

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORÍA I

PROYECTO:

“PLAZA COMERCIAL Y GASOLINERA”

PROMOTOR:

NOVA GLORY PANAMÁ, S.A.

UBICACIÓN:

**DON BOSCO, CORREGIMIENTO DE CHILIBRE, DISTRITO DE
PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMA.**

OCTUBRE DEL 2,020

1.0	INDICE.	
		Páginas
2.0.	RESUMEN EJECUTIVO.	6
2.1.	Datos Generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar, b) números de teléfonos, c) correo electrónico, d) Página Web, e) Nombre y registro del consultor.	7
3.0.	INTRODUCCIÓN.	7
3.1.	Alcance, objetivos, metodología del estudio	8
3.1.1.	Alcance.	8
3.1.2.	Objetivos.	8
3.1.3.	Metodología.	9
3.2.	Categorización: Justificar la Categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental.	9
4.0.	INFORMACIÓN GENERAL.	13
4.1.	Información sobre el Promotor (persona natural o Jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia, representante legal de la empresa y certificados de registro de la propiedad contratos y otros.	13
4.2.	Paz y salvo emitido por el Departamento de Finanzas de ANAM y recibo de pago para trámites de evaluación.	14
5.0.	DESCRIPCION DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.	14
5.1.	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	16
5.1.1.	Objetivo.	16
5.1.2.	Justificación.	17
5.2.	Ubicación Geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM del polígono del proyecto.	17
5.3.	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	18
5.4.	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad.	20

5.4.1.	Planificación.	20
5.4.2.	Construcción / Ejecución	20
5.4.3.	Operación.	21
5.4.4.	Abandono.	22
5.5.	Infraestructura a Desarrollar y Equipo a Utilizar.	22
5.6.	Necesidades de Insumos Durante la Construcción y Operación.	24
5.6.1.	Servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	24
5.6.2.	Mano de Obra (durante la Construcción y Operación), empleos directos e indirectos generados	25
5.7.	Manejo y Disposición de Desechos en Todas las Fases.	26
5.7.1.	Sólidos.	26
5.7.2.	Líquidos.	26
5.7.3.	Gaseosos.	26
5.8.	Concordancia con el Plan de Uso de Suelos.	27
5.9.	Monto Global de la Inversión.	27
6.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE FISICO.	27
6.1.	Caracterización del Suelo.	28
6.1.1.	Descripción del Uso de Suelos.	28
6.1.2.	Deslinde de Propiedad.	28
6.2.	Topografía.	29
6.3.	Hidrología.	29
6.3.1.	Calidad de aguas superficiales.	29
6.4.	Calidad del aire.	30
6.4.1.	Ruidos.	30
6.4.2.	Olores.	30
7.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.	30
7.1.	Características de la Flora.	31
7.1.1.	Caracterización vegetal, inventario forestal (uso de técnica forestal reconocida por la ANAM).	31

7.2.	Características de la Fauna.	31
8.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.	32
8.1.	Uso actual de la tierra en sitios colindantes.	32
8.2.	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad(a través del plan de participación ciudadana).	33
8.3.	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.	39
8.4.	Descripción del Paisaje	39
9. 0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS.	39
9.1.	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.	39
9.2.	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto.	50
10.0.	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	50
10.1.	Descripción de las medidas de mitigación específica frente a cada impacto ambiental.	50
10.2.	Ente responsable de la ejecución de las medidas.	61
10.3.	Monitoreo.	62
10.4.	Cronograma de ejecución.	63
10.5.	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	64
10.6.	Costos de la Gestión Ambiental.	65
11.0.	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, Y LA(S) FIRMA(S) RESPONSABLE(S):	66
11.1.	Firmas Debidamente Notariadas.	66
11.2.	Número de Registro de Consultores	66
12.0.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	67
13.0.	BIBLIOGRAFÍA	68

14.0.	ANEXOS	69
	ANEXO NO. 1 COPIA DE PLANOS DEL PROYECTO	70
	ANEXO NO. 2 LOCALIZACIÓN REGIONAL	79
	ANEXO NO. 3 ASPECTOS LEGALES DEL PROYECTO	81
	ANEXO NO. 4 COPIA AUTENTICADA DE CÉDULA DEL PROMOTOR	97
	ANEXO NO. 5 PAZ Y SALVO	99
	ANEXO NO. 6 ENCUESTA DE OPINIÓN DE LA COMUNIDAD	101
	ANEXO NO. 7 NOTA DE PRESENTACIÓN Y DECLARACIÓN JURADA NOTARIADA	113
	ANEXO NO. 8 RECIBO DE PAGO	115
	ANEXO NO. 9 CONSULTORES	117

2.0 RESUMEN EJECUTIVO

La evaluación de impacto ambiental, como instrumento de gestión ambiental, es una valoración de los impactos que se producen sobre el ambiente que se generarán por la ejecución o implementación de un proyecto, obra o actividad. La referencia para valorar los impactos es la afectación a la calidad ambiental existente, concepto que ha sido definidos de tres diferentes maneras, las cuales, en su conjunto, provén aún una definición mucho más clara: salud ambiental, salud de las personas e integridad de los ecosistemas.

Este instrumento de gestión ambiental de naturaleza predictiva y preventiva, busca desde la misma concepción del proyecto, el desarrollo de la alternativa más conveniente desde el punto de vista de la viabilidad ambiental, social y económica, por lo que la evaluación de impacto ambiental y su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental es un proceso que busca fortalecer la gestión ambiental del país, previniendo y minimizando desde el inicio, los impactos ambientales de las actividades y proyectos de desarrollo.

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I “Plaza Comercial y Gasolinera”, ha sido elaborado en cumplimiento del Decreto 123 del 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta los estudios de impacto ambiental.

La evaluación de impacto ambiental elaborada de forma sistemática, objetiva y con la participación de un equipo de consultor y persona de apoyo especialistas en diversas ramas del saber, permite la identificación de los potenciales impactos ambientales que podrá causar el proyecto en sus diferentes fases y de esta forma se viabiliza el proyecto a través de las correspondientes medidas de mitigación y/o compensación.

El objetivo principal del proyecto objeto de la presente evaluación de impacto ambiental, es la construcción de estación de combustible y tienda de conveniencia, previa aprobación del presente Estudio.

Los principales impactos esperados de este proyecto son: generación de desechos, incremento del ruido ambiental y polvo. El área donde se desarrollará el proyecto es un área intervenida con un uso comercial.

2.1 Datos Generales de las personas a contactar

Nombre del Promotor

NOVA GLORY PANAMÁ, S.A., Número de teléfono 6680-2280, Correo electrónico: [No Tiene.](#), Página web: No tiene.

Representante Legal

HUA QING QIU, con cédula de identidad personal N° E-8-64130

Personas a Contactar

Sr. Guillermo Antonio Zheng, teléfono: 6410-5332, Correo Electrónico: Skyangel_143@hotmail.com.

Consultores: Ing. Luís Alberto Quijada, con el permiso de consultor IAR N° 051-98, se le puede localizar en el celular 6489-0524 y el correo electrónico luquiba29@yahoo.es / luquiba@hotmail.com y el Licenciado Fabián Maregocio, Registro IRC N° 031-2008, se le puede localizar en Teléfono Celular 6685-5837.

3.0 INTRODUCCIÓN

El Estudio de Impacto Ambiental para el desarrollo del proyecto “”, se ubica específicamente en la vía hacia la Carretera MADDEN, Corregimiento de Chilibre, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. El promotor del proyecto es la empresa NOVA GLORY PANAMÁ, S.A. Este documento ha sido elaborado por un equipo profesional y técnico, teniendo como marco legal el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009.

El proyecto “Plaza Comercial y Gasolinera”, estará estratégicamente ubicado y tiene facilidades de acceso a cortas distancia. Además, tendrá fácil acceso a la vía principal de Don Bosco y la carretera MADDEN.

El objetivo principal de este Estudio de Impacto Ambiental consiste en reducir al mínimo la degradación ambiental a través de la implementación del Plan de Manejo Ambiental que se presenta en este documento. Cualquier cambio en el medio ambiente natural o humano causado por un proyecto constituye un impacto el cual debe identificarse, priorizarse y mitigarse a fin de garantizar que no se compromete la calidad ambiental del área. En este sentido, es importante anotar que el área de la carretera del sector de Don Bosco y la carretera MADDEN, están fuertemente intervenida desde hace unos años, con vegetación escasa.

El proceso de evaluación de impacto ambiental es un proceso participativo. El equipo consultor garantizó la participación ciudadana a través de una encuesta en la que participaron miembros de la comunidad, con el fin de llevar a cabo un proceso constructivo que permita que el proyecto pueda implementarse cuidando no sólo los aspectos ambientales, sino tomando en cuentas las observaciones de la comunidad. Esto garantizará un desarrollo armónico para todos.

