre el promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contratos y otros.....	10
4.2 Paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.....	11
5.0 Descripción del proyecto, obra o actividad	11
5.1 Objetivo del proyecto y su justificación	11
5.1.1 Justificación	11
5.1.2 Características del Proyecto.....	12
5.2 Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50000 y coordenadas UTM del polígono del proyecto.	13
5.2.1 Mapa geográfico en escala 1: 50,000. Sistema NAD 27	13
5.2.2 Coordenadas UTM	13

5.2.3 Descripción del área de influencia.....	14
5.3 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.....	14
5.3.1 Normativa Ambiental	14
5.4. Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	16
5.4.1 Planificación	16
5.4.2 Construcción / Ejecución.....	17
5.4.3 Operación	17
4.4.4. Abandono	18
5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.....	18
5.5.1 Infraestructura.....	18
5.5.2 Equipo a utilizar	18
5.6 Necesidades de insumos durante la construcción / ejecución y operación:	19
5.6.1 Necesidades de servicios básicos	19
5.6.2 Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	20
5.7 Manejo y disposición de desechos en todas las fases	21
5.7.1 Fase de Planificación	21
5.7.2 Fase de Construcción.....	21
5.7.3 Fase de Operación	21
5.7.4 Fase de Abandono	22
5.8. Concordancia con el plan de uso de suelo.....	23
5.9 Monto global de la inversión	23
6.0 Descripción del Ambiente Físico	23
6.1 Caracterización del suelo.....	24
6.1.1. La descripción del uso del suelo.....	24

6.2 Topografía	24
6.3 Hidrología.....	25
6.3.1 Calidad de aguas superficiales.....	25
6.4 Calidad de aire.	25
6.4.1 Ruido	25
6.4.2 Olores	26
7.0 Descripción del Ambiente Biológico	26
7.1 Características de la flora.	26
7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente)	27
7.2 Características de la fauna	27
8.0 Descripción del Ambiente Socioeconómico.....	27
8.1 Uso actual de la tierra en sitios colindantes.....	27
8.2. Características de la Población (nivel cultural y educativo).....	27
8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).....	27
8.4 Sitios históricos, arqueológicos y culturales.	34
8.5 Descripción del paisaje.....	34
9.0 Identificación de los Impactos Ambientales y Sociales Específicos	34
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.	34
9.4 Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	42
10.0 Plan de Manejo Ambiental (PMA).....	43
10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas.....	43
10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas	43

10.3 Monitoreo	44
10.4 Cronograma de ejecución	44
10.5 Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	47
10.6 Costos de la Gestión Ambiental	47
11.0 Lista de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental(s), firma(s), responsabilidades	47
11.1 Firmas debidamente notariadas	47
11.2 Número de registro de consultor(es)	47
12.0 Conclusiones y recomendaciones	48
13.0 Bibliografía	50
14.0 Anexos	51
14.1 Encuestas	51
14.2 Certificado de la propiedad y sociedad	52
14.3 Cédula del Representante Legal	72
14.6 Firmas debidamente notariadas	75

2.0 Resumen Ejecutivo

El Estudio de Impacto Ambiental Cat. I (EsIA Cat. I) denominado **LAVAAUTO Y VENTA DE AUTOS**, cuyo promotor es **GRUPO EMPRESARIAL M & C, S.A.**, fue elaborado por un equipo idóneo y debidamente registrado en el Ministerio de Ambiente.

Mediante este EsIA, y sus objetivos generales se contemplan los posibles efectos causados por el desarrollo de la obra, a la vez que se proponen las medidas que deben ser implementadas para la mitigación de los mismos.

Se analizaron al detalle las actividades específicas relacionadas con el proyecto en todas sus fases de desarrollo, mantenimiento, en su entorno físico, factores biológicos, ambientales y a nivel socioeconómico, realizándose para este fin, las inspecciones en sitio, encuestas informativas a la población civil (residentes de la zona), identificación de características biológicas y físicas del área, como parte del levantamiento de línea base de este estudio, llegando a la conclusión de que el desarrollo del proyecto no representa un riesgo para el equilibrio ambiental y por lo tanto es factible y ambientalmente viable, siempre y cuando, el promotor cumpla con los requisitos establecidos en este estudio y las normativas aplicables.

a. Nombre del Promotor	GRUPO EMPRESARIAL M & C, S.A.
b. Persona a contactar	JOHN ANDERSON MONTOYA VASQUEZ
c. Números de Teléfono de Contactos	6063-8213, 221-4928
d. Correos Electrónicos:	Rogelio fu16@hotmail.com
e. Nombre y Registro del Consultor	Fernando Cárdenas IRC-005-2006 Isabel Murillo IAR-008-2012
f. Dirección	Avenida Ernesto T. Lefevre (Frente a Pesqueros Sprt)

El promotor, ha desarrollado un proyecto de construcción que consiste en un lavaautos, oficinas, sala de espera, área de exhibición y sanitarios. Este proyecto se desarrollará sobre la Finca registrada en el Folio Real No 14757 de la Sección de la Propiedad del Registro Público, ubicada en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá, con una superficie de 400m² propiedad de **GRUPO FERAN, S.A.**, el cual autoriza al promotor a través de un Contrato de Arrendamiento a desarrollar el proyecto en la referida finca.

El monto de la inversión es de aproximadamente es de cuarentaicinco mil balboas (B/. 45,000.00).

3.0 Introducción

El promotor, ha desarrollo, en su totalidad, un proyecto de construcción que consiste en un lavaautos, oficinas, sala de espera, área de exhibición y sanitarios. Este proyecto se desarrollará sobre la Finca registrada en el Folio Real No 14757 de la Sección de la Propiedad del Registro Público, ubicada en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá, con una superficie de 400m² propiedad de **GRUPO FERAN, S.A.**, el cual autoriza al promotor a través de un Contrato de Arrendamiento a desarrollar el proyecto en la referida finca.

Los contenidos del Estudio de Impacto Ambiental elaborado para sustentar ambientalmente el proyecto, pretenden cumplir con las disposiciones contenidas en el Decreto 123 de 14 de agosto de 2009 mediante la sustentación de las mitigaciones que los posibles impactos que las actividades desarrolladas en las fases de construcción y operación del proyecto pudiesen generar sobre los factores ambientales físicos, bióticos y socio económicos del área donde se ubica el proyecto.

3.1. Alcance, Objetivos, Metodología, Duración e Instrumentalización del Estudio Presentado.

3.1.1 Alcance

El alcance del estudio de impacto ambiental Categoría I del proyecto es el contenido señalado en el artículo 26 del Decreto 123, incluyendo todas las etapas de proyecto. En lo relativo al espacio físico el estudio abarca como área de influencia directa, el área de proyecto, ubicado en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá.

3.1.2 Objetivos

Los objetivos que se pretenden lograr con el estudio que se presenta son los siguientes:

- ✓ Reconocer los impactos ambientales positivos y negativos que el desarrollo del proyecto ha causado en el área de influencia directa.

3.1.3 Metodología

La investigación para el desarrollo del Estudio de Impacto Ambiental la realizaron dos consultores ambientales, las cuales utilizaron la investigación de campo y la bibliográfica.

Se realizaron visitas al sitio del proyecto para el reconocimiento del área, aspectos físicos, bióticos y evidencias culturales y la aplicación de encuestas para desarrollar los aspectos socio-económicos y considerar la percepción de los vecinos en relación al proyecto.

Se consultaron fuentes bibliográficas para determinar normas ambientales y técnicas de construcción, ubicaciones regionales y mapas para determinar los usos de suelos y los sitios arqueológicos definidos por las autoridades. Con la finalidad de cumplir con lo establecido por el Ministerio de Ambiente en lo relacionado a la Percepción Ciudadana, se realizaron encuestas.

La redacción del estudio se realizó siguiendo los contenidos mínimos que requiere un Estudio Categoría Uno, según los lineamientos del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

3.1.4 Duración

Este estudio de impacto ambiental, hasta su presentación ante el Ministerio de Ambiente, se elaboró en veinticinco días. Durante la elaboración del mismo, se recabó información sobre el proyecto, el área de influencia, a través del uso de técnicas, como el cuestionario, observación y la comunicación directa en campo.

3.1.5 Instrumentalización

Un equipo de dos consultores líderes y un equipo interdisciplinario, a través de visitas técnicas de reconocimiento al sitio, de muestreo y mediciones en el sitio, de encuestas realizadas a los moradores del área, la recopilación estadística relacionada y en la consulta de fuentes bibliográficas.

3.2 Categorización

En base a los lineamientos contenidos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 el proyecto se encuentra dentro de la Lista Taxativa de proyectos que requieren Estudios de Impacto Ambiental. Para determinar la Categoría del Estudio presentado se toma del Manual de Procedimientos para la Evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental, los factores calificativos de los criterios de protección ambiental y se procede a la categorización del Estudio de Impacto Ambiental presentado.

El siguiente cuadro presenta la evaluación realizada por los consultores para determinar la categoría del estudio en referencia.

Cuadro de Análisis de los 5 Criterios Ambientales

Criterios	Justificación
Criterio 1.- Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general. Para determinar la concurrencia del nivel de riesgo, se considerarán los siguientes factores:	
Factor a considerar	Descripción del efecto
<ul style="list-style-type: none"> Niveles, frecuencia y duración de ruidos. 	<ul style="list-style-type: none"> Ruidos locales durante la Etapa de Construcción y Operación del proyecto. IMPACTO NEGATIVO NO SIGNIFICATIVO.
<ul style="list-style-type: none"> Composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de partículas generadas o gases en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta. 	<ul style="list-style-type: none"> Producción de partículas en suspensión por materiales y equipo durante la construcción. IMPACTO NEGATIVO NO SIGNIFICATIVO.
Criterio 2.- Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, con especial atención a la afectación de la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial. A objeto de evaluar el grado de impacto sobre los recursos naturales, se deberán considerar los siguientes factores:	
El proyecto no genera efectos sobre los contenidos del Criterio 2	
Criterio 3.- Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico, estético y/o turístico de una zona. A objeto de evaluar si se presentan alteraciones significativas sobre estas áreas o zonas, se deberán considerar los siguientes factores:	
El proyecto no genera efectos sobre los contenidos del Criterio 3	
Criterio 4. Este criterio se define cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas, y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos. Se considera que concurre este criterio si se producen los siguientes efectos, características o circunstancias:	
El proyecto no genera efectos sobre los contenidos del Criterio 4 El uso propuesto es cónsono con las características urbanísticas del sector.	
Criterio 5. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural, así como los monumentos. A objeto de evaluar si se generan alteraciones significativas en este ámbito, se considerarán los siguientes factores:	
El proyecto no genera efectos sobre los contenidos del Criterio 5	

1. El sector donde se ubica el proyecto posee todos los sistemas de infraestructura que permitirán la adecuada operación del proyecto por efectos del aumento de construcciones dentro del Municipio de Panamá.
2. La identificación de impactos ambientales demuestra que no se han producidos ni se producirán impactos ambientales que generen riesgos ni alteraciones ambientales adversas que afecten con los Criterios de Protección Ambiental anteriormente evaluados.
3. La construcción y operación del proyecto no afecta, de forma significativa, a los parámetros de evaluación de los criterios de Protección Ambiental.
4. El estudio para el proyecto califica como **Estudio de Impacto Ambiental Categoría Uno.**

4.0 Información General

En esta sección se detalla la información sobre las generales de la empresa promotora como lo es nombre del promotor, persona natural o jurídica, dirección, teléfono

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

Promotor	GRUPO EMPRESARIAL M & C, S.A.
Representante Legal	JOHN ANDERSON MONTOYA VASQUEZ
Certificado de la Sociedad	Inscrita (Mercantil) Folio (Mercantil)No 155601477
Dirección	Avenida Ernesto T. Lefevre (Frente a Pesqueros Spt)
Certificado de registro de la propiedad	Folio Real No 14757 de la Sección de la Propiedad del Registro Público, ubicada en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá, con una superficie de 400 m ² .
Teléfono	6063-8213, 221-4928
Página Web / Email	No tiene

4.2 Paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.

Se entregarán los originales junto con el documento.