3.1 Alcance, objetivos y metodología del EsIA

3.1.1 Alcance

El alcance del proyecto se concretiza a la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación No. 8700, Folio Real No. 15362 (F), ubicada en el Corregimiento de Chilibre, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá, en el mismo se desarrollará sobre una superficie de 6,480.88 mts.². Donde se realizará actividades tipo comercial y estación de expendió de combustible con una infraestructura moderna, accesible, que cumpla con las normas de seguridad, que llene las expectativas en servicios en el área y darle un uso adecuado al suelo, dentro de la propiedad, cumpliendo con las normas de zonificación establecidas por el Ministerio de Vivienda (MIVI).

3.1.2 Objetivos

El objetivo principal es cumplir con lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, criterios de protección ambiental, identificar posibles impactos

negativos al ambiente, ser humano y proponer las medidas de mitigación apropiadas para garantizar la no afectación al ambiente y ser humano por el desarrollo del proyecto.

3.1.3 Metodología

La metodología utilizada para la elaboración del estudio ambiental se basó en las siguientes actividades:

1. Obtención de los planos del Proyecto “Plaza Comercial y Gasolinera” y documentación legal empresarial requerida por el Ministerio de Ambiente.
2. Levantamiento de la información bibliográfica relacionada con el Proyecto.
3. Visita de campo por el consultor ambiental a la finca ubicada en el Sector de Don Bosco y la Carretera MADDEN, Corregimiento de Chilibre, para la recolección de los componentes ambiental de campo y participación ciudadana.
4. Desarrollo en gabinete de la elaboración del estudio ambiental de los datos obtenidos en campo, análisis de muestras y consultas bibliográficas.
5. Presentación del Estudio de Impacto Ambiental al promotor, para su entrega al Ministerio de Ambiente.

3.2 Categorización: justificar la categoría del EslA en función de los criterios de protección ambiental.

Para de definición de la categoría ambiental de este proyecto “Plaza Comercial y Gasolinera”, se tomó en cuenta los criterios de protección ambiental del artículo 23 del Decreto Ejecutivo N.º 123 del 14 de agosto del 2,009.

Criterio	SI	NO
CRITERIO 1: Riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general.		
a) La generación, reciclaje, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, atendida su composición, peligrosidad, cantidad y concentración; incluyendo materias inflamables, tóxicas, corrosivas y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta.		X
b) La generación de efluentes líquidos, gaseosos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen las normas de calidad ambiental primarias establecidas en la legislación ambiental vigente.		X
c) Los niveles, frecuencias y duración de ruidos, vibraciones y radiaciones.		X
d) La producción, generación, reciclaje, recolección y disposición de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población expuesta.		X
e) La composición, cantidad y calidad de las emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.		X
f) El riesgo de la proliferación de patógenos y vectores sanitarios como consecuencia de la ejecución o aplicación de planes, programas o proyectos de inversión.		X
g) La generación o promoción de descargas de residuos sólidos cuyas concentraciones sobrepasen las normas secundarias de calidad o emisión correspondiente.		X
CRITERIO 2: Alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad del suelo, flora, fauna. Alteración de la diversidad biológica y territorios recursos patrimoniales		
a) Nivel de alteración del estado de conservación de los suelos.		X

b) Alteración de suelos frágiles.		X
c) Generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.		X
d) Pérdida de la fertilidad en los suelos adyacentes a la acción propuesta.		X
e) La inducción al deterioro del suelo por desertificación o avance de dunas o acidificación.		X
f) Acumulación de sales y/o vertido de contaminantes.		X
g) La alteración de flora y fauna vulnerables, raras, insuficientemente conocidas o en peligro de extinción.		X
h) La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna.		X
i) La introducción de flora y fauna exóticas.		X
j) La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora y otros recursos.		X
k) La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.		X
l) La inducción a la tala de bosques nativos.		X
m) El reemplazo de especies endémicas o relictas.		X
n) La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.		X
o) La extracción, explotación o manejo de fauna nativa.		X
p) Los efectos sobre la diversidad biológica y biotecnología.		X
q) La alteración de cuerpos o cursos receptores de agua, por sobre caudales ecológicos.		X
r) La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.		X
s) La modificación de los usos actuales del agua.		X
t) La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas.		X
u) La alteración de la calidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.		X
CRITERIO 3: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre atributos, áreas protegidas o valor paisajístico y estético de una zona.		

a) La afectación, intervención o explotación de recursos naturales en áreas protegidas.		X
b) Generación de nuevas áreas protegidas.		X
c) Modificación de antiguas áreas protegidas.		X
d) La pérdida de ambientes representativos y protegidos.		X
e) La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico.		X
f) La obstrucción de la visibilidad a zonas de valor paisajístico.		X
g) La modificación en la composición del paisaje.		X
h) La promoción de la explotación de la belleza escénica.		X
i) El fomento al desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas.		X
CRITERIO 4: Se define cuando se genera reasentamiento, desplazamientos de comunidades humanas y alteraciones significativas sobre los ecosistemas de vida.		
a) La inducción de comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente.		X
b) La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.		X
c) La transformación de actividades económicas, sociales y culturales con base ambiental del grupo humano.		X
d) La obstrucción al acceso a recursos naturales que sirven de base a las comunidades aledañas.		
e) La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales.		X
f) Cambios en la estructura demográfica local.		X
g) La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con valor cultural.		X
h) La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.		X
CRITERIO 5: Se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico e histórico.		
a) Afectación, modificación y deterioro de un monumento histórico, arquitectónico, público y arqueológico.		X

a1) Afectación de una zona típica o santuario de la naturaleza.		X
b) Extracción de piezas de construcción con valor histórico, arquitectónico o arqueológico.		X
c) Afectación de recursos arqueológicos en cualquiera de las formas.		X

Una vez analizados los criterios anteriormente descritos se llegó a la conclusión de que el estudio se enmarcaría en la **Categoría I**, ya que con la implementación del proyecto no se generan impactos significativamente adversos sobre el medio ambiente (Flora y fauna) ni a la población aledaña al lugar donde se desarrollará el proyecto, y los impactos que pudiera generar se mitigan con medidas de fácil aplicación.

El Promotor, en conjunto con el consultor ambiental, han considerado, que a partir de la información contenida en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, y las evaluaciones de campo realizadas en el área de influencia directa del proyecto, que el proyecto cumple con la definición de un proyecto de Categoría I y, por lo tanto, presenta este Estudio de Impacto Ambiental, para cumplir con los requisitos de un Estudio de Impacto Ambiental de Categoría I.

4.0 INFORMACIÓN GENERAL

A continuación, se presentará la información general del promotor del proyecto y de la finca donde se desarrollará el proyecto.

4.1. Información sobre el Promotor

La promotora de este proyecto es la empresa NOVA GLORY PANAMÁ, S.A., Persona jurídica (Sociedad Anónima) inscrita según certificación de registro público registrada en (Mercantil) Folio No. 155680073. Ubicada en la Ciudad de Panamá, Provincia de Panamá y cuyo Representante Legal: Sr. HUA QING QIU.

Se pretende desarrollar el proyecto sobre Finca No. 15362 inscrita en el Tomo No. 398, Folio No. 468, ubicada en el Corregimiento de Chilibre, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. Con una superficie de 6,480.88 mts.², para el desarrollo del proyecto. La finca es propiedad de los Señores JI SHENG CHEN, con cédula E-8-61768; JOSÉ CHEN NG, con cédula 8-392-919 y TONY FRANCO CHU LUO, con cédula 8-890-1582, los cuales autorizan a la empresa NOVA GLORY PANAMÁ, S.A., para el desarrollo del proyecto.

4.2 Paz y salvo emitido por el Departamento de Finanzas de ANAM y recibo de pago

Ver Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente, y copia de recibo de pago, por los tramites de evaluación, en sección de Anexos en este documento.

5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto propuesto consiste en la construcción de seis (6) locales comerciales: Local no.1 con un área de 335.00 mts², Local No. 2 con área de 150.00 mts², Local No. 3 con área de 700.00 mts², Local No. 4 con área de 150.00 mts², Local No. 5 con área de 150.00 mts² y Local No. 6 con área de 150.00 mts², con sus respectivos servicios higiénicos, veintinueve (29) estacionamientos de los cuales dos (2) son para discapacitados, Tinaquera, estación de combustible, la cual incluye además la construcción y habilitación de cuatro (4) isletas o Canopis para expendio de combustibles (Diésel, gasolina de 91 y 95 octanos), con capacidad para despacharle a ocho (8) automóviles, área de almacenamiento del combustible el cual tendrá tres (3) tanques de almacenamiento de combustible con capacidad de 10,000 galones para diésel, 6,000 galones para gasolina de 91 óptanos y 10,000 galones para gasolina de 95 óptanos, debajo de la tierra, dispuestos cada tanque en una recámara de 6.8 mts x 2.9 y 3.2 metros de profundidad, y reforzado con una tina de contención de derrame de bloques de hormigón de 6" y revestido de malla geotextil. La red de distribución se conectará con una máquina surtidora con mangueras para gasolina y diésel. Toda esta infraestructura será techada, utilizando para la estación de combustible un área total de construcción de 2,105.00 mts.².

Área Cerrada de Oficina y Tienda de Conveniencia de 90.87 mts.², tienda de conveniencia con área de servicio, Cuarto de administrador, baños y lavamanos.

Estación de Combustible / Canopy de 250.08 mts.².