5.0 Descripción del proyecto, obra o actividad

El promotor, ha desarrollado, en su totalidad, un proyecto de construcción que consiste en un lavaautos, oficinas, sala de espera, área de exhibición y sanitarios. Este proyecto se desarrollará sobre la Finca registrada en el Folio Real No 14757 de la Sección de la Propiedad del Registro Público, ubicada en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá, con una superficie de 400m² propiedad de **GRUPO FERAN, S.A.**, el cual autoriza al promotor a través de un Contrato de Arrendamiento a desarrollar el proyecto en la referida finca.

Este proyecto, se enmarca dentro de lo que es el desarrollo de obras del Sector de la Industria de la Construcción dentro de la Actividad de la construcción de edificaciones, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 16 del Título II del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de Agosto del 2009 y con las modificaciones establecidas en el Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de Agosto del 2011 y por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 General del Ambiente de la República de Panamá.

5.1 Objetivo del proyecto y su justificación

El objetivo general de esta inversión es la construcción del proyecto con todas las facilidades requeridas. Este proyecto tiene la siguiente justificación:

- Este proyecto fue y es una fuente de trabajo tanto directa como indirectamente, en todas sus fases; mejorando así la calidad de vida de sus trabajadores.
- El proyecto respetará la calidad del medio ambiente en su fase de operación.

5.1.1 Justificación

Esta actividad fue una fuente de trabajo directa e indirectamente, en la fase de construcción y en la fase operación con menor cantidad de colaboradores y en el caso que se dé la fase de abandono se incrementara el número de colaboradores.

Foto No 5.1



Foto que muestran el polígono y que el proyecto se encuentra operando
Fuente: equipo consultor

5.1.2 Características del Proyecto

- Cimientos: Consisten en cimentaciones con pilotes. Están fundidos en concreto reforzado con sus respectivas vigas sísmicas.
- Estructura: La estructura proyectada es de acero estructural reforzado.
- Techo: El techo de la edificación es de zinc en forma de arco, con sus respectivos drenajes pluviales.
- Paredes: Son de bloques de hormigón, repelladas y un acabado final con pintura.
- Divisiones interiores: Los ambientes establecidos en los planos fueron divididos unos de otros, con paredes de bloques.
- Iluminación y Suministro Eléctrico: La iluminación es mediante lámparas fluorescentes y de ambiente, el suministro eléctrico interior es de 110 W y 220 W monofásico. La acometida será trifásica de media tensión derivada a baja tensión.
- Sistema de Abastecimiento de Agua: El sistema de abastecimiento de agua es sobre las instalaciones existentes y suministradas a través de tuberías de cobre y PVC.
- Sistema de Recolección de Aguas Servidas: Se utilizará PVC, y se dispondrá de las aguas residuales en el sistema de alcantarillado existente.

- Sistema de Recolección y Transporte de Aguas Pluviales: El sistema de recolección de aguas pluviales consiste en la captación directa del techo a través de tuberías y bajantes laterales y su descarga al sistema de recolección pluvial del proyecto y de ahí a los drenajes pluviales del área.
- Sistema de Detección de Incendios: La edificación, está provisto de un sistema de detección de incendio temprana, cuyos componentes sustanciales se basan en: Detectores Fotoeléctricos de humo con emisión de sonido y en Detectores de Calor.
- Sistema Contra Incendios: Se instaló un sistema de control de incendios consistente en la detección de humo, por medio de aparatos sensores y la ubicación de extintores estratégicamente localizados. Los extintores contemplados son de los exigidos por la Oficina de Seguridad de los Bomberos.

5.2 Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50000 y coordenadas UTM del polígono del proyecto.

Sobre la Finca registrada en el Folio Real No 14757 de la Sección de la Propiedad del Registro Público, ubicada en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá, con una superficie de 400m² propiedad de **GRUPO FERAN, S.A.**, el cual autoriza al promotor a través de un Contrato de Arrendamiento a desarrollar el proyecto en la referida finca.

5.2.1 Mapa geográfico en escala 1: 50,000. Sistema NAD 27

Se adjunta en los anexos.

5.2.2 Coordenadas UTM

Se incluyen las coordenadas del polígono para lo cual se utilizó el sistema de referencia

NAD-27: Coordenadas

Puntos	Este	Norte
1	0665182	0995611
2	0665183	0995590
3	0665157	0995599
4	0665162	0995612

5.2.3 Descripción del área de influencia

El Proyecto se encuentra en un área intervenida donde hay, negocios, talleres de carro.

5.3 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.

5.3.1 Normativa Ambiental

A continuación, se enumeran las leyes que rigen actualmente la materia de conservación del ambiente y relacionados a ésta las leyes que se aplican al sector de la construcción habitacional:

- Ley No 8 del 25 de marzo de 2015
- La Ley N° 41 de julio de 1998 (G. O. 24,014), crea la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), que es la entidad rectora en la protección del medio natural.
- Ley 8 de 25 de marzo de 2015 que crea el Ministerio de Ambiente.
- Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 referente al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012.
- Ley N° 36, de 17 de mayo de 1996. Por la cual se establecen controles para evitar la Contaminación Ambiental ocasionada por combustible y Plomo. (G. O. 23,040).
- Ley N° 1, de 3 de febrero de 1994. Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones. (G. O. 22, 470).
- Resolución de la Junta Directiva 05-98 de 22 de enero de 1998. Por la cual se Reglamenta la Ley N° 1, de 3 de febrero de 1994 y se dictan otras disposiciones. (G. O. 23, 495).
- Resolución N° AG-0235-2003, del 2 de junio de 2003. Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de Indemnización Ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosques o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones (G. O. 24,833).
- Ley N° 66, de 10 de noviembre de 1947. Por la cual se aprueba el Código Sanitario de la República de Panamá. (G. O. 10,467).
- Código Sanitario. Ley 66 de 10 de noviembre de 1947. "Por la cual se aprueba el Código Sanitario". (G.O. 10467 de 6 de diciembre de 1947). Artículo 88. Son

actividades sanitarias locales en relación con el control del ambiente: Dictar las medidas tendientes a evitar o suprimir las molestias públicas, como ruidos, olores desagradables, humos, gases tóxicos, etc.;

- Decreto N° 4113 de 26 de junio de 2006 relativo al ruido ambiental, referido al Decreto Ejecutivo N° 1 de 15 de enero de 2004 del MINSA que determina los niveles de ruido para áreas residenciales e industriales.
- Comercio e Industrias. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT1 44-2000 advierte que la exposición permisible para jornadas de trabajo de 8 horas.
- Decreto Ejecutivo No.15 de 3 de julio de 2007 Por el cual se adoptan medidas de urgencia en la industria de la construcción con el objeto de reducir la incidencia de accidentes de trabajo.
- Decreto Ejecutivo No.2 de 15 de febrero de 2008 Por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción.
- Decreto No. 252 de 1971 Legislación laboral que reglamenta los aspectos de seguridad industrial e higiene en el trabajo.
- Resolución N° 41039 de 26 de enero de 2009 Por la cual se aprueba el reglamento general de prevención de riesgos profesionales y de seguridad e higiene del trabajo.
- Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002 Adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales (Deroga el decreto No. 150).
- Decreto Ejecutivo No 1 Por el cual se determina los niveles de ruido para áreas residenciales e industriales.
- Acuerdo No. 57 de 23 de mayo de 2006 Por el cual se reglamenta las actividades de la industria de la construcción que generan ruidos perjudiciales para la salud de los habitantes de las áreas circundantes al desarrollo de obras de edificación en el distrito de Panamá”.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 Condiciones de Higiene y seguridad para el control de la contaminación atmosférica en ambiente de trabajo producida por sustancias químicas.
- Ley No. 6 Reglamenta el Ordenamiento territorial para el Desarrollo Urbano y Dicta Otras Disposiciones.

- Resolución No. 204-2003 de 30 de diciembre de 2003 Documento Gráfico de Zonificación
- Resolución No. 188-93 de 13 de septiembre de 1993 Aprueba el código de zonificación Comercial de Intensidad Baja o Barrial.
- Resolución N° AG-0363-2005, de 8 de julio de 2005. Por la cual se establecen medidas de protección del Patrimonio Histórico Nacional ante actividades generadoras de Impacto Ambiental (G. O. 25.347).
- Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral. Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008; por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción.
- Ministerio de Vivienda (MIVI), Ley 9 del 25 de enero de 1973, “Por la cual se faculta al Ministerio de Vivienda para establecer la Política Nacional y Desarrollo Urbano”, y el Decreto No.36 del 31 de agosto de 1998, “Por el cual se adopta el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de aplicación en el territorio de la República de Panamá”, mediante el cual se establecen todos los aspectos referentes a lotificaciones, zonificaciones, mapas oficiales que requiera la planificación de las ciudades con la cooperación de Municipios y otras entidades.
- Decreto N° 255, del 18 de diciembre de 1998. Por el cual se reglamentan los Artículos 7, 8 y 10 de la Ley N° 36 de 17 de mayo de 1996 y se dictan otras disposiciones (Emisiones Vehiculares). (G. O. 23,697).
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.

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

5.4.1 Planificación

Durante esta etapa, el Promotor a través de profesionales se dedicará a la investigación urbana y ambiental que viabilice la propuesta de construcción del lava autos. Entre las actividades se encuentran la elaboración de los planos del Anteproyecto y los planos de construcción y su presentación ante el Municipio de Panamá (Dirección de Obras y Construcciones Municipales), así como la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental. Tanto los planos de la edificación como la investigación ambiental deben estar refrendados por profesionales idóneos de cada especialidad. El Promotor verificará la capacidad de soporte del terreno para así asegurar el diseño de la estructura que construirá sobre el mismo.

El Promotor presentará los documentos ante la Oficina de Obras y Construcciones Municipales de Panamá (planos de la edificación), y ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, para su evaluación.

5.4.2 Construcción / Ejecución

En esta etapa se refiere a la instalación y construcción de toda aquella infraestructura de carácter físico que será utilizada para las interconexiones futuras de servidumbres viales, abastecimiento de agua potable, drenajes pluviales, instalaciones eléctricas, sistema de telefonía, entre otros y la construcción del proyecto y áreas abiertas.

Durante la etapa de construcción, el promotor realizó las siguientes actividades:

- Construcción de todas las especificaciones de acuerdo a lo indicado en los planos para el desarrollo del proyecto. Anexo I (Plano del Proyecto)
- Interconexión de servicios básicos para el proyecto.
- Conexión de servicios públicos (agua potable, telefonía y energía eléctrica)
- Interconexión del sistema de recolección para aguas residuales.
- Construcción de la infraestructura

Para realizar estas actividades el promotor requirió:

- Movimiento y operación de máquinas y equipo manual y eléctrico.
- Manipulación de herramientas.
- Uso y manejo de materiales de construcción.
- Recibo de camiones y concreteiras.
- Contratación de trabajadores.

5.4.3 Operación

Esta etapa está constituida por la serie de actividades que ocurren dentro de las infraestructuras una vez ocupado y puesto en operación y durante toda su vida útil. Los impactos que se producen en esta etapa son: producción de desechos sólidos y líquidos. Las responsabilidades de su mantenimiento son directamente del propietario. Las actividades más importantes durante esta etapa son: mantenimiento de las áreas, limpieza, pintura, seguridad. La recolección de los desechos sólidos es una responsabilidad de la Autoridad de Aseo Domiciliario y el pago de estos servicios, mediante tarifa, es compromiso de los dueños dentro del proyecto.

4.4.4. Abandono

Una vez terminada la construcción de los sistemas de infraestructuras y de la edificación se procedió con la limpieza y el desmantelamiento de las estructuras temporales utilizadas durante la construcción.

Los desechos resultados de las actividades de construcción fueron separados según su tipo y se trasladaron al relleno sanitario de Cerro Patacón, donde se dispondrá según su tipo. Los materiales de construcción y los del desmantelamiento de la caseta se identificaron para ser reutilizado por el Promotor o el Contratista en otro proyecto similar y disminuir así, el volumen de los desechos.