- Cuarto de administrador con baño.
- Cuarto de Conteo.
- Cuarto de Pisteros con Baños.
- Cuarto eléctrico.
- Cuarto para planta eléctrica.
- Cuarto de Compresor de Aire.

Los tanques de almacenamiento, serán de doble pared. De acero en tanque primario con protección catódica y de fibra de vidrio en su recubrimiento exterior. Están garantizados por un periodo de 30 años contra corrosión y defecto de fábrica. Serán alojados en fosas de cemento. Tendrán los suficientes accesorios para detención de fugas, tales como: válvula de venteo y sobrellenado, dispositivo para purga, recuperación de vapores y tubería para retorno de la gasolina. Situaciones que garantizan que no se presentarán fugas de producto durante su operación y mantenimiento. La instalación de los tanques de almacenamiento se realizará bajo la supervisión del Benemérito Cuerpo de Bomberos, a los cuales al momento de su instalación se le realizarán pruebas de presión y al mismo tiempo se verificará si los mismos presentan algún escape o fuga; esta prueba es totalmente independiente de la prueba realizada por el fabricante de dichos tanques los cuales al momento de su fabricación se someten al altas pruebas de resistencia, presión y fortaleza, midiendo además cualquier tipo de escape.

Entre las características relevantes del proyecto tenemos: piso de hormigón, paredes de bloques, techo de metal, losa Metal Deck, puertas de madera y metal enrollable, ventanas de celosía, acabados en piso de cerámica, cielo raso suspendido, sistema eléctrico, agua potable, sistema de aguas servidas, extintores, acera perimetral, luminarias exteriores.

El área total de construcción será aproximadamente de 2,105.00 mts.².

Ver Anexo 2: Planos y Figuras.

5.1 Objetivo y Justificación.

5.1.1 Objetivo

El objetivo de este proyecto es de habilitar un área de terreno de los 2,105.00 mts.², para la construcción de la estación de combustible, para suplir la necesidad local de este tipo de servicios.

A fin de cumplir con las normas nacionales relacionadas a este tipo de proyectos se ha desarrollado el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que tiene como objetivo general el identificar los efectos ambientales específicos que el proyecto pueda producir sobre su entorno, así como el de establecer las correspondientes medidas que eviten los impactos ambientales negativos, y a la vez, optimicen los efectos positivos; los cuales tendrán incidencia sobre las condiciones ambientales y sociales del área de influencia.

Para ello se deberá:

- ✓ Determinar y caracterizar el área de influencia del proyecto.
- ✓ Establecer un conocimiento técnico-científico integrado de los impactos potenciales específicos sobre el medio natural y social.
- ✓ Elaborar un Plan de Manejo Ambiental (PMA) que incluya y detalle medidas de prevención, las cuales eviten la ocurrencia de posibles impactos negativos de significación, y en caso de no poder evitarlas, aplicar medidas de mitigación que reduzcan la magnitud de los impactos adversos.
- ✓ Involucrar y lograr la participación de las comunidades locales, sus organizaciones y autoridades, así como de la sociedad civil en general, durante las diferentes etapas de elaboración del EIA.
- ✓ Construir un área comercial y una estación de combustible, contemplando todas las medidas necesarias para evitar la contaminación del ambiente.
- ✓ Promover el comercio local y del país.

- ✓ Incrementar la oferta laboral en el sector ofreciéndole a los moradores del área empleos remunerados, temporales y permanentes, durante el periodo de construcción y operación.
- ✓ Propiciar el incremento del valor de la tierra del área.

Los objetivos específicos del proyecto son:

- ✓ Cumplir con todas las normas vigentes que exigen las instituciones vinculadas a este tipo de proyecto.
- ✓ Brindar accesibilidad o habilitar una trayectoria para beneficio personal y comunitario.
- ✓ Generar empleos directos e indirectos dentro del área de influencia del proyecto.

5.1.2 Justificación

El desarrollo del futuro proyecto tiene la finalidad de atender la creciente demanda de este tipo de Estación de Combustible que ayudará a brindar el suministro de combustible y lubricantes derivados del petróleo que en su momento se requiera en esta tan importante Vía de tránsito comercial ayudando a suplir el transporte colectivo y selectivo, así como también a los múltiples usuarios que se dirigen hacia la ciudad de Panamá, la cual refleja el incremento de su dinámica comercial y productiva.

La inversión se justifica como parte del desarrollo del Corregimiento de Chilibre y el Sector de Don Bosco, como eje de impulso económico. El sitio donde se desarrollará el proyecto comercial, es un área donde existen diversos locales comerciales y se sitúa en una de las carreteras más importantes del país (Carretera Hacia Colon-Madden), ya que la misma conduce a diversas regiones lo que es muy importante para este tipo de proyectos.

Los efectos de riesgos e impactos negativos que se puedan generar, durante la construcción del mismo, son de carácter temporal y prevenibles.

5.2 Ubicación geográfica y coordenada UTM del polígono del proyecto.

Este proyecto está ubicado en el Sector de Don Bosco y Carretera MADDEN, en el Corregimiento de Chilibre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. El polígono donde se desarrollará el proyecto está dentro de las coordenadas UTM, DATUN, WGS 84, siguiente:

Cuadro No 1. Coordenadas donde se encuentra el área del proyecto

Ubicación Regional

Puntos	Norte	Este
1	1009510	652181
2	1009411	652115
3	1009481	652148
4	1009448	652127
5	1009506	652140



5.3 Legislación y normas técnicas y ambientales que regulan el sector y el proyecto, obra o actividad

Las legislaciones, normas técnicas y ambientales que regulan el proyecto son las siguientes:

- ✓ Ley Nª 41, aprobada por la Asamblea Legislativa, la cual establece la Ley General de Ambiente de la República de Panamá, la cual fue publicada en la Gaceta Oficial N°23,578 el 03/07/1998. En la misma se establece que: la administración del ambiente es una obligación del Estado; por tanto; establece los principios y normas básicas para la protección, conservación y recuperación del ambiente, promoviendo el uso sostenible de los recursos naturales. Además, ordena la gestión ambiental y la integra a los objetivos sociales y económicos, a efecto de lograr el desarrollo humano en el país.
- ✓ Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009. Reglamenta el Proceso de Evaluación Ambiental, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 14 de agosto de 2011.
- ✓ Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto del 2011.
- ✓ Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000. “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
- ✓ Resolución AG-0466-2002, para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas residuales.
- ✓ Reglamento técnico N° DGNTI-COMPANIT-44-2000. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruidos.
- ✓ Decreto ejecutivo N° 1 (de 15 de enero de 2004). Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.
- ✓ Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones.
- ✓ Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y seguridad industrial, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- ✓ Norma del Cuerpo de Bomberos. Capítulo III, IV y VII.
- ✓ Decreto de Gabinete N° 36 de 17 de septiembre de 2003 “Por el cual se establece una política nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas” y sus modificaciones.

- ✓ La Ley N° 8 de 16 de junio de 1987 “por la cual se regulan las actividades relacionadas con los hidrocarburos”.
- ✓ Decreto Ejecutivo N° 160 de 13-10-1998. Por medio del cual se dictan disposiciones sanitarias, relacionadas con la expedición de permiso para establecimiento de interés sanitario.

5.4 Descripción de las fases del proyecto

En el punto a continuación se describen las características más importantes que se contemplan como parte del Estudio de Impacto Ambiental y como parte de la ejecución del proyecto. A saber, se incluyen cuatro etapas de gran importancia a saber:

- ✓ Planificación.
- ✓ Construcción.
- ✓ Operación o ejecución.
- ✓ Abandono.

5.4.1 Planificación

La fase de Planificación del Proyecto comprende un ordenamiento de ideas y acciones a ejecutar, tales como: estudios de factibilidad, consideración de aspectos financieros, de diseño, normativas técnicas, legales y ambientales a cumplir, elaboración de planos, esta fase de planificación servirá de fundamento para elaboración del cronograma de trabajo según el cual se desarrollarán las fases posteriores.

Las actividades de esta fase son las siguientes:

- ✓ Estudios de factibilidad técnica y financiera.
- ✓ Formulación y aprobación del Estudio de Impacto Ambiental.
- ✓ Tramitación y aprobación de permisos.

5.4.2 Construcción

Para la fase de construcción se estima que se necesitarán 8 empleados, y al menos un tiempo total para ejecución de las obras de aproximadamente tres meses. Esta fase

estará conformada por el siguiente personal: maestro de obra, Albañil, ayudantes (2), electricista, carpintero, soldador, conductores de camión volquete.

Preparación del terreno: se inicia con la preparación del terreno para las fundaciones del nuevo edificio de oficinas y de la tienda de conveniencia, así como la ampliación del techo existente. Se realizarán algunos movimientos muy leves de tierra para preparar el sitio del proyecto donde van las nuevas estructuras.

Construcción: Luego de haber preparado el suelo para la construcción de las fundaciones para el edificio administrativo u oficina y la tienda de conveniencia, se procederá a la instalación del techo sobre las surtidoras y/o dispensadoras de combustible para que todas queden bajo techo.

Donde se construirán las oficinas y la tienda se colocarán tuberías de electricidad, plomería y demás especificadas e incluidas en los planos constructivos. Se instalarán los tanques de combustible, con los dispensadores correspondientes.