5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar

5.5.1 Infraestructura

El promotor, ha desarrollado, en su totalidad, un proyecto de construcción que consiste en un lavaautos, oficinas, sala de espera, área de exhibición y sanitarios. Este proyecto se desarrollará sobre la Finca registrada en el Folio Real No 14757 de la Sección de la Propiedad del Registro Público, ubicada en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá, con una superficie de 400m² propiedad de **GRUPO FERAN, S.A.**, el cual autoriza al promotor a través de un Contrato de Arrendamiento a desarrollar el proyecto en la referida finca.

Las paredes son de bloques de 4 pulgadas debidamente repellados, las columnas y amarres de la construcción serán de material de acero, pisos de concreto, sistema eléctrico interno, colocación de ventanas, puertas, pintura y otros acabados finales.

5.5.2 Equipo a utilizar

En la etapa de construcción se emplearon maquinaria pesada como: soldaduras, camiones y *pick-ups* como también el equipo necesario para realizar los trabajos de albañilería, de carpintería, de soldadura, de electricidad, de plomería, de pintura y otros como los andamios y formaletas de metal y madera para las diversas tareas.

La jornada durante la fase de construcción fue de lunes a viernes en horario de 7:30 a.m. a 3:00 p.m. y sábados en horario de 7:30 a.m. a 12:00 p.m.

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

Dentro de los insumos que se utilizaron en la construcción tenemos: material de acero, bloques de 4 y 6 pulgadas, cemento, zinc esmaltado calibre 26, carriolas, clavos de alambre y acero, madera, arena, piedras, acero en barra, baldosas, materiales eléctricos, materiales de plomería, base grava. En la etapa de operación, los insumos a requerir serán básicamente agua, detergentes, pinturas.

5.6.1 Necesidades de servicios básicos

El corregimiento de Parque Lefevre, y particularmente el área donde se construirá el Proyecto cuenta con toda la infraestructura para el desarrollo comercial, habitacional y de usos públicos y comunales, así como con todos los servicios públicos necesarios para garantizar a los pobladores una óptima calidad de vida. Entre los mismos:

- **Agua.** El suministro de agua potable se da a través de la tubería domiciliaria existente, administrada por el Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacionales.
- **Energía.** En esta área de la ciudad de Panamá la energía eléctrica es suministrada por la compañía Gas Natural FENOSA.
- **Aguas servidas.** El sector está servido por colectoras de aguas residuales, de 8” de diámetro, perteneciente a la red de recolección del área urbana, las cuales son administradas por el IDAAN.
- **Vías de acceso.** Por su ubicación el proyecto cuenta con diferentes vías de acceso: siendo la principal la Ernesto T. Lefevre.
- **Transporte público** El área tiene servicio permanente de transporte selectivo y colectivo las 24 horas.
- **Teléfono.** El sistema de telefonía fija es responsabilidad de la compañía Cable & Wireless, Cable Onda, Claro y otras signatarias.
- **Recolección de la basura.** El servicio de recolección de basura en el sector lo realiza la Autoridad de Aseo Domiciliario, así como algunas empresas privadas, la disposición final de las mismas se da en el relleno sanitario de Cerro Patacón.

Equipo utilizado:

- Compactadora mecánica

- Camiones livianos
- Camión de agua
- Concreteras
- Andamios
- Equipo para trabajos eléctricos
- Mezcladora de concreto
- Herramientas de albañil, de reforzador, de plomero y de electricista
- Carretillas
- Tanques
- Botiquín Extintor de Incendio
- Equipo de seguridad (Cascos, botas, lentes)
- Equipo de soldar y de pintar.

5.6.2 Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados

Para efectos del estudio, la mano de obra se divide en dos: la mano de obra durante el período de construcción y aquella durante operación. En caso de abandono de las obras, la mano de obra incluiría al personal de la demolición y remoción de escombros, cuyo período de labor sería por un período corto dependiendo del avance de las obras antes de su interrupción.

5.6.2.1 Mano de obra directa e indirecta durante la construcción

Para las labores de construcción de la obra se contrataron los servicios de 10 trabajadores. El proyecto fue dirigido por profesionales idóneos de la arquitectura o ingeniería.

Adicionalmente, para la realización de la obra la empresa constructora necesito de subcontratistas especializados en trabajos de electricidad, instalación de techo y de soldadura.

El sector de la construcción labora jornadas de ocho horas diarias de lunes a viernes y de medio tiempo los días sábados. La jornada puede comprender el período de 7:00 A.M a 3:00 P.M. y sábados hasta 12:00.

5.6.2.2 Campamento

No fue necesaria la construcción de campamentos.

5.7 Manejo y disposición de desechos en todas las fases

5.7.1 Fase de Planificación

Durante la planificación del proyecto no se produjeron desechos sólidos.

5.7.2 Fase de Construcción

5.7.2.1 Desechos sólidos

Durante la construcción del proyecto se generaron desperdicios sólidos procedentes de los materiales utilizados. Para su disposición y control, el Contratista destinó un espacio dentro o en áreas aledañas al proyecto para depositarla y luego trasladarla hasta relleno sanitario de Cerro Patacón semanalmente.

5.7.2.2 Desechos líquidos

Durante la construcción del proyecto los obreros generaron desechos líquidos (excretas) y para su disposición, el Contratista dispuso de letrinas portátiles en el área del proyecto.

5.7.2.3 Gaseosos

La utilización de maquinaria y equipo que utiliza diésel y gasolina como combustibles produce emanaciones gaseosas durante el tiempo que permanece encendido. Para mantener la calidad del aire en el sector donde se desarrolló el proyecto, todo el equipo se mantuvo en buen estado mecánico, calibrado y se le dio el mantenimiento preventivo periódico para evitar la contaminación excesiva. El mantenimiento periódico también es necesario para evitar que del equipo se derramen aceites y carburantes al suelo.

5.7.2.4 Peligrosos

Dentro del área de construcción no permanecieron envases ni tanques vacíos de ningún producto utilizado sin su tapa o dispuestos en forma tal que se llenaran de agua. Los mismos se depositaron en un sitio seco,

5.7.3 Fase de Operación

5.7.3.1. Desechos sólidos

Los desechos sólidos, que se generan durante la etapa de operación, son acopiado de acuerdo a las regulaciones establecidas para esta materia a efectos de que puedan ser

recolectados y dispuestos sin inconvenientes por la Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario, tal como se ha estado realizando hasta la fecha en el área del proyecto, y los mismos después que se les almacena en tinaqueras comunes, éstos son llevados al relleno sanitario de Cerro Patacón. El pago de los servicios es un compromiso del propietario.

5.7.3.2. Desechos líquidos

La zona cuenta con una infraestructura sanitaria y la generación de desechos líquidos está representada casi exclusivamente por los desechos sanitarios, el proyecto se conecta al alcantarillado existente. Las descargas del efluente final deberán cumplir con los parámetros establecidos en norma COPANIT 39-2000.

5.7.3.3 Desechos gaseosos

Durante la Operación del proyecto, los materiales gaseosos que se utiliza dentro del área del lava autos está regulada por la Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos de Panamá, quien estipula que los mismos se mantengan fuera del área del edificio y sin paredes que obstruyan el paso hacia ellos, se ubica en un sitio accesible para que pueda ser llenado por los contenedores de la compañía suplidora (Panagas o Tropigas).

5.7.3.4 Desechos peligrosos:

Los envases de pinturas, aceites, neumáticos viejos, vehículos y equipos en desuso y de uso comercial se recogen y se trasladan al relleno de cerro Patacón. Estos desechos no permanecen dentro del área del proyecto, pues se convierten en depósitos que permiten la proliferación de mosquitos y alimañas.

5.7.4 Fase de Abandono

5.7.4.1 Desechos sólidos

Culminada la construcción del proyecto, el Promotor o el Contratista, procedió a dismantelar las estructuras temporales realizadas para albergar a los trabajadores y los materiales. Todos los desechos resultantes de las actividades de construcción fueron separados según su tipo para realizar la disposición final. Todo material que pudo ser reutilizado se identificó para un uso posterior. Estos materiales fueron trasladados a un sitio de almacenaje fuera del área del proyecto. También se realizaron las limpiezas en el entorno para eliminar cualquier tipo de restos de productos de concreto y otros desechos.

5.7.4.2 Desechos líquidos:

Al abandonar el proyecto, el Promotor o el Contratista, revisó que todas las letrinas utilizadas en campo por los obreros, fueron retiradas por la compañía que brindó el servicio. No deben quedar depósitos de agua utilizada en ningún sitio del proyecto.

5.7.4.3. Desechos gaseosos

La maquinaria y el equipo utilizados para realizar el levantamiento de la caseta y sitio de materiales estaban en condiciones óptimas para evitar emanaciones fuera de control.

5.7.4.4 Desechos peligrosos:

El Promotor y los Contratistas retiraron todo excedente de materiales inflamables del sitio del proyecto (maderas, tanques con pinturas o diésel, etc.) así como neumáticos dañados, baterías en desuso, recipientes vacíos y restos de materiales punzo-cortantes.

5.8. Concordancia con el plan de uso de suelo

De acuerdo con el Documento de Ordenamiento Territorial del MIVIOT, los terrenos en los cuales se desarrolló la obra cuentan con un uso de suelo I-C2 Industrial con Comercial de Alta Intensidad, el cual es plenamente concordante con el desarrollo del proyecto.

5.9 Monto global de la inversión

El monto de la inversión es de aproximadamente es de cuarentaicinco mil balboas (B/. 45,000.00).

6.0 Descripción del Ambiente Físico

En el siguiente capítulo será realizada la descripción del ambiente físico donde será realizado el Proyecto. Dentro de él, se incluirá información correspondiente a la calidad de aire, ruido, olores, topografía e hidrología.

6.1 Caracterización del suelo

La capacidad agrológica se cataloga mayormente dentro del tipo IV, que se define como suelos arables, muy severos y con limitaciones en la selección de las plantas; requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas. De acuerdo a las regiones morfoestructurales de Panamá, el área del corregimiento de Río Abajo, corresponde a una zona de regiones bajas y planicies litorales. La geología de estos suelos corresponde a la era cenozoica, período terciario superior-inferior; caracterizado por calizas, limolitas, lutitas, arenisca, tabáceas, tobas y lavas.

El polígono estaba impactado desde muchos años atrás.

6.1.1. La descripción del uso del suelo

Según el documento gráfico del Plan de Uso de Suelo del Ministerio de Vivienda y la Resolución N° 169-2004 de 8 de octubre de 2004 “Por medio de la cual se regularizan las normas para el desarrollo urbano de la Ciudad de Panamá”, el área cuenta con un uso de suelo I-C2 Industrial con Comercial de Alta Intensidad.

6.1.2 Deslinde de la propiedad.

Se trata de una zona urbana con uso para viviendas, empresas, restaurantes, talleres de auto.

6.1.2.3 Colindantes del proyecto

Norte: Calle Ernesto T. Lefevre

Sur: Finca privada propiedad del señor Mario

Este: Empresa REPARAUTOS S.A.

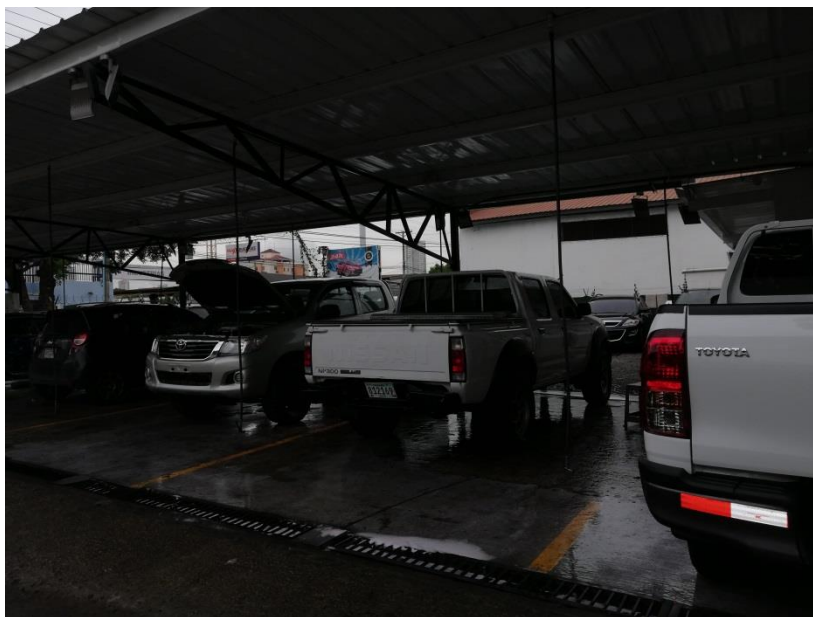
Oeste: Calle principal Cementerio Jardín de Paz

6.2 Topografía

La topografía del sitio destinado para el proyecto es totalmente plana.