Para la oficina y la tienda de conveniencia, se hará el levantado de paredes de bloques y repello de las mismas. En cuanto a los acabados finales se hará un revestimiento de pisos de cerámica, se colocarán dos baños con servicios sanitarios y grifería, instalación de facilidades para las instalaciones eléctricas del local de la tienda (artefactos eléctricos, lámparas), colocación de puertas y su ferretería, de madera, instalación de muebles fijos y modulares prefabricados, acabado de paredes totalmente repelladas, alambrado del sistema eléctrico en general (luminarias), pintura general en paredes y cielo raso.

Una vez finalizada la construcción de la edificación, se ejecutarán las labores de limpieza general en el interior y en el perímetro del proyecto.

5.4.3 Operación

En la fase de operación las edificaciones realizadas serán utilizadas para brindar mejores servicios a los clientes de la estación.

Los camiones cisternas entrarán y saldrán del área de la estación de combustible tanto como sea necesario para garantizar el suministro continuo de combustible. El expendio de combustible se realizará de manera regular en función de la demanda. En esta fase se llevan a cabo las actividades dentro de la oficina administrativa y en la tienda de conveniencia, la venta de artículos o mercancía al por menor.

Durante esta fase los vehículos livianos y equipos pesados circularán hacia la estación de combustible y de allí hacia la vía principal de Cabra, como se efectúa en la actualidad.

5.4.4 Abandono

No se contempla una etapa de abandono, se estima por lo menos una vida útil de 50 años, por lo cual se contempla fuertemente las actividades de mantenimiento preventivo de las estructuras infraestructura (pavimento de concreto, drenajes y estacionamientos) y de los equipos, entre ellos los tanques soterrados, que almacenan combustibles. La empresa Concesionaria., cuenta con un Programa General de Mantenimiento Preventivo a aplicar en cada una de sus sucursales, el cual rige a nivel nacional e Internacional. Además, las actividades de mantenimiento son parte de Los Sistemas de Gestión Ambiental con las que cuentan todas las estaciones.

5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar

- ✓ Área Administrativa y tienda
- ✓ Colocación del techo sobre las surtidoras de combustible
- ✓ Área de Parqueo (autos particulares)
- ✓ Áreas verdes (siembra de grama y pequeños arbustos)
- ✓ Sistema de iluminación eléctrica
- ✓ Sistema de conexión a tierra.

En el diseño y construcción de cada una de las áreas que forman este proyecto, se toman en cuenta las normas técnicas para obras civiles, instalaciones eléctricas, y calidad que rigen para la construcción, de obras o mejoras de este tipo.

Materiales a utilizar en la construcción:

Para la construcción del edificio de oficinas y la tienda de conveniencia se utilizarán materiales de construcción como arena, piedras, cemento, concreto reforzado, tuberías, estructuras de hierro, acero, madera, clavos, tornillos, pinturas, etc.

CANTIDAD (Aproximada)	DESCRIPCIÓN
1	Camión.
1	Máquina de soldar.
1	Concreteras.
1	Servicio especializado de terceros para las obras civiles.

Durante la operación:

Se continuarán con los servicios de expendio de combustible y actividades comerciales de venta en la tienda de la estación y actividades administrativas en las oficinas. Por lo general en esta fase se les brindará la oportunidad a los usuarios de poder comprar algunos alimentos ligeros y bebidas (emparedados, sodas, agua mineral, jugos).

Equipo liviano aproximado a utilizar durante la construcción: carretillas, teodolito, serruchos, seguetas, equipos de seguridad (cascos, guantes, botas, gafas), palas, martillos, picos, entre otros.

Los tanques de almacenamiento, serán de doble pared. De acero en tanque primario con protección catódica y de fibra de vidrio en su recubrimiento exterior. Están garantizados por un periodo de 30 años contra corrosión y defecto de fábrica. Serán alojados en fosas de cemento. Tendrán los suficientes accesorios para detención de fugas, tales como: válvula de venteo y sobrellenado, dispositivo para purga, recuperación de vapores y tubería para retorno de la gasolina. Situaciones que garantizan que no se presentarán fugas de producto durante su operación y mantenimiento.

La maquinaria y equipo a utilizar será proporcionado por una empresa constructora contratada por los promotores, entre ellos: Compresores, Soldadoras, Camiones,

Puntales Andamios, escaleras, Máquinas pulidoras y/o cortadoras de disco y Otros (cepilladora, taladros, taladro horizontal para acoples, taladro para atornillar, sierras, radial, router y juego de cuchillas, lámparas, guillotinas, pegamento).

5.6 Necesidades de insumos durante la construcción y operación

Durante la construcción del proyecto los materiales serán suministrados por la constructora encargada del proyecto, entre ellos: Bloques, azulejos, arena, acero, hormigón armado, cemento, escayola, zinc y otros. Los mismos no serán almacenados en sitio, como medida de buena práctica en el control de inventarios y así minimizar la producción de desechos, se aplicará la técnica de producción ágil “just-in-time”, que consiste en que la materia prima y demás suministros sean entregados en el sitio de construcción cuando sea necesario, y no antes ni después.

Durante el funcionamiento del proyecto, en actividades de limpieza se utilizarán desinfectantes y limpiadores biodegradables; y en actividades de mantenimiento preventivo se usará pintura sin base de plomo y algunos otros materiales utilizados durante la construcción.

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

Para el buen desarrollo y funcionamiento del proyecto se requiere contar con una infraestructura de muy buena calidad. Actualmente en la periferia del sitio del proyecto se cuenta con todos los servicios básicos como los siguientes aspectos:

Agua

Para dotar de forma provisional y permanente de agua al proyecto, el promotor está conectado al sistema de abastecimiento o suministro de agua potable del IDAAN, ya que existe la red de tubería que abastece este sector y que se encuentra pasando en frente del sitio del proyecto.

Energía

El servicio eléctrico del proyecto continuará siendo suministrado por la empresa Elektra Noreste, S.A. (ENSA).

Aguas Servidas

Durante la etapa de construcción se va a generar aguas residuales, producto de los trabajadores, por lo que estos utilizarán letrinas portátiles que se ubicarán en el sitio, mientras se dediquen a construir la estación.

Durante la operación, las aguas residuales de origen doméstico serán conducidas hacia Tanque Séptico que se construirá en el sitio.

Vía de Acceso

Hacia el sitio del proyecto se llega por la Carretera, hacia MADDEN, sector de Don Bosco, se pasa por la rotonda a la derecha se encuentra el proyecto a desarrollar.

Comunicación.

El servicio de telefonía actualmente es brindado por la empresa Cable &Wireless, CLARO, DIGISEL, tanto para público como para privado.

Manejo de Aguas Servidas.

Se construirá Tanque Séptico para cumplir con las Normas existentes para aguas residuales DGNTI-COPANIT-35-2000, para el manejo de las aguas servidas.

5.6.2 Mano de obra (durante la construcción y operación).

La mano de obra a contratar corresponde a una empresa contratista con los conocimientos y permisos requeridos para la construcción en el país. Para el desarrollo de las actividades de construcción del proyecto, se requerirá de 15 personas, mano de obra calificada y no calificada, que incluye, además de ingenieros y arquitectos, Albañil y ayudantes, Electricistas, Pintores, Plomeros, Conductores, Carpinteros y Soldadores.

5.7 Manejo y disposición de desechos en todas las fases.

Durante las etapas de preparación del terreno, construcción y operación los servicios de recolección de desechos serán realizados de la siguiente manera:

5.7.1 Sólidos

En fase constructiva, los residuos como acero y todo aquello que pueda ser reciclado procedente de las demoliciones y excavaciones, se venderán. En esta fase, como en la operativa, los desechos o residuos de tipo urbano, tales como papel, plástico, restos de comida, entre otros de naturaleza no peligrosa, serán depositados temporalmente en una tinaqueras, y posteriormente dispuestos en el vertedero Municipal “Cerro Patacón”, por el ente que presta este servicio.

5.7.2 Líquidos

Durante la construcción se habilitarán servicios sanitarios móviles. Y en fase operativa los efluentes escorrentías por lavado de suelo pavimentado y de todo efluente con posibilidades de contener aceites, primeramente, irán a una trampa de grasa, para su posterior descarga al Tanque Séptico a construir en el sitio. Ver planos.

5.7.3 Gaseosos

En fase constructiva, la generación de gases pudiese darse a través de los camiones que transporten el material de construcción, lo cual será esporádico. Más que residuos gaseosos, en la construcción se genera material particulado.

En etapa operativa (etapa que se ha llevado por más de 25 años), podrían generarse gases de combustión por los vehículos en la “pista” de estacionamiento, o venteo de los vapores. Para prevenir los impactos que pudieran causar estos gases; el sistema de tanques subterráneos a instalar en la estación de combustible y de bocas de accesos posee instalaciones para la recuperación de vapor en la etapa de llenado. Además, cada tanque cuenta con su propio conducto de ventilación, cuyo extremo libre remata a los cuatro vientos. Por otro lado, recordemos lo dicho antes: Las estaciones contarán con un sistema de gestión ambiental, donde las mismas contemplan el monitoreo de los gases, como medida de prevención de incendios, contaminación atmosférica y daños a la salud humana.

5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo

El terreno donde se localiza este proyecto ha sido definido dentro de la norma de zonificación R1-B (Residencial de Baja Densidad) C2 – (Comercial Intensidad Alta o Central), según lo estipulado por el Ministerio de Vivienda (MIVI), según la Resolución N° 493 del 27 de diciembre de 2014, por medio del cual se aprueba la propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y Plan Vial para la parcelación denominada Dos Bosco Chilibre. Este uso va en concordancia con las normas de desarrollo urbano dispuesto por el MIVI, MICI, Municipio de Panamá por medio de su Dirección de Obras e Ingeniería, aquí tienen también competencia el MINSA, el Cuerpo de Bomberos a través de la Oficina de Seguridad y más recientemente SINAPROC.

5.9 Monto global de la inversión

El desarrollo del proyecto demandará una inversión aproximadamente de Cien Mil con 00 (USD 100,000.00) dólares americanos., lo que constituye una fuerte inyección económica para el comercio y empresas relacionadas con la actividad, generando una significativa cantidad de puestos de trabajo temporales y de clase indirecta, así como los colaterales que pertenecen al ciclo productivo.

6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

El proyecto se ubicará en terrenos completamente plano y cubierto la calle es de concreto. No obstante, el suelo original, tiene textura franco-arcillosa con poca arena, con erosión, pedregosidad y drenaje moderado

6.1. Caracterización del Suelo

Los tipos de suelos hallados en el área están clasificados como limosos-toscosos; arcilla limosa. Se encontraron suelos limosos arcillosos de color chocolate con capacidad de soporte para la obra.

6.1.1 La Descripción del Uso del Suelo

El uso de suelo en el área de influencia del proyecto es de carácter comercial y residencial. Actualmente el lote donde se pretende desarrollar el proyecto se encuentra sin uso definido, puesto que se ha dispuesto para la construcción del proyecto.



Foto No. 1 y 2. Vista parcial del uso actual del suelo en el área del proyecto.

6.1.2 Deslinde de la Propiedad

El área del proyecto tiene los siguientes colindantes:

Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación No. 8700, Folio Real No. 15362 (F), Inscrita al Tomo No. 398, Folio No. 468, ubicada en el Corregimiento de Chilibre, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá, en el mismo se desarrollará sobre una superficie de 6, 480.88 mts.².

Norte: Lote No. 13.

Sur: Lote No. 9.

Este: Carretera Madden.

Oeste: Lote No. 1 de la Sección C.

6.2 Topografía

El terreno utilizado para llevar a cabo este proyecto, presenta una topografía irregular pero moderada. (Ver Foto No. 3 y 4).



Foto No. 3 y 4. Esta vista parcial del terreno, donde se llevará la reconstrucción, nos da una idea de la Topografía del Terreno.

6.3 Hidrología

Dentro de la propiedad no se encuentran recursos hídricos superficiales, sin embargo, a al sur de la propiedad fluye la quebrada San Roque, la cual no se verá afectada por el desarrollo del proyecto ya las aguas pluviales del mismo fluirán hacia los drenajes existentes y conectadas al sistema colector pluvial y sanitario que se construirá.

6.3.1 Calidad de Aguas Superficiales

Dentro de la propiedad no se encuentran recursos hídricos superficiales, sin embargo, en el límite sur de la propiedad fluye una fuente hídrica.

6.4 Calidad del Aire

El sitio donde se ubica el proyecto, es un área donde la circulación vehicular es moderada, por lo que las emanaciones de gases tóxicos o de contaminantes atmosférica, que constituyen la fuente de mayor generación de contaminantes, son mínimos. Como se trata de espacios abiertos, el movimiento de los vientos, mantiene el sector libre de contaminantes atmosféricos. La calidad del aire no se verá afectada durante la ejecución del proyecto, ya que no se generarán gases tóxicos o peligrosos.

En forma general podemos señalar que la calidad atmosférica en el área, presenta niveles aceptables.

6.4.1 Ruido

La intensidad del ruido, está estrechamente relacionada con el tipo de actividades que se desarrollan en la zona, los mismos son emitidos por fuentes móviles (los vehículos que transitan a lo largo de las vías colindantes al proyecto (Calle principal del sector de Don Bosco-Hacia MADDEN). No obstante, de acuerdo a testimonios de los residentes y trabajadores del área, la presión sonora aún está dentro de los límites tolerables.

6.4.2. Olores

En el área donde se desarrollará el proyecto no se han detectado olores, que pudieran causar algún grado de afectación.

7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

El sitio y el área de influencia a ubicar el proyecto es un lugar que ha sufrido una intensa intervención humana, al encontrarse en su gran totalidad pavimentado, por lo que en él se carece de vegetación arbustiva y arbórea. No existen elementos, que propicien un hábitat, para la existencia de especies indicadoras.

7.1 Características de la Flora

El sitio y el área de influencia a ubicar el proyecto es un lugar que ha sufrido una intensa intervención humana, por lo que la vegetación circundante se compone de especie de gramíneas tales como: Paja Canalera (Saccharum spontaneum), y varios árboles aislados tales como: un (1) Mango (Manguifera indica), un (1) Barrigón (Bombax barrigón), un (1) Carate (Bursera simaruba), dos (2) Palmas de corozo, los cuales no representan valor comercial y ecológico no representativo.

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

La metodología implementada para el inventario forestal, fue la de medición total de todos los árboles presentes en el área del proyecto Plaza Comercial y Gasolinera, a la altura del pecho (DAP).

La vegetación arbórea es escasa y dispersa, Se utilizó una cinta diamétrica para medición del diámetro, un clinómetro, para medir la altura y formularios de campo y lápices.

Estas especies no son utilizadas por los moradores del área. El resultado del inventario levantado se presenta en el cuadro siguiente:

Cantidad	Especie	Familia
1	Mango (0.23 cm x 1.5 mts)	Anacardiaceae
1	Barrigón (0.30 cm x 5.0 mts.)	Bombacaceae
1	Carate (0.14 cm x 4.0 mts.)	Burseraceae

7.2 Características de la Fauna

En la visita al área, no se observaron especies de fauna terrestre, esto se atribuye al alto grado de intervención que ha causado las actividades antropogénicas alterando el entorno natural del lugar, ya que este es un área residencial de un movimiento intensivo y constante. Además, está rodeado de edificaciones residenciales y que además existe un tráfico intenso y constante en la calle frente al proyecto.

8.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO

El corregimiento de Chilibre, cuenta con una población de 53,955 habitantes según el censo de población del año 2,010, se distribuyen en 924.0 kilómetros cuadrados lo que nos da una densidad de 58.4 habitantes por kilómetros cuadrado, cuenta con los servicios de luz eléctrica, agua potable, transporte colectivo y selectivo y educación a todos los niveles, servicios médicos públicos y privados y cuartel de policía.

8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes

El uso del suelo aledaño al proyecto es tipo comercial, residencial, dado que las actividades a desarrollar se enmarcan dentro de las regulaciones de desarrollo urbano establecidas por el MIVI, zonificando el área específica del proyecto como C2 Comercial de Intensidad Alta o Central, usos de comercios, locales y centros, sin el uso de controles especiales, no se prevé ningún conflicto con los colindantes.

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

Objetivos de la Participación Ciudadana:

El Plan de Participación Ciudadana tiene como objetivo involucrar a la ciudadanía en la etapa más temprana del posible del Proyecto “Plaza Comercial y Gasolinera”, en la toma de decisiones e informar a la comunidad de las diferentes etapas de elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, incluyendo las observaciones que haya formulado la ciudadanía durante la realización del mismo, destacando la forma en que se le dieron respuesta en el Estudio, y los mecanismos utilizados para involucrar a la comunidad durante esta etapa.

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 y se modifica el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.

Forma de Participación Ciudadana.

La forma de participación ciudadana constó en una encuesta aplicada al área de influencia directa, específicamente en el Sector de Don Bosco, Corregimiento de Chilibre, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

La participación ciudadana se dirigió a los sectores sociales establecidos en el área de interacción del proyecto en el sector residencial. Con el propósito de informar a la comunidad del entorno sobre las acciones del proyecto se realizó aplicar encuesta con preguntas abiertas, a residentes en el área de influencia directa; localizados al azar en la fecha 21 marzo y 23 de septiembre de 2020, por la pandemia que vive el país.