Vista del área donde se desarrollará el proyecto

Fotografía No 6.1



Se observa que el área ya fue impactada

6.3 Hidrología

Dentro de los límites del polígono no existen cauces de agua superficiales.

6.3.1 Calidad de aguas superficiales

No existen aguas superficiales en el área del proyecto.

6.4 Calidad de aire.

Durante las visitas de campo se detectó el desarrollo de múltiples actividades de viviendas, talleres, comercios no se notó concentración de partículas en el aire, el viento es constante en el sitio por lo que se limita la concentración de partículas y el aire se percibe bastante natural, no se identifica ninguna actividad que pudiera alterar las condiciones naturales de la calidad del aire en el lugar solo la cercanía de las calles y vías del corregimiento.

6.4.1 Ruido

En este caso, el ruido en el sector es el generado por el tráfico vehicular de las vías aledañas al proyecto. Aparte del ruido vehicular, de los residentes no marcan ruidos significativos, por tratarse básicamente de residencias.

6.4.2 Olores

Durante la visita efectuada al terreno no se percibieron problemas de malos olores en el sector.

7.0 Descripción del Ambiente Biológico

Las características generales de la zona del proyecto corresponden a las de zona urbana, directamente en el terreno donde se ejecutará el mismo se caracteriza por una zona intervenida por el ser humano.

7.1 Características de la flora.

Se realizó visita exploratoria por el área del proyecto para recabar los datos pertinentes e identificar las especies existentes. El lote está constituido por un polígono de una superficie de 04164,4919m²; el mismo se ubica en un sector urbano de la provincia de Panamá y está completamente impactado con el desarrollo del proyecto.

Fotografía No 7.1



No existe flora presente en el área del proyecto

7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente)

El área está impactada desde décadas anteriores.

7.2 Características de la fauna

El sector está impactado antropogénicamente desde décadas anteriores. Se mantiene un uso urbano en el sector, por lo que las especies de fauna que se pudieron encontrar son las de animales domésticos: perros, gatos, aves.

8.0 Descripción del Ambiente Socioeconómico

La descripción del ambiente socioeconómico se basó en el conocimiento de las características de la población que se encuentra en el área de influencia directa del proyecto, su composición, situación económica, sus servicios básicos y aspectos demográficos.

8.1 Uso actual de la tierra en sitios colindantes

Actualmente, el área o terreno donde se llevará a cabo el proyecto es propiedad de la sociedad **GRUPO EMPRESARIAL M & C, S.A.**, localizado en el corregimiento Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá, en los sitios colindantes más cercanos al proyecto podemos observar que el mismo se encuentra entre, comercios y residencias.

8.2. Características de la Población (nivel cultural y educativo)

No Aplica

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

Para conocer la “percepción” de la población cercana al proyecto, se realizó una encuesta, a la comunidad establecida en el área de influencia directa.

Base legal del plan de participación ciudadana:

El Plan de Participación Ciudadana elaborado para el presente Estudio de Impacto Ambiental hace referencia al Título IV del Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1ro julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá.

Forma de participación ciudadana

La forma de participación ciudadana consistió en una encuesta, entrevista aplicada al área de influencia directa el día 10 de mayo de 2019. Se aplicaron 10 encuestas para conocer la opinión, en este caso en particular, si la operación del proyecto los afectaba.

Metodología

Para realizar el sondeo de opinión sobre la percepción de la comunidad en la fase del **proyecto**, se diseñó una encuesta dirigida a los residentes del área de influencia directa, que permitiera establecer distintos sectores de opinión, aspectos generales del entrevistado, problemas ambientales de la comunidad, la percepción de las actividades del proyecto en operación, con la comunidad y el medio ambiente; y los posibles problemas ambientales de la comunidad y las expectativas que pudiera generar el proyecto, en la fase de operación. Al momento de aplicación de la entrevista se dio información sobre el proyecto y del alcance de la entrevista.

En la aplicación de la encuesta se siguieron los siguientes pasos:

Paso 1: Información Previa.

Previa a la aplicación de la encuesta, se le brindó al encuestado una breve explicación de las generales del proyecto, su ubicación y la razón de la entrevista.

Paso 2: Sondeo de Opinión de la Comunidad respecto al Proyecto.

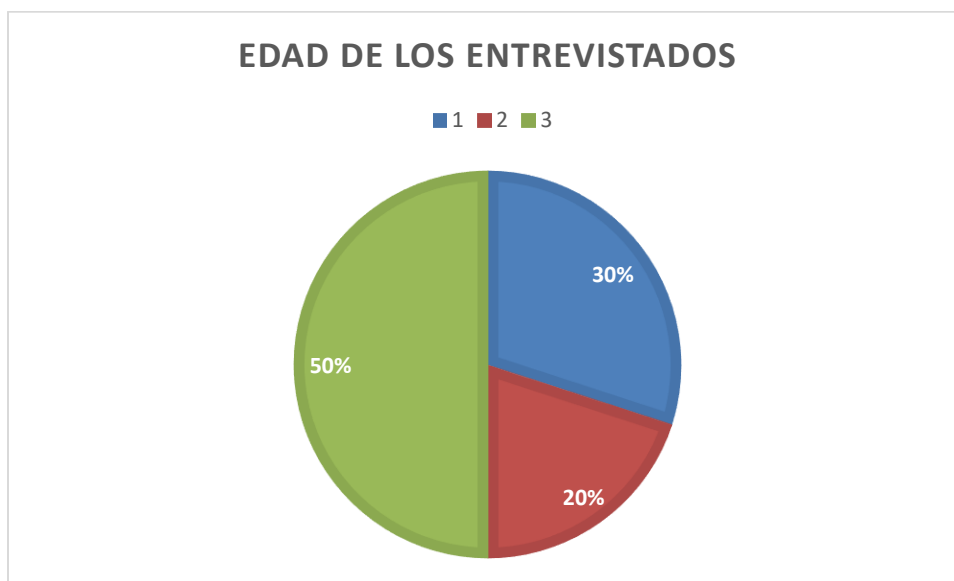
Se realizó mediante una encuesta a la población residente o comercios circundantes.

Luego del análisis de las encuestas aplicadas el día 11 de mayo de 2019 tenemos los siguientes resultados:

- El 70% de la población encuestada es de sexo femenino y 30% de sexo masculino.



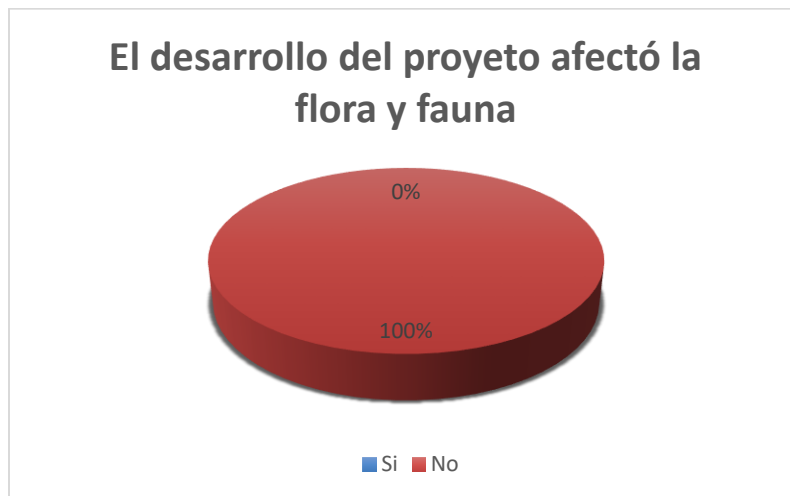
- 50 % de los entrevistados tienen entre 18 y 26 años, 30% entre 27 y 38 años, 20 % mayores de 39 años.



100% de los encuestados manifestó que el desarrollo del proyecto no afecta la tranquilidad del área en la fase de construcción y operación.



- 100% de los encuestados manifestó que el desarrollo del proyecto no afectó la flora y fauna.



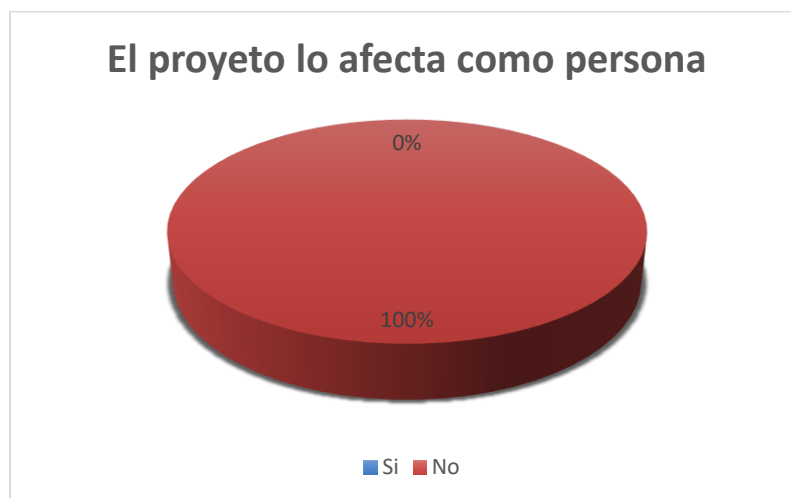
- El 100% señaló que no es una actividad peligrosa.



- La opinión sobre si el proyecto beneficiará a la comunidad señalaron lo siguiente:
100% considera que si por la seguridad.



- Con relación a que si el proyecto lo afectará como persona el 100% indicó que no.



- El 100 % señaló que los alrededores no se oponen al proyecto.



Fotografia No 8.1



Taller de automóviles

Fotografia No 8.2



Vivienda colindante con el proyecto

8.4 Sitios históricos, arqueológicos y culturales.

El sitio de desarrollo del proyecto es un área reducida, intervenida con anterioridad, en donde según investigaciones realizadas no se reportan hallazgos arqueológicos al momento de la construcción de la infraestructura que existía.

8.5 Descripción del paisaje.

El paisaje observado en el sitio del proyecto es el característico de un área de constante crecimiento y desarrollo urbano enfocado a las necesidades del sitio que específicamente es residencial y comercial.

9.0 Identificación de los Impactos Ambientales y Sociales Específicos

En este punto expondremos los Impacto Ambiental y Sociales, partiendo de entender que esto son producto de las acciones que se den al ejecutar el proyecto y reflejan los cambios al medio ambiente, beneficioso o adverso, que resulta total o parcialmente del desarrollo de la actividad, obra o proyecto y su repercusión en el medio social que específicamente se encuentra en el sitio y entorno de la actividad, obra o proyecto a desarrollar

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.

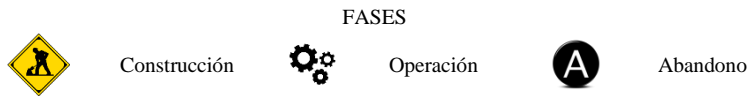
Los posibles impactos que se pueden generar sobre los factores ambientales con la operación del proyecto, sobre el polígono y su grado de importancia se han identificado en el cuadro demostrativo que presentamos a continuación.





En la identificación de estos impactos se consideró que el proyecto se localiza dentro de un área cuyos usos de suelos permiten los desarrollos de proyectos como el que se sustenta con este estudio de impacto ambiental.









Se identificaron los siguientes impactos sobre los factores ambientales afectados. En base a lo anterior, se identificaron los siguientes impactos sobre los factores ambientales: Los







impactos ambientales y sociales serán descritos en el cuadro de calificación ambiental de impactos (CAI) para el proyecto.

TABLA No.1 MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS



FACTOR	FASES	ACCIONES / ACTIVIDADES	IMPACTOS
AIRE		No aplica debido a que el proyecto ya está construido	No aplica debido a que el proyecto ya está construido
		Construcción de infraestructuras	<ol style="list-style-type: none"> Incremento en las emisiones de gases provenientes de vehículos Derrame de hidrocarburos
		Demolición de la infraestructura	<ol style="list-style-type: none"> Ruido, polvo y desechos sólidos ocasionados por la remoción de estructuras temporal
SUELO		No aplica debido a que el proyecto ya está construido	No aplica debido a que el proyecto ya está construido

FACTOR	FASES	ACCIONES / ACTIVIDADES	IMPACTOS
		No Aplica	No Aplica
		Ruido, polvo y desechos sólidos ocasionados por la remoción de estructuras temporal	<ol style="list-style-type: none"> 1. Remover del sitio todo vestigio de material sobrante y realizar limpieza general. 2. Los daños ocasionados a la acera, cordón de grama y calle, deberán ser reparados y restaurados, previa entrega de la obra
RECURSO HIDRICO		No aplica debido a que el proyecto ya está construido	No aplica debido a que el proyecto ya está construido y no hay fuentes hídricas dentro ni colindante al polígono del proyecto.
		No se generan impactos, no hay fuentes hídrica	No Aplica
FLORA		No aplica debido a que el proyecto ya está construido	No aplica debido a que el proyecto ya está construido
		No Aplica	No Aplica
FAUNA		No aplica debido a que el proyecto ya está construido	No aplica debido a que el proyecto ya está construido
		No Aplica	No Aplica

FACTOR	FASES	ACCIONES / ACTIVIDADES	IMPACTOS
SOCIO ECONOMICOS Y SALUD OCUPACIONAL		No aplica debido a que el proyecto ya está construido	No aplica debido a que el proyecto ya está construido
		Operación	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mejora de la seguridad civil 2. Generación de empleos y movimiento económico producto de la construcción del proyecto
		Demolición de la infraestructura	<ol style="list-style-type: none"> 1. Remover del sitio todo vestigio de material sobrante y realizar limpieza general. 2. Los daños ocasionados a la acera, cordón de grama y calle, deberán ser reparados y restaurados, previa entrega de la obra
PAISAJE			
			<ol style="list-style-type: none"> 1. Mantener el edificio en óptimas condiciones, limpio.
			<ol style="list-style-type: none"> 1. Remover del sitio todo vestigio de material sobrante y realizar limpieza general. 2. Los daños ocasionados a la acera, cordón de grama y calle, deberán ser reparados y restaurados, previa entrega de la obra

Los impactos ambientales y sociales serán descritos en el cuadro de calificación ambiental de impactos (CAI) para el proyecto.

Los parámetros que se definen son aquellos identificados por la normativa ambiental vigente, los cuales son ponderados para obtener el CAI de la siguiente manera:

$$CAI = Ca * RO *(GP + E + Du + Re) *IA$$

En donde:

Ca: Carácter; **RO:** Riesgo de ocurrencia; **GP:** Grado de perturbación

E: Extensión; **Du:** Duración; **Re:** Reversibilidad; **IA:** Importancia ambiental

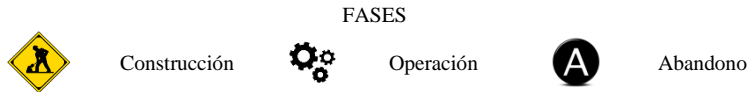
Los cálculos de la Calificación Ambiental de Impactos (CAI) para cada elemento ambiental, se efectúan en matrices.







La definición, rango y calificación para cada uno de estos parámetros se presenta a continuación:

Parámetro	Definición	Rango	Calificación
Ca Carácter	Se define si la acción es benéfica o positiva (+), perjudicial negativa (-), o neutra	Positivo Negativo Neutro	+1 -1 0
RO Riesgo de ocurrencia	Califica la probabilidad de que el impacto pueda darse durante la vida útil del proyecto	Muy probable Probable Poco Probable	1 0,9 – 0,5 0,4 – 0,1
GP Grado de perturbación	Expresa el grado de intervención sobre el elemento ambiental	Importante Regular Escasa	3 2 1
E Extensión	Define el área afectada por el impacto, con respecto a su representación espacial.	Amplia(AII) Media(AID) Local(Área del proyecto)	3 2 1

Parámetro	Definición	Rango	Calificación
Du Duración	Evalúa el periodo de tiempo durante el cual las repercusiones serán sentidas o resentidas	Permanente(>5 años) Media (5 años – 1 año) Corta (<1 año)	3 2 1
Re Reversibilidad	Evalúa la capacidad que tiene el efecto de ser revertido naturalmente, o mediante acciones consideradas en el proyecto.	Irreversibilidad Parcialmente reversible Reversible	3 2 1
IA Importancia ambiental	Define la importancia del elemento ambiental que puede ser afectado, desde el punto de vista de su calidad	Alta Media Baja	3 2 1

Valorización de Impactos Ambientales del Proyecto



FACTOR	FASES	CARÁCTER	PERTURBACIÓN	IMPORTANCIA AMBIENTAL	RIESGO DE OCURRENCIA	EXTENSIÓN DEL ÁREA	DURACIÓN	REVERSIBILIDAD
FLORA		Negativo -1	Escasa 1	Baja 1	Poco Probable 0.1	Local 1	Corta 1	Reversible 1
FAUNA		Negativo -1	Escasa 1	Baja 1	Poco Probable 0.1	Local 1	Corta 1	Reversible 1
CALIDAD DEL AGUA		Neutra 0	Escasa 1	Baja 1	Poco Probable 0.1	0	0	0
ESTRUCTURA DEL SUELO		Negativo -1	Escasa 1	Baja 1	Poco Probable 0.1	Local 1	Corta 1	Irreversible 3
CALIDAD DEL AIRE		Negativo -1	Regular 2	Regular 2	Probable 0.5	Media 2	Corta 1	Reversible 1
IMPACTO VISUAL		Negativo -1	Escasa 1	Baja 1	Poco Probable 0.1	Local 1	Corta 1	Irreversible 3

Cálculos de la Calificación Ambiental de Impactos (CAI)

ASPECTO AMBIENTAL	Ca	RO	GP	E	Du	Re	IA	CA I	Calificación
FLORA	-1	0.1	1	1	1	1	1	-0.4	Importancia no significativa
FAUNA	-1	0.1	1	1	1	1	1	-1.4	Importancia no significativa
CALIDAD DEL AGUA	0	0.1	1	0	0	0	1	0	Importancia no significativa
ESTRUCTURA DE SUELO	-1	0.1	1	1	1	1	1	0.4	Importancia no significativa
CALIDAD DEL AIRE	-1	0.5	2	2	1	1	2	-6	Importancia positiva
IMPACTO VISUAL	-1	0.1	1	1	1	1	3	-1.2	Importancia no significativa

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

El proyecto forma parte del entorno comercial y residencial del área, respondiendo a una necesidad de desarrollo de un espacio que puede generar mayores beneficios a la comunidad, con la realización del mismo.

Entre los Impactos Sociales y Económicos identificados que tienen una acción directa e indirecta en la población que está en el área del proyecto y que se beneficiará de sus servicios, podemos resaltar las siguientes:

- Generación de empleo, temporal, permanente e indirecto
- Mayor disponibilidad de bienes y servicios
- Incremento del valor de sus propiedades

Todos estos aspectos son de carácter positivo, sin ningún riesgo, de alta intensidad, son de tipo directo y no tiene grado de perturbación.

10.0 Plan de Manejo Ambiental (PMA)

El Promotor debe asegurarse que las medidas contenidas en el Plan de Manejo Ambiental sean llevadas a cabo por sus administradores durante la operación de la obra. Durante la operación del proyecto, el Promotor será el responsable de que las medidas de mitigación elaboradas sean respetadas.

Las responsabilidades específicas del Promotor serán:

1. Asegurar el cumplimiento de los contenidos ambientales establecidos en los programas del Plan de Manejo Ambiental.

El Plan de Manejo Ambiental elaborado para el proyecto contiene la descripción de las medidas de mitigación que deben realizarse para cada impacto ambiental que pudiese generarse durante las actividades de operación y abandono sobre los factores físicos, biológicos y socio culturales.

Los planes o programas que se presentan son de estricto cumplimiento y seguimiento por el Promotor y o Contratista y deben ser supervisados por las instituciones que tienen competencias sobre las actividades que se realicen durante los procesos de construcción y operación del proyecto.

Los contenidos del Plan de Manejo Ambiental son los siguientes:

10.1 Descripción de las Medidas de Mitigación Específicas frente a cada impacto ambiental.

10.2 Entes Responsables de la Ejecución de las Medidas.

10.3 Monitoreo.

10.4 Cronograma de Ejecución. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora.

10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas

En el cuadro que se presenta en la siguiente página están indicadas estas medidas.

10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas

El ente responsable de la ejecución de las medidas de mitigación propuestas es el promotor, quien deberá hacer cumplir todas y cada una de las medidas aquí dispuestas.

En el cuadro que se presenta en la siguiente página están indicadas estas medidas.

10.3 Monitoreo

El promotor ya desarrolló, no aplica.

10.4 Cronograma de ejecución

El siguiente cuadro detalla el cronograma de ejecución del seguimiento de las medidas de mitigación. En el cuadro que se presenta en la siguiente página están indicadas estas medidas.

Impactos Ambientales	10.1 Medidas de Mitigación Específicas	10.2 Responsable de la ejecución	10.3 Monitoreo	10.4 Cronograma de ejecución	10.6 Costo de la Gestión Ambiental
Incremento en las emisiones de gases provenientes de vehículos que van al lavautos.	1. Apagar el equipo cuando no esté siendo operado.	Promotor	Promotor	Durante toda la fase de operación	0
Olores molestos por excretas y basuras.	1. Para los desechos sólidos generados por la operación como, el Promotor debe ubicar un solo lugar para acumularlos, de fácil acceso para su recolección, alejado de la servidumbre de las vías y protegidos de las lluvias para evitar la descomposición. Deberá programar su recolección temporal y trasladarlos hasta el vertedero de Cerro Patacón.	Promotor	Promotor	Durante toda la fase de operación	150.00
Generación de ruidos	1. Los camiones suplidores en espera de descargar material, deberán mantener el motor apagado. 2. Los colaboradores deben mantener un conducta solidaria y no poner música en volumen alto	Promotor	Promotor	Durante toda la fase de operación	0
Generación de Residuos sólidos y líquidos	1. En la operación de acuerdo a la programación de recolección de la autoridad competente. 2. Instalación de un sistema sanitario que cumpla con la normativa que corresponde.	Promotor	Promotor	Durante toda la fase de operación	200.00
Contaminación por hidrocarburos	1. Colocar trampas, recoger y reubicar los sedimentos, limpiar los cauces y canales. 2. Tratar las aguas residuales de lavados de los automóviles con el sistema de tratamiento primario (trampas de grasa) establecido en el diseño del proyecto. 3. Uso de pistolas de bajo consumo de agua para las operaciones de lavado de automóviles.	Promotor	Promotor	Durante toda la fase de operación	150.00
Afectación a terceros por el lodo dejado en la calle por la escorrentía de los vehículos que se lavan	1. Remover del sitio todo vestigio de material sobrante y realizar limpieza general.	Promotor	Promotor	Durante toda la fase de operación	200.00
	1. Limpieza de aceras y calles.	Promotor/Contratista	Promotor	Durante toda la fase de operación	150.00

Impactos Ambientales	10.1 Medidas de Mitigación Específicas	10.2 Responsable de la ejecución	10.3 Monitoreo	10.4 Cronograma de ejecución	10.6 Costo de la Gestión Ambiental
			Ministerio de Ambiente Municipio		
Generación de empleos y movimiento económico producto de la construcción del proyecto	1. Impacto positivo no tiene medida de mitigación	Promotor	Promotor	Vida útil del proyecto	
Accidentes a personas en el área.	1. Proveer equipo de protección personal de acuerdo a la labor desempeñada. 2. El Promotor deberá establecer un plan de acción en caso de accidentes. 3. Colocar extintores cercanos a las actividades de soldadura.	Promotor	Promotor	Vida útil del Proyecto Vida útil del proyecto	250.00

10.5 Plan de rescate y reubicación de fauna y flora

Debido a que el área del proyecto es un área intervenida.