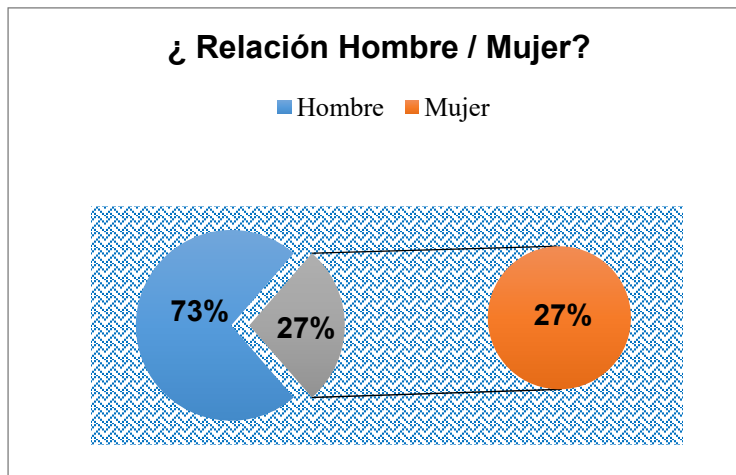
Metodología

Para realizar el sondeo de opinión sobre la percepción de la comunidad y la probabilidad de iniciar la construcción del Proyecto “Plaza Comercial y Gasolinera”, 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 con la comunidad y el medio ambiente; y los posibles problemas ambientales de la comunidad y las expectativas que pudiera generar el proyecto. Al momento de aplicación de la entrevista se dio información sobre el proyecto y del alcance de la entrevista.

OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO

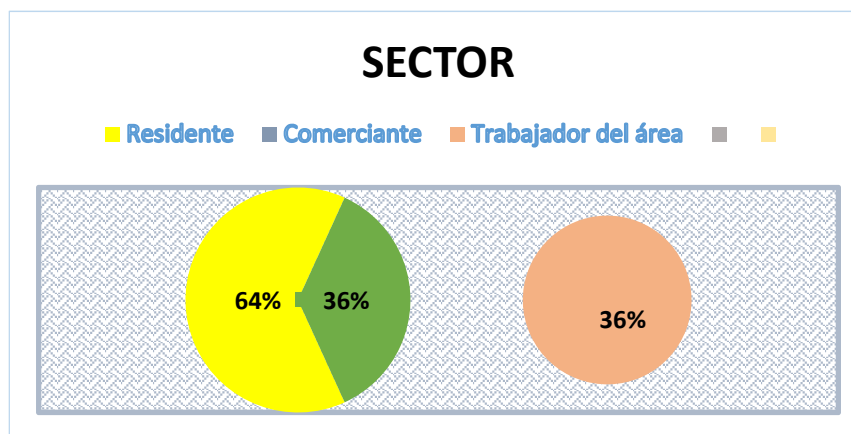
De las once (11) personas encuestadas, ocho (8) eran hombres para un 73 % y tres (3) eran mujeres para un 27 % del total de los encuestados.

Gráfico No.1 - Relación Hombres /Mujeres



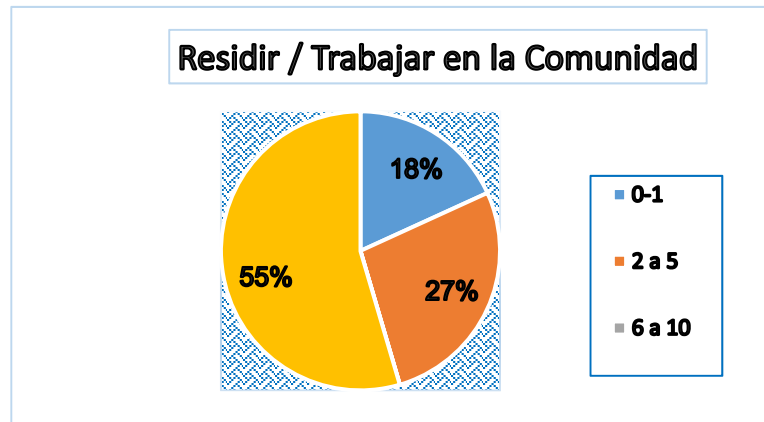
De las once (11) personas encuestadas, se puede indicar lo siguiente: siete (7) respondieron que eran residentes del área para un 64 % y cuatro (4) nos indicaron que eran trabajadores del área para un 36 % del total de los entrevistados.

Gráfico No.2 – Relación del Sector de los Encuestados



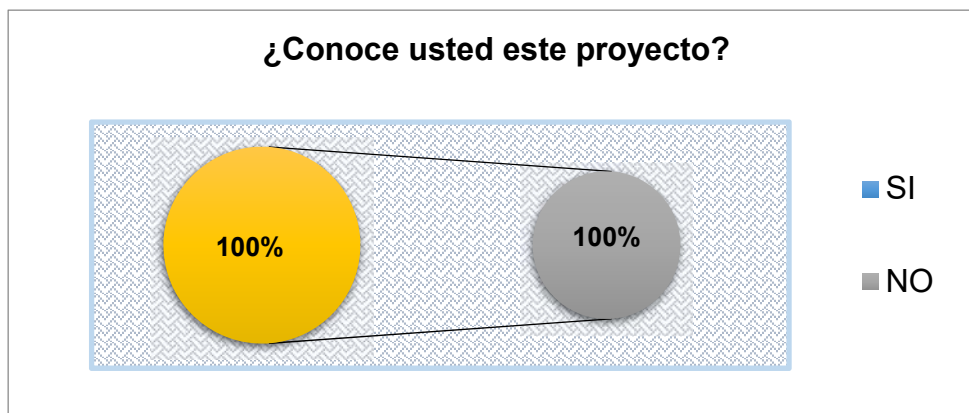
De las once (11) personas encuestadas, se puede indicar lo siguiente: seis (6) respondieron tener más de 10 años de residir en la comunidad, para un 55 %, tres (3) que mantenían de 2 a 5 años, para un 27 % y dos (2) de los encuestados que más o menos un año, para un 18 %.

Gráfico No.3 - Tiempo de Residir o Trabajar en la Comunidad



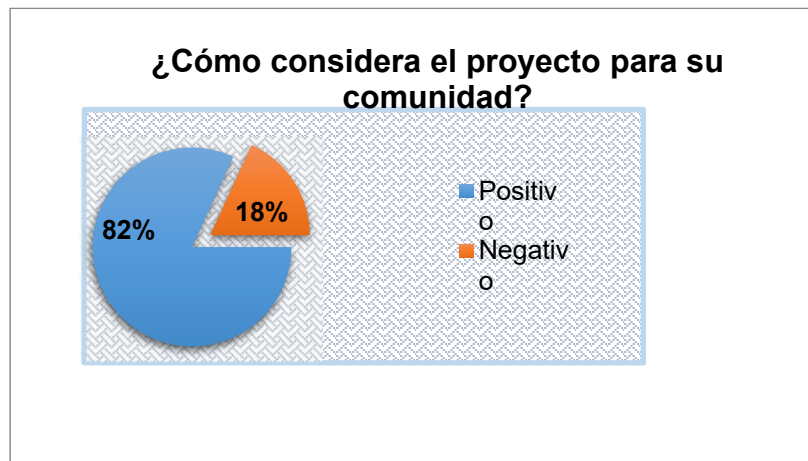
- 1.0 ¿Conoce usted sobre este proyecto? Las once (11) personas entrevistadas manifestaron no tener conocimiento del proyecto para un 100 %.

Gráfico No.4 - Conocimiento del Proyecto



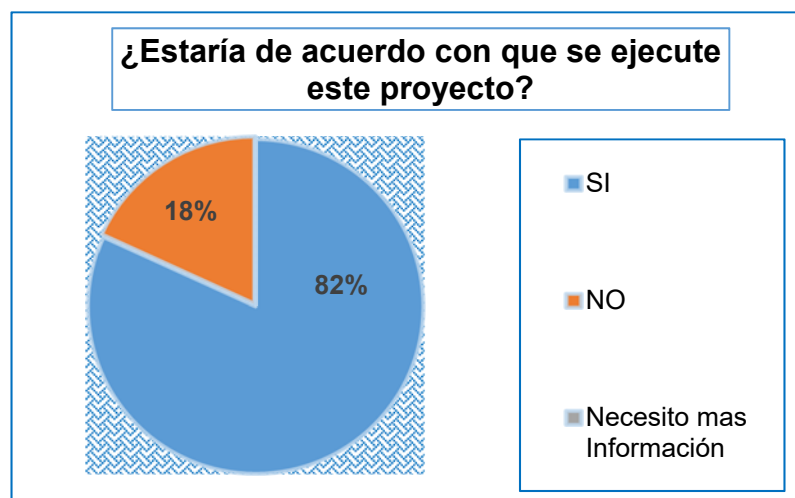
- 2.0 ¿Cómo considera el proyecto para su comunidad? Nueve (9) de los entrevistados, consideran al proyecto como positivo para un 82 % y dos (2) de encuestados consideran al proyecto como negativo, para un 18 % del total de los encuestados.

Grafico No.5 – Positiva/Negativamente/No Sabe



3.0 ¿Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto? De los once entrevistados, nueve (9) manifestaron estar de acuerdo con la ejecución del proyecto para un 82 % y dos (2) indicaron no estar de acuerdo para un 18 %.

Grafico No.6 – SI / NO / NO SABE



En referencia a las siguientes preguntas los entrevistados manifestaron lo siguiente:

4.0 ¿Con la ejecución del proyecto que problemas sociales considera que este proyecto les causaría?