10.6 Costos de la Gestión Ambiental

El costo trimestral de gestión ambiental durante la fase de construcción será de aproximadamente B/.1,050.00.

11.0 Lista de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental(s), firma(s), responsabilidades

En este capítulo indicaremos las responsabilidades de cada consultor en el desarrollo del estudio, así también como su debido número de registro actualizado, facultado y autorizado por el Ministerio de Ambiente para la realización de Estudios de Impacto Ambiental

11.1 Firmas debidamente notariadas

En el Anexo 14.6 podrá encontrar las Firmas de los Consultores

11.2 Número de registro de consultor(es)

Fernando Cárdenas: Resolución Ambiental IRC-005-2006, coordinador del estudio. Se encargó de la descripción de las condiciones ambientales del estudio, identificación de los impactos ambientales específicos y el plan de manejo ambiental.

Isabel Murillo: Resolución Ambiental IAR-008-2012, descripción de las condiciones generales del proyecto.

12.0 Conclusiones y recomendaciones

Conclusiones

La realización del estudio conllevó visitas de reconocimiento en el sitio del proyecto, la investigación bibliográfica y la aplicación de entrevistas a los habitantes y concurrentes del área de influencia directa del proyecto. Los encuestados en el sector estuvieron anuentes a participar en las encuestas realizadas.

Entre los aspectos estudiados del proyecto que se pretende desarrollar podemos concluir que:

Las áreas circundantes se encuentran ocupadas por viviendas unifamiliares, talleres, negocios de carro. Los usos se han dispuesto según lo estipulan las normativas urbanas existentes.

- El uso que se le daá al polígono con el desarrollo del proyecto cumple con la normativa vigente.
- Dentro del área del polígono no hay especímenes de flora ni fauna representativa, vulnerable o en peligro de extinción.
- Durante la etapa de operación, la generación de residuos sólidos, por efectos de las actividades propias del proyecto, se deben controlar en forma adecuada para minimizar las molestias a la población circundante y permitir que los servicios existentes funcionen en forma óptima.
- En relación a los impactos positivos, la operación del proyecto permite la apertura de fuentes de trabajo y por ende, de ingresos a las familias del sector y aumento de la seguridad en el área.

Dadas estas circunstancias, consideramos que la operación de la edificación, evaluada mediante la importancia de los impactos positivos y negativos que pudiese generar, es viable ambientalmente. Para su logro, se dan las siguientes recomendaciones.

Recomendaciones

- Realizar la operación de las actividades propias de la actividad del proyecto ajustándose a las indicaciones del Plan de Manejo Ambiental y según los lineamientos técnicos institucionales.
- Atender las observaciones de la población entrevistada.
- Mantener un contacto directo con las instituciones supervisoras y con los representantes de los locales comerciales y los pobladores cercanos al área.

13.0 Bibliografía

ANAM. Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 Reglamento del Proceso de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

ANAM. Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre de 2006. Proceso de Evaluación Ambiental.

ANAM. Resolución AG-026- 2000 Cronograma de Cumplimiento para la Caracterización y Adecuación a los Reglamentos Técnicos para Descargas de Aguas Residuales.

Ministerio de Comercio e Industrias. Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT 39- 2000 y 44- 2000.

MIVI. Documento Gráfico de Zonificación para la Ciudad de Panamá. 2004.

MIVI. Plan de Desarrollo Urbano de las Áreas Metropolitanas del Pacífico y del Atlántico. VOLUMEN II, Unificación General. Pacífico Este.

www.mivi.gob.pa/urbanismo/volumen2.

Instituto Geográfico Nacional. Atlas de Panamá.

Anteproyecto de la edificación.

Entrevistas a los representantes de locales comercios e industriales del sector.

Estudios de Impacto Ambiental desarrollados por los consultores en otros proyectos desarrollados en la ciudad de Panamá.

14.0 Anexos

14.1 Encuestas

En las siguientes páginas podrá encontrarlas las encuestas aplicadas a los moradores del área y las firmas de la reunión.

Proyecto

LAVAAUTO Y VENTA DE AUTOS

GRUPO EMPRESARIAL M & C, S.A

Corregimiento Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá.

11 de mayo de 2019

Sexo: M ☐ F ☐ Edad: 18- 26 ☐ 27-38 ☐ Mayor de 39 ☐

Cuestionario:

1. Conoce sobre el Proyecto de Construcción de un lavautos, próximamente a desarrollarse en el corregimiento Parque Lefevre , distrito y provincia de Panamá.

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

8. Se oponen al desarrollo del Proyecto

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Proyecto
LAVAAUTO Y VENTA DE AUTOS
GRUPO EMPRESARIAL M & C, S.A

Corregimiento Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá.

11 de mayo de 2019

Sexo: M ☒ F ☐

Edad: 18- 26 ☐ 27-38 ☐ Mayor de 39 ☒

Cuestionario:

1. Conoce sobre el Proyecto de Construcción de un lavautos, próximamente a desarrollarse en el corregimiento Parque Lefevre , distrito y provincia de Panamá.

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

8. Se oponen al desarrollo del Proyecto

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Proyecto
LAVAAUTO Y VENTA DE AUTOS
GRUPO EMPRESARIAL M & C, S.A

Corregimiento Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá.

11 de mayo de 2019

Sexo: M ☒ F ☐

Edad: 18- 26 ☐ 27-38 ☐ Mayor de 39 ☒

Cuestionario:

1. Conoce sobre el Proyecto de Construcción de un lavautos, próximamente a desarrollarse en el corregimiento Parque Lefevre , distrito y provincia de Panamá.

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

8. Se oponen al desarrollo del Proyecto

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Proyecto
LAVAAUTO Y VENTA DE AUTOS
GRUPO EMPRESARIAL M & C, S.A

Corregimiento Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá.

11 de mayo de 2019

Sexo: M ☒ F ☐

Edad: 18- 26 ☐ 27-38 ☒ Mayor de 39 ☐

Cuestionario:

1. Conoce sobre el Proyecto de Construcción de un lavautos, próximamente a desarrollarse en el corregimiento Parque Lefevre , distrito y provincia de Panamá.

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

8. Se oponen al desarrollo del Proyecto

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Proyecto
LAVAAUTO Y VENTA DE AUTOS
GRUPO EMPRESARIAL M & C, S.A

Corregimiento Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá.

11 de mayo de 2019

Sexo: M ☐ F ☒ Edad: 18- 26 ☐ 27-38 ☒ Mayor de 39 ☐

Cuestionario:

1. Conoce sobre el Proyecto de Construcción de un lavautos, próximamente a desarrollarse en el corregimiento Parque Lefevre , distrito y provincia de Panamá.

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

8. Se oponen al desarrollo del Proyecto

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Proyecto
LAVAAUTO Y VENTA DE AUTOS
GRUPO EMPRESARIAL M & C, S.A

Corregimiento Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá.

11 de mayo de 2019

Sexo: M ☐ F ☒ Edad: 18- 26 ☐ 27-38 ☒ Mayor de 39 ☐

Cuestionario:

1. Conoce sobre el Proyecto de Construcción de un lavautos, próximamente a desarrollarse en el corregimiento Parque Lefevre , distrito y provincia de Panamá.

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

8. Se oponen al desarrollo del Proyecto

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Proyecto
LAVAAUTO Y VENTA DE AUTOS
GRUPO EMPRESARIAL M & C, S.A

Corregimiento Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá.

11 de mayo de 2019

Sexo: M ☐ F ☒ Edad: 18- 26 ☒ 27-38 ☐ Mayor de 39 ☐

Cuestionario:

1. Conoce sobre el Proyecto de Construcción de un lavautos, próximamente a desarrollarse en el corregimiento Parque Lefevre , distrito y provincia de Panamá.
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
8. Se oponen al desarrollo del Proyecto
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Proyecto
LAVAAUTO Y VENTA DE AUTOS
GRUPO EMPRESARIAL M & C, S.A

Corregimiento Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá.

11 de mayo de 2019

Sexo: M ☐ F ☒ Edad: 18- 26 ☒ 27-38 ☐ Mayor de 39 ☐

Cuestionario:

1. Conoce sobre el Proyecto de Construcción de un lavautos, próximamente a desarrollarse en el corregimiento Parque Lefevre , distrito y provincia de Panamá.

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

8. Se oponen al desarrollo del Proyecto

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Proyecto
LAVAAUTO Y VENTA DE AUTOS
GRUPO EMPRESARIAL M & C, S.A

Corregimiento Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá.

11 de mayo de 2019

Sexo: M ☐ F ☒ Edad: 18-26 ☒ 27-38 ☐ Mayor de 39 ☐

Cuestionario:

1. Conoce sobre el Proyecto de Construcción de un lavautos, próximamente a desarrollarse en el corregimiento Parque Lefevre , distrito y provincia de Panamá.

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

8. Se oponen al desarrollo del Proyecto

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Proyecto
LAVAAUTO Y VENTA DE AUTOS
GRUPO EMPRESARIAL M & C, S.A

Corregimiento Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá.

11 de mayo de 2019

Sexo: M ☐ F ☒ Edad: 18- 26 ☒ 27-38 ☐ Mayor de 39 ☐

Cuestionario:

1. Conoce sobre el Proyecto de Construcción de un lavautos, próximamente a desarrollarse en el corregimiento Parque Lefevre , distrito y provincia de Panamá.

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

8. Se oponen al desarrollo del Proyecto

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Proyecto
LAVAAUTO Y VENTA DE AUTOS
GRUPO EMPRESARIAL M & C, S.A

Corregimiento Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá.

11 de mayo de 2019

Sexo: M ☐ F ☒ Edad: 18- 26 ☒ 27-38 ☐ Mayor de 39 ☐

Cuestionario:

1. Conoce sobre el Proyecto de Construcción de un lavautos, próximamente a desarrollarse en el corregimiento Parque Lefevre , distrito y provincia de Panamá.

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

8. Se oponen al desarrollo del Proyecto

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

14.2 Certificado de la propiedad y sociedad.



Registro Público de Panamá

No. 1708924

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2019.02.28 12:53:00 -05:00
MOTIVO: INFORME
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

ENTRADA: 75463/2019 (JAFA)

QUE GRUPO FERAN, S.A., ES PROPIETARIA DE LA FINCA 14757, INSCRITA AL TOMO 391 FOLIO 146 ACTUALIZADA CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 8700 DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMÁ.

FECHA DE ADQUISICIÓN: 15 DE SEPTIEMBRE DE 2011.

UBICACIÓN: ESTA FINCA CONSISTE EN LOTE DE TERRENO NO. 36-12, SITUADO EN EL CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE: 400M2

VALOR DE VENTA: B/. 210,000.00

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

QUE ESTA FINCA QUEDA SUJETA A RESTRICCIONES DE LEY.

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTA DE ASIENTOS DE DIARIO PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN A LA FECHA.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 27 DE FEBRERO DE 2019 05:39 PM, POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2849CD83-180A-4D43-8DFC-4D073E4DDA19
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Página: 1 de 1



Registro Público de Panamá

No. **1854496**

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2019.08.19 15:33:19 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

322690/2019 (0) DE FECHA 08/19/2019

QUE LA SOCIEDAD

GRUPO EMPRESARIAL M & C, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155601477 DESDE EL JUEVES, 07 DE MAYO DE 2015

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOHN ANDERSON MONTOYA VASQUEZ

SUSCRIPTOR: NELSON FABIAN CABALLERO QUIÑONEZ

AGENTE RESIDENTE: JORGE ESPINOSA

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOHN ANDERSON MONTOYA VASQUEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: NELSON FABIAN CABALLERO QUIÑONEZ

DIRECTOR: VILMA VASQUEZ CORREA

TESORERO: NELSON FABIAN CABALLERO QUIÑONEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA EL PRESIDENTE Y/ O EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE LOS DOS PRIMERO EL TESORERO.