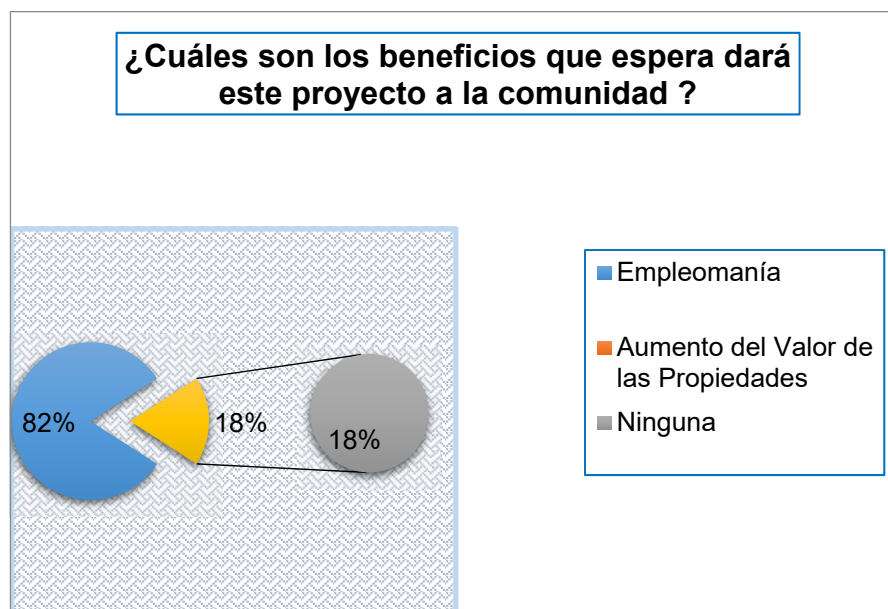
- Se perderá la Tranquilidad en el área.
- Siempre y cuando se respeten las normas no debe haber problemas con los vecinos.
- Por el lugar donde se colocará no creo que afecte.
- No debe haber problemas.

5.0 ¿Con la ejecución del proyecto que problemas ambientales considera que este proyecto les causaría?

- Afectaría la Quebrada.
- No creo que afecte al ambiente en este terreno no hay nada.
- Los Olores a Gasolina.
- Cuando se construya puede que tengamos ruido y polvo. Cuando funcione pueda que se sienta olor a gasolina.
- Hay una quebrada, pero si se hacen bien las cosas no debe molestar.
- Si se cumplen las leyes no debe afectar al ambiente.

6.0 ¿Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad? De los once (11) encuestados, nueve (9) manifestaron que la empleomanía sería un beneficio del proyecto a la comunidad, dos (2) consideraron que ninguna de las respuestas.

Grafico No.7 – Beneficios



ANEXO FOTOGRAFICO



8.3. Sitios históricos, Arqueológicos y Culturales Declarados

En el área del proyecto no se observan elementos arqueológicos e históricos y culturales.

Si durante la construcción del proyecto, específicamente durante el movimiento de tierra, afora algún vestigio arqueológico, se comunicará a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del INAC, y al Ministerio de Ambiente; además de brindar toda la colaboración necesaria para la caracterización y rescate del valor encontrado.

8.4 Descripción del paisaje

Se espera mejorar la vista o el paisaje del área con la construcción de la estación Don Bosco, ya que en su entorno predominan las construcciones de un ecosistema urbano, con diversos sitios de instalaciones comerciales en constante desarrollo.

9.0 IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.

En este punto se identificarán los impactos ambientales y sociales que causará el proyecto en sus diferentes etapas de construcción. Se define el carácter del impacto, así como su grado de perturbación, importancia ambiental, y otras variables que definen su significancia.

9.1 Identificación de Impactos Ambientales Específicos, su Carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.

Teniendo siempre presente la ubicación del proyecto, las características de su área de influencia, así como la actividad a desarrollarse, podemos concluir que el desarrollo del futuro proyecto no se generaran impactos que conlleven a riesgos ambientales negativos en el área de influencia directa, como en el área de influencia indirecta.

Se ha considerado que el proyecto a desarrollar, se localizará en una zona de alto movimiento vehicular con mucha actividad comercial.

Una vez identificado los aspectos e impactos, éstos evaluarán utilizando criterios y empleando escalas numéricas.

Para la identificación y evaluación de los aspectos e impactos ambientales, se desarrollan por separado los siguientes puntos:

- 1. Identificación de aspectos ambientales e impactos ambientales.**
- 2. Evaluación de aspecto e Impactos Ambientales.**

Para la identificación de los aspectos e impactos ambientales se utilizó el método de diagrama de flujo de procesos y se utilizó también el de cadena de producción. Además, se tomó en consideración las características ambientales del área de influencia involucrada. De esta manera se dividió el proceso en partes manejables delimitando cada proceso y actividad de apoyo y prestando atención en los aspectos que se puedan presentar desde la recepción de la materia prima hasta llegar a la utilización del producto. Este tipo de análisis tiene el objetivo de permitir identificar aspectos e impactos en secciones pequeñas, manejables, disminuyendo así la posibilidad de pasar por alto un aspecto significativo.

Cuadro No 2. Identificación de aspectos y potenciales impactos

Nº	Aspectos Ambientales	Potenciales impactos	Descripción
1.	Uso del suelo	Perdida de la calidad de suelo, por cambios en su estructura.	La pérdida se dará a raíz de la desaparición de la capa de concreto existente en el suelo, por nueva pavimentación y recubrimiento de superficie, y otras obras de ingeniería.
2.	Generación de ruido y/o vibraciones.	Contaminación acústica (niveles arriba de los límites permisibles, señalados en la normativa).	Se origina por las actividades de uso de maquinaria y entrega de materiales en fase constructiva. Y en fase operativa por la llegada de vehículos que transporten el combustible e insumos.
Nº	Aspectos Ambientales	Potenciales impactos	Descripción

3.	Introducción de elementos extraños.	Modificación de la calidad paisajística. Elemento naturalidad.	La construcción puede ser un elemento discordante: construido con materiales, colores y carteles publicitarios inadecuados.
4.	Generación de partículas fugitivas (material particulado y polvo).	Contaminación atmosférica.	Se originarán por las actividades de uso de maquinaria en fase constructiva, y transporte de material pétreo.
5.	Generación de gases	Contaminación atmosférica.	Gases generados durante la etapa de construcción por equipo en mal estado perteneciente a contratista y subcontratista. Y en fase operativa en la carga y descarga en la actividad de venta del combustible en los tanques soterrados.
6.	Generación y manejo de desechos sólido	Contaminación del suelo y aire, afección del entorno paisajístico y socioeconómico.	La generación/acumulación de desechos de actividades deconstructivas y constructivas; y de residuos como los envases vacíos de material plástico y la orgánica, sería la causa de los impactos señalados.
7.	Utilización de recursos naturales	Agotamiento de recursos naturales: agua, energía y materiales.	Un uso no sostenible de agua, energía y materiales, en cualquiera de las fases del proyecto, puede provocar el agotamiento de los mismos.
8.	Traslado de equipos, maquinarias y materiales.	Incremento y lentitud del tráfico.	En especial en horas pico, y por el uso de vehículos de gran tamaño.

Nº	Aspectos Ambientales	Potenciales impactos	Descripción
9.	Ausencia de señalizaciones, superación de la capacidad de carga de los vehículos que transportan los materiales de construcción, y toda materia prima; y velocidad no controlada.	Incremento en los niveles de accidentabilidad.	Accidentes que pueden darse que pongan en riesgo la salud y vida de la población vecina, tráfico peatonal o a los propios trabajadores.
10.	Generación de aguas residuales.	Contaminación de la atmósfera por gases mal olientes, afección a la estética de la zona.	Impacto producto de un mal diseño, y poco mantenimiento de la trampa de grasa.
11	Fuga y derrame de combustible dentro de la estación.	Contaminación atmosférica y afección a la estética de la zona.	Impacto producido, por malas prácticas durante las actividades de descarga y venta de combustibles.
12	Fallas en el sistema de seguridad.	Contaminación atmosférica, a causa de incendio, explosión o fuga por sabotaje.	Impacto producido por malas prácticas referente al mantenimiento de equipos, sistema eléctrico y pocos o inexistencia de procedimientos de seguridad a las instalaciones.

Una vez identificado los aspectos e impactos, éstos de evaluarán utilizando criterios y empleando escalas numéricas.