- 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 EXCLUSIVAMENTE NOMINATIVAS, DE UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES CADA UNA

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 52685/2019 (0) DE FECHA 02/08/2019 02:14:37 P.M. NOTARIA NO. 5 PANAMÁ. REGISTRO ACTA DE SOCIEDAD MERCANTIL, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 19 DE AGOSTO DE 2019 A LAS 03:05 P.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402319886



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 5B57FEDE-A704-44A2-A2CE-67BC01F8BD7D
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



Registro Público de Panamá

No. 1867422

FIRMADO POR: KIARA DENISSE
CAMANO CASTILLO
FECHA: 2019.08.26 12:16:59 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

332310/2019 (0) DE FECHA 26/08/2019

QUE LA SOCIEDAD

GRUPO FERAN S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 163377 (S) DESDE EL VIERNES, 17 DE ENERO DE 1986

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

PRESIDENTE: FERNANDO AUGUSTO PORRAS DE LA GUARDIA

VICEPRESIDENTE: LUIS ENRIQUE PORRA SIMONS

TESORERO: HELMI JOHANNA PORRAS SIMONS

SUSCRIPTOR: JOSE ALBERTO ALVAREZ

DIRECTOR: LUIS ENRIQUE PORRA SIMONS

SECRETARIO: ANNA LISA SIMONS DE PORRAS

SUSCRIPTOR: DANIEL RAMON BATISTA

DIRECTOR: FERNANDO AUGUSTO PORRAS DE LA GUARDIA

DIRECTOR: HELMI JOHANNA PORRAS SIMONS

DIRECTOR: ANNA LISA SIMONS DE PORRAS

DIRECTOR: ANNA KARINA PORRAS DE VUKELJA

SUBSECRETARIO: ANNA KARINA PORRAS DE VUKELJA

AGENTE RESIDENTE: FERNANDO A. PORRAS Y ABOGADOS ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE, EN SU AUSENCIA EL VICE-PRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES EN ATENCIÓN A NOTIFICACIÓN OFICIAL NO. 201-01-0915 DGI DEL 15 DE ABRIL DE 2016 RECIBIDA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS, POR MEDIO DE LA CUAL LE INFORMA AL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ QUE SE HA ELABORADO UNA LISTA DE PERSONAS JURÍDICAS CON UNA MOROSIDAD DE DIEZ (10) AÑOS EN CONCEPTO DE TASA ÚNICA, Y QUE LA MISMA HA SIDO PUBLICADA EN GACETA OFICIAL. EN LA LISTA APARECE LA PRESENTE SOCIEDAD. POR TANTO, AL TENOR DE LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 318-A- DEL CÓDIGO FISCAL, SE PROCEDE A LA INSCRIPCIÓN PROVISIONAL DE LA PRESENTE MARGINAL DE ANOTACIÓN DE DISOLUCIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA POR EL NO PAGO DE LA TASA ÚNICA, POR UN PERÍODO DE TRES (3) AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU INSCRIPCIÓN. ESTA INSCRIPCIÓN PROVISIONAL PRODUCE LOS EFECTOS DE UNA INSCRIPCIÓN DEFINITIVA DE DISOLUCIÓN DURANTE LOS TRES (3) AÑOS SIGUIENTES Y QUEDARÁ DE HECHO DISUELTA DEFINITIVAMENTE SI DENTRO DE ESE TÉRMINO NO SE ACREDITA EL PAGO DE LA MOROSIDAD.

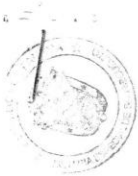
FUNDAMENTO DE DERECHO: ARTÍCULO 318-A- DEL CÓDIGO FISCAL, PARÁGRAFOS 4 Y 5, REFORMADO POR LA LEY 6 DE 2005 Y LEY 49 DE 2009.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 480849/2018 (0) DE FECHA 27/11/2018 05:35:54 PM NOTARIA NO. 1 PANAMÁ. REGISTRO ACTA DE SOCIEDAD MERCANTIL, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D8C0D924-27C7-4B3F-8545-D684E4B58A05
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre las personas a saber, **FERNANDO A. PORRAS**, panameño, mayor de edad, casado y portador de la cédula de No.8-186-296, en su condición de Presidente y Representante Legal de la Sociedad denominada **GRUPO FERAN, S.A.** debidamente inscrita a la Ficha 163377, Rollo 17367, Imagen 0026 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público por una parte, y quien en adelante se llamará **EL ARRENDADOR**, y **JOHN ANDERSON MONTOYA VASQUEZ**, con pasaporte colombiano No.AN269065 y cédula personal colombiana No.CC1127533662, mayor de edad, comerciante, con domicilio en Ciudad de Panamá, Tumba Muerto, PH Alsacia Toderos, Torre 3 apartamento 605 en representación legal de **GRUPO EMPRESARIAL M & C, S.A.**, sociedad panameña, debidamente inscrita en el Folio No.155601477 desde el jueves, 07 de mayo de 2015, quien en adelante se llamará **EL ARRENDATARIO**, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas:

OBJETO

PRIMERA: EL ARRENDADOR declara que es el propietario de la Finca 14757 debidamente inscrita y actualizada al Tomo 391, Folio 146, Documento Red 2045252 de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá consistente en un terreno baldío de 400 metros cuadrados de superficie.

SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá utilizar dicho terreno para reparación, venta y lavado de autos, comida y servicios relativos; y conviene en no subarrendar el bien arrendado en ninguna forma ni manera sin el permiso previo y escrito de EL ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO se compromete a no tener expendio ni consumo de licores sin debida licencia.

DURACIÓN


TERCERA: El término de este Contrato será de diez (10) años a partir del primero (1) de octubre de 2017 hasta el 30 de septiembre del 2027. No se podrá dar terminación anticipada del periodo de duración del presente contrato de arrendamiento de forma unilateral ni por parte de EL ARRENDADOR, ni por parte de EL ARRENDATARIO, excepto que LAS PARTES acuerden por escrito la terminación del presente contrato de forma anticipada.

CÁNON

CUARTA: El canon de arrendamiento lo pagará EL ARRENDATARIO por adelantado en los primeros diez (10) días del mes a EL ARRENDADOR en las oficinas de ésta, o por ACH a quien la represente y en el lugar dentro o fuera de la República de Panamá que EL ARRENDADOR indique previamente y por escrito a EL ARRENDATARIO.

Si EL ARRENDATARIO omitiere efectuar el pago del canon de arrendamiento de la suma de dos (2) mensualidades EL ARRENDADOR podrá optar por el derecho que tiene de rescindir el contrato y a exigir el pago de acuerdo con las cláusulas del contrato que contempla la terminación de este contrato por los motivos indicados.

John Anderson Montoya Vasquez



Las dos partes contratantes convienen en que los cánones de arrendamiento mensuales del presente contrato podrán ser exigibles a opción unilateral por EL ARRENDADOR a EL ARRENDATARIO con cheque certificado o en efectivo como sigue:

Primer año: Del primero (1°) de noviembre del 2017 al treinta (30) de septiembre del año 2018 el canon de arrendamiento será la suma de dos mil (B/.2,000.00) Balboas mas ciento cuarenta (B/.140.00) Balboas de ITBMS para un total de dos mil ciento cuarenta con 00/100 (B/.2,140.00) mensuales.

Segundo año: Del primero (1°) de octubre de 2018 al treinta (30) de septiembre de 2019 el canon de arrendamiento será por la suma de dos mil cien (B/.2,100.00) Balboas mas ciento cuarenta y siete (B/.147.00) Balboas de ITBMS para un total de dos mil doscientos cuarenta y siete (B/.2,247.00) Balboas mensuales.

Tercer año: Del primero (1) de octubre de 2019 al treinta (30) de septiembre de 2020 el canon de arrendamiento será por la suma de dos mil doscientos cinco (B/.2,205.00) Balboas mas ciento cincuenta y cuatro con 35/100 (B/.154.35) Balboas de ITBMS para un total de dos mil trescientos cincuenta y nueve con 35/100 (B/.2,359.35) Balboas mensuales.

Cuarto año: Del primero (1) de octubre de 2020 al treinta (30) de septiembre de 2021 el canon de arrendamiento será por la suma de dos mil trescientos quince con 25/100 (B/.2,315.25) Balboas mas ciento sesenta y dos con 07/100 (B/.162.07) Balboas de ITBMS para un total de dos mil cuatrocientos setenta y siete con 32/100 (B/.2,477.32) Balboas mensuales.

Quinto año: Del primero (1) de octubre de 2021 al treinta (30) de septiembre de 2022 el canon de arrendamiento será por la suma de dos mil cuatrocientos treinta y uno con 01/100 (B/.2,431.01) Balboas mas ciento setenta con 17/100 (B/.170.17) Balboas de ITBMS para un total de dos mil seiscientos uno con 18/100 (B/.2,601.18) Balboas mensuales.

Sexto año: Del primero (1) de octubre de 2022 al treinta (30) de septiembre de 2023 el canon de arrendamiento será por la suma de **dos mil seiscientos setenta y cuatro con 11/100 (B/.2,674.11)** Balboas mas **ciento ochenta y siete con 19/100 (B/.187.19)** Balboas de ITBMS para un total de **dos mil ochocientos sesenta y uno con 30/100 (B/.2,861.30)**

Séptimo año: Del primero (1) de octubre de 2023 al treinta (30) de septiembre de 2024 el canon de arrendamiento será por la suma de **dos mil novecientos cuarenta y uno con 52/100 (B/.2,941.52)** Balboas mas **doscientos cinco con 91/100** Balboas de ITBMS para un total de **tresmil ciento cuarenta y siete con 43/100 (3,147.43)** Balboas mensuales.

Octavo año: Del primero (1) de octubre de 2024 al treinta (30) de septiembre de 2025 el canon de arrendamiento será por la suma de **tres mil doscientos treinta**

y cinco con 67/100 (B/.3,235.67) Balboas mas **doscientos veintiséis con 50/100 (B/.226.50)** Balboas de ITBMS para un total de **tres mil cuatrocientos sesenta y dos con 18/100 (B/.3,462.18)** Balboas mensuales.

Noveno año: Del primero (1) de octubre de 2025 al treinta (30) de septiembre de 2026 el canon de arrendamiento será por la suma de **tresmil quinientos cincuenta y nueve con 23/100 (B/.3,559.23)** mas **doscientos cuarenta y nueve con 15/100 (B/.249.15)** Balboas de ITBMS para un total de **tres mil ochocientos ocho con 39/100 (B/.3,808.39)** Balboas mensuales.

Decimo año: Del primero (1) de octubre de 2026 al treinta (30) de septiembre de 2027 el canon de arrendamiento será por la suma de **tresmil novecientos quince con 15/100 (B/.3,915.15)** mas **doscientos setenta y cuatro con 6/100 (B/.274.06)** Balboas de ITBMS para un total de cuatro mil ciento ochenta y nueve con 23/100 (B/.4,189.23) Balboas mensuales.

DEPÓSITO DE GARANTÍA

QUINTA: A la firma de este contrato EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR un total de cuatro mil (B/.4,000.00) Balboas, que corresponden a un (1) mes de alquiler del mes de noviembre 2017 mas dos mil Balboas que corresponde a un mes de depósito de garantía que será devuelto a la terminación de este contrato siempre y cuando no haya ningún reclamo por cánones adeudados o daños causados por EL ARRENDATARIO, que no sean debido al uso o desgaste normal de los bienes.

PERMISOS



SEXTA: Las partes entienden y convienen, que es obligación de EL ARRENDATARIO tramitar y obtener todos aquellos permisos o licencias necesarios para operar el negocio en la propiedad arrendada, y serán por cuenta de EL ARRENDATARIO el pago de los impuestos nacionales, municipales, tasa de aseo y agua del IDAAN que graven el negocio que éste opere y presentar evidencia de ello a EL ARRENDADOR mensualmente.

AVISOS

SÉPTIMA: EL ARRENDATARIO tendrá el derecho, y EL ARRENDADOR se lo concede, de colocar avisos o carteles para promover el negocio establecido en la propiedad en cualquier forma con letreros y en los medios de comunicación que escoja siempre y cuando no riñan con la moral, la Ley y las buenas costumbres y que EL ARRENDATARIO pague los impuestos municipales o nacionales que tales avisos generen.

SUBARRIENDOS

OCTAVA: EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar en parte o en su totalidad la propiedad arrendada, ni traspasar los derechos o cambiar de actividad el uso de dicha propiedad sin el previo consentimiento dado por escrito de parte de EL ARRENDADOR.


 Hiram Anderson Moya


MEJORAS

NOVENA: Todas las mejoras o cambios a la propiedad arrendada deben ser aprobados con anticipación y por escrito por EL ARRENDADOR. Todas estas mejoras o cambios deben tener planos detallados y ser inscritas en Ingeniería Municipal con los adecuados permisos de construcción y ocupación de su construcción exacta, cuyos gastos corren por cuenta de EL ARRENDATARIO y quedarán a beneficio de la propiedad y de sus dueños sin lugar a pago o indemnización alguna por ellas a EL ARRENDATARIO y no podrán ser removidos por este (EL ARRENDATARIO) a menos que pague a EL ARRENDADOR el precio que acuerden ambas partes. Excepto las mejoras removibles que no causen daño a la propiedad arrendada se las podrá llevar EL ARRENDATARIO, en el caso que las mejoras removibles causen daño a la propiedad arrendada requerirá consentimiento previo por escrito de EL ARRENDADOR. De todos estos trámites EL ARRENDATARIO deberá presentar evidencia a EL ARRENDADOR y copia de los permisos concedidos o en trámite.

ENTREGA

DECIMA: EL ARRENDATARIO se compromete a la terminación del Contrato a entregar la propiedad arrendada en las mismas condiciones que lo recibió, en buen estado de uso. Excepto las modificaciones realizadas por EL ARRENDATARIO a la propiedad arrendada aceptadas por escrito por EL ARRENDADOR, las cuales se mantendrán en el bien inmueble arrendado.

GASTOS DEL ARRENDATARIO

UNDECIMA: Durante la vigencia de este contrato corren por cuenta de EL ARRENDATARIO todos los gastos, así como:

1. El consumo de agua y electricidad.
2. La tasa por el uso de teléfono, télex, fax o similares.
3. La tasa de recolección de basura ó tasa de aseo.
4. Todas las reparaciones y mantenimientos de cualquier índole o naturaleza provenientes de daños causados por negligencia y mal uso por parte de EL ARRENDATARIO del bien arrendado o de los objetos y mejoras allí colocadas, o a las instalaciones eléctricas, de plomería, carpintería o demás.
5. La pintura y mantenimiento hasta el cordón de la acera del bien arrendado.
6. Cualquier cambio o mejora previa autorización escrita de EL ARRENDADOR.
7. Presentar a la solicitud de EL ARRENDADOR a intervalos mensuales los paz y salvo que comprueben las cancelaciones por los servicios que han recibido en los numerales 1, 2 y 3 de éste artículo.
8. Los seguros adecuados contra accidente y/o riesgos inherentes al negocio que se desarrolla en la propiedad arrendada y copia de los mismos deberá ser entregada a EL ARRENDADOR al momento de establecerlos y cancelarlos.

RESPONSABILIDADES

DUODÉCIMA: EL ARRENDATARIO libera a EL ARRENDADOR de responsabilidad civil, penal, administrativa, laboral o de cualquier índole por reclamos surgidos en

razón de daños por causas imputables a EL ARRENDATARIO por el mal uso, sea doloso, por culpa, negligencia u omisión del bien objeto del presente contrato.

INVALIDACION PARCIAL

DECIMO TERCERA: Conviene EL ARRENDATARIO que en ningún caso dejará de pagar el canon de arrendamiento estipulado en este contrato, aunque existiese controversia entre las partes respecto a la interpretación o aplicación de cualquiera de las cláusulas o de los derechos y obligaciones consignadas en el presente contrato de arrendamiento.

La falta de cumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones pactadas en las cláusulas de este contrato o la suma de dos (2) mensualidades, dará derecho a EL ARRENDADOR para declarar rescindido el presente contrato y a exigir el pago de los perjuicios que reciba por dicho acto y a solicitar la desocupación inmediata de la propiedad arrendada. Si en caso de tratarse de un incumplimiento remediable, dentro de treinta (30) días después de haber sido notificado por escrito, insiste en el incumplimiento entonces el ARRENDADOR tendrá derecho a exigir de inmediato la entrega de la propiedad desocupada.

RENOVACIÓN

DECIMO CUARTA Tanto EL ARRENDADOR como el ARRENDATARIO se comprometen a manifestarle por escrito a la otra parte, tres (3) meses antes de la terminación de este contrato, su interés en renovar o no el mismo, solicitando los cambios que deseen efectuar. En caso de no cumplir con este requisito de no dar el aviso este contrato quedará **expresamente terminado** de pleno derecho el treinta (30) de septiembre de 2027.

SECUESTRO

DECIMO QUINTA: En caso de que el negocio que funcione en el local arrendado resulte secuestrado, embargado o en cualquier forma perseguido por terceros, incluyendo demandas laborales, por quiebra o insolvencia, convienen las partes en que se obligan a no perjudicar ni afectar los derechos recíprocamente consignados en este documento, sin perjuicio de las acciones legales que puedan ejercer para asegurar sus derechos en caso de incumplimiento de este contrato. De darse el secuestro o embargo, si EL ARRENDATARIO omitiese el pago dentro de los plazos estipulados en este contrato, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado este contrato exigiendo el pago de los alquileres de acuerdo a lo pactado.

CUMPLIMIENTO

DECIMO SEXTA: Acepta EL ARRENDATARIO que cualquier concesión que sea hecha por parte de EL ARRENDADOR durante la vigencia de este contrato y de carácter transitorio, verbal o por escrito, no afectará los compromisos adquiridos por este contrato, obligándose EL ARRENDATARIO a su cabal cumplimiento en el futuro a solicitud de EL ARRENDADOR.

Los nombres de los directores y accionistas principales actuales y direcciones de todas las personas involucradas en el negocio motivo de este contrato de arrendamiento, así como todos los cambios deberán ser informados a EL ARRENDADOR expeditamente y por escrito.

EL ARRENDADOR podrá inspeccionar la propiedad arrendada a EL ARRENDATARIO en horas en que esté abierto el negocio, siempre acompañado por un representante de dicho negocio, con el fin de que se pueda tomar nota de las observaciones que se hagan.

LEY APLICABLE

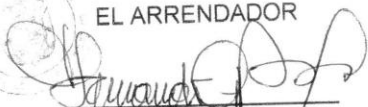
DECIMO SEPTIMA: El presente contrato de arrendamiento se regirá por las leyes de la República de Panamá y las divergencias serán dirimidas por en los Tribunales Ordinarios de Justicia. Este contrato será notariado para autenticar las firmas y cualquier gasto indispensable para la legalización del mismo correrá a cargo de EL ARRENDADOR.

Si hay cambios en la Ley de Arrendamiento durante la vigencia de este contrato, ambas partes se comprometen en ajustar el presente contrato de arrendamiento a los cambios. Si por cualquier motivo los cambios afectan la conveniencia de cualquiera de las partes y no pudiendo ponerse de acuerdo para un nuevo contrato ajustado a los cambios en la Ley de hecho y sin tener que recurrir a los tribunales quedará rescindido el presente contrato.

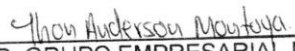
DECIMO OCTAVA: Ambas partes aceptan que han leído y aceptan las condiciones estipuladas en las cláusulas del presente contrato y que no encuentran nada oscuro en el mismo.

En fe de lo cual, firmamos el presente CONTRATO, en cada página iniciando la aceptación y al final con la firma legal completa, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el primer día del mes de octubre de 2017.

EL ARRENDADOR


POR GRUPO FERAN
FERNANDO A. PORRAS
CEDULA 8-186-296

EL ARRENDATARIO


POR: GRUPO EMPRESARIAL M & C, S.A.
JOHN ANDERSON MONTOYA VASQUEZ
PASAPORTE COLOMBIANO
NO. AN269065

Adicionalmente se constituyen en deudores solidarios y mancomunados de este contrato o cualquier morosidad que genere la operación del negocio las siguientes personas:


Miguel Angel Montoya
Pasaporte Colombiano
No. AT066718


Nelson Fabián Caballero
Pasaporte Colombiano
No. AR014868


José C. Rubino B.

Legal





REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Fernando Augusto
Porras De La Guardia**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 06-SEP-1950
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 18-AGO-2017 EXPIRA: 18-AGO-2027



8-186-296



[Handwritten signature]



Yo, HERMES ARIEL ORTEGA BENÍTEZ, Notario Público Primero,
del Circuito de Panamá con Cédula No.8-384-920.

CERTIFICO:

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

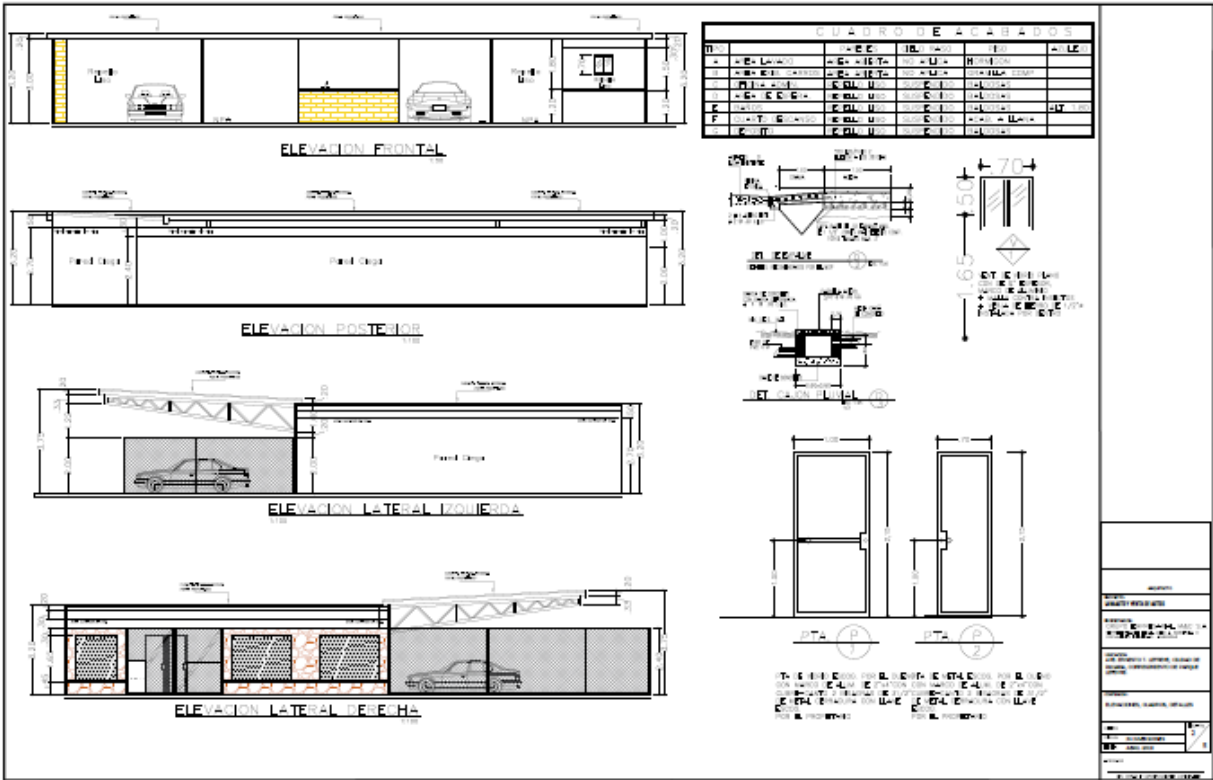
Panamá, _____

21 AGO 2019

[Handwritten signature]

LCDO. HERMES ARIEL ORTEGA BENÍTEZ
Notario Público Primero

14.4 Planos del Proyecto



14.5 Firmas debidamente notariadas

Lista de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental y la(s) firma(s) responsable(s)

14.6. Ubicación del Proyecto

Se presenta en archivo adjunto