Cuadro N° 3. Criterios de evaluación de impactos identificados

Carácter y Criterio	Calificación	Ponderación
CARÁCTER: Características que indican si un impacto mejora o deteriora las condiciones de la línea base ambiental.	<u>Positivo (+):</u> Impacto que implica un mejoramiento o recuperación del ambiente biofísico, o un beneficio socioeconómico de la comunidad involucrada, a partir de la condición presentada en la línea base ambiental.	+1
	<u>Negativo (-):</u> Impacto que implica un deterioro de la condición presentada en la línea base ambiental.	-1
TIPO: Característica que indica si el Proyecto es responsable del impacto o causa el impacto a través de otras variables	<u>Directo:</u> Impacto primario producto de una acción humana que ocurre al mismo tiempo y en el mismo lugar que dicha acción.	1
	<u>Indirecto:</u> Impacto secundario o adicional que podría ocurrir en un lugar diferente como resultado de una acción humana. Cuando el componente ambiental afectado recibe el impacto a través de otra variable afectada, y no directamente por acción del proyecto.	2
	<u>Acumulativo:</u> Impacto que resulta de una acción propuesta, y que se incrementa al añadir los impactos colectivos o individuales producidos por otras acciones. Su incidencia final es igual a la suma de las incidencias parciales causadas por cada una de las acciones que la produjeron.	3

Carácter y Criterio	Calificación	Ponderación
	<u>Sinérgico:</u> Se produce como consecuencia de varias acciones, y cuya incidencia final es mayor a la suma de las incidencias parciales de las modificaciones causadas por cada una de las acciones que las generaron.	4
RIESGO DE OCURRENCIA: Características que indican la probabilidad que se manifieste un efecto en el ambiente.	<u>Seguro:</u> Impacto con 100% de probabilidad de ocurrencia.	3
	<u>Muy Probable:</u> Cuando existen altas expectativas que se manifieste un impacto.	2
	<u>Poco Probable:</u> Cuando existen bajas expectativas que se manifieste un impacto.	1
EXTENSIÓN: Característica que indica la distribución espacial del impacto.	<u>Extensivo:</u> Cuando el impacto trasciende fuera del área de influencia del proyecto.	3
	<u>Regional:</u> Cuando el impacto se manifiesta en diferentes sectores del área de influencia directa.	2
	<u>Localizado:</u> Cuando el origen y/o manifestación del impacto se produce en un sector definido o específico del área de influencia de la fuente.	1
DURACIÓN: Calidad que indica el tiempo que durará el impacto o efecto o alteración.	<u>Permanente:</u> Un impacto es un cambio en un recurso, donde el recurso no se recupera durante la vida útil de la obra.	4
	<u>Largo Plazo:</u> Un impacto es considerado a largo plazo si el recurso requiere más de tres (3) años en recuperarse.	3

Carácter y Criterio	Calificación	Ponderación
	<u>Corto Plazo:</u> El impacto a corto plazo dura aproximadamente tres años siguientes a la operación del proyecto.	2
	<u>Temporal:</u> El impacto temporal generalmente ocurre durante la etapa de construcción u operación, y los recursos se recuperan durante o inmediatamente después de la construcción.	1
REVERSIBILIDAD: Característica que indica la posibilidad que el componente ambiental afectado recupere su condición presentada en la línea base en forma natural.	<u>Irreversible:</u> Cuando el impacto no se revierte en forma natural después de terminada la acción de la fuente que lo genera.	4
	<u>Requiere de Ayuda Humana:</u> La recuperación del componente afectado requiere una acción correctora.	3
	<u>Genera una nueva condición:</u> Cuando el impacto genera una nueva condición, diferente a la identificada en la línea base.	2
	<u>Reversible:</u> Al cabo de cierto tiempo, el impacto se revierte en forma natural después de terminada la acción de la fuente que lo genera.	1
PROBABILIDAD DE MITIGACIÓN: Indica la probabilidad de mitigación de un impacto.	<u>No-Mitigable:</u> Impacto que no puede ser mitigado mediante acciones correctoras.	2
	<u>Mitigable:</u> Impacto que puede ser mitigado mediante acciones correctoras.	1

Carácter y Criterio	Calificación	Ponderación
GRADO DE PERTURBACIÓN: Refleja el nivel de alteración de una variable ambiental y que implica que tanto cambia la condición de la línea base luego de recibir el impacto.	<u>Importante:</u> Cuando el grado de alteración respecto a la línea base es significativo, y en algunos casos puede considerarse inaceptable. La recuperación puede requerir mucho o ser imposible.	3
	<u>Regular:</u> Cuando el grado de alteración implica cambios notorios respecto a la condición presentada en la línea base, pero dentro de rangos aceptables. Se espera la recuperación del ambiente.	2
	<u>Escasa:</u> Cuando el grado de alteración es pequeño y puede considerarse que la condición de la línea base se mantiene.	1

Cuadro N° 4 Medios afectados y su ponderación

Medio Afectado	Calificación	Ponderación
Suelo	<u>Sí:</u> Afectación de suelos frágiles, fertilidad de suelos colindantes, desertificación, acidificación.	1
	No	0
Agua	<u>Superficiales:</u> Afectación de la calidad de las aguas superficiales, o de sus parámetros físicos, químicos o biológicos. La modificación del uso actual del agua.	3
	<u>Subterráneas:</u> Afectación de la calidad de las aguas subterráneas, o de sus parámetros físicos, químicos o biológicos.	3

Medio Afectado	Calificación	Ponderación
	<u>Marinas:</u> Afectación de la calidad de las aguas marinas, o de sus parámetros físicos, químicos o biológicos.	3
	<u>Caudales:</u> Afectación de caudales ecológicos.	3
Aire	<u>Sí:</u> Afectaciones por ruido, polvo, fuentes fijas y móviles.	1
	No	0
Vegetación	<u>Sí:</u> Tala de árboles a nivel de individuos. No ecosistemas.	1
	No	0
Ecosistemas Sensibles	Cantidad de Ecosistemas: Incluye ecosistemas sensibles o protegidos por la legislación, como bosques nativos, bosques primarios, humedales, manglares, arrecifes de coral, pastos marinos.	1
	No	0
Especies Silvestres	Sí Efectos adversos sobre la biota silvestre. Alteración de su estado de conservación. Introducción de flora o fauna exóticas. Extracción, explotación o manejo de fauna nativa.	1
	No	0
Especies de Manejo Especial	<u>Cantidad de Especies:</u> Incluye especies vulnerables, raras, en peligro de extinción, endémico, protegido por la legislación nacional y/o internacional, insuficientemente conocidas.	1

Medio Afectado	Calificación	Ponderación
	No	0
Áreas Protegidas	<u>Sí:</u> Afectación, intervención o explotación de recursos naturales dentro de áreas protegidas. Generación de nuevas áreas protegidas o modificación de antiguas áreas protegidas.	1
	No	0
Paisaje	<u>Sí:</u> Afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico. Obstrucción de la visibilidad a zonas de valor paisajístico. Modificación de la composición del paisaje.	1
	No	0
Comunidades Humanas	<u>Obreros:</u> Efectos adversos sobre los obreros de construcción y operación del proyecto.	0
	<u>Comunidades Vecinas:</u> Efectos adversos sobre las comunidades vecinas al proyecto. Reasentamiento, transformación de actividades económicas, sociales y culturales. Obstrucción al acceso a recursos naturales que sirvan de base a las comunidades. Cambios en la estructura demográfica local. Generación de nuevas condiciones.	1
	No	0
Sitios Históricos o Arqueológicos	<u>Sí:</u> Afectación, modificación o deterioro de monumentos históricos o arqueológicos.	0
	No	0

Una vez valorado, la matriz automáticamente calcula la significancia (importancia) ambiental, del impacto, en base a la siguiente formula:

$$\text{Significancia} = (\text{Carácter}) (\Sigma \text{Criterios}) (\Sigma \text{Medios Afectados})$$

El Rango de la Importancia Ambiental varía de 6 a 100. De acuerdo a su carácter, el valor puede ser positivo o negativo. A continuación, se califican y ponderan los resultados de la Importancia Ambiental:

Cuadro N° 5. Importancia ambiental y su ponderación

Criterio	Calificación	Ponderación
Importancia Ambiental: Clasificación del impacto que acumula la suma de los demás criterios de valoración.	<u>Alta:</u> Impacto de mucha importancia ambiental.	≥ 30
	<u>Media:</u> Impacto de media importancia ambiental.	$10 > M < 30$
	<u>Baja:</u> Impacto de poca importancia ambiental.	≤ 10

Los resultados de la Importancia Ambiental permiten al evaluador jerarquizar los impactos y riesgos ambientales en base a los valores obtenidos; por lo tanto, los que obtengan los valores negativos más altos son considerados los más críticos, y por tanto, son los que requerirán de programas de manejo más complejos.

Cuadro N° 6 Ponderación de impactos identificados.

Aspecto Ambiental	Impacto Ambiental Aire, Suelo, Agua, otros	Carácter	Tipo	Riesgo de ocurrencia	Extensión	Duración	Reversibilidad	Probabilidad de ocurrencia	Grado de perturbación	Medio afectado	Significancia
1	Contaminación del suelo	-1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
2	Contaminación acústica	-1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
3	Modificación del paisaje	-1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
4	Contaminación atmosférica	-1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
5	Contaminación atmosférica	-1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
6	Contaminación del suelo	-1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
7	Agotamiento de los recursos naturales	-1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
8	Incremento y lentitud del tráfico	-1	3	1	1	1	1	1	1	1	9
9	Incremento de los niveles de accidentabilidad	-1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
10	Contaminación de la atmósfera	-1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
11	Contaminación atmosférica y afección a la estética del sitio	-1	1	1	1	1	1	1	1	1	7

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

Toda la población panameña, recibirá beneficios, desde la construcción del proyecto, iniciando por la cantidad de empleos generados, y el servicio brindado, ya que una gran

cantidad de vehículos, constantemente tendrán que abastecerse bien sea de combustible y/o de agua.

10.0. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).

Este plan tiene como objetivo brindarle al promotor una guía para que a través de un plan de mitigación se puedan minimizar los efectos de los impactos negativos que el proyecto pueda presentar, también sirve como herramienta a los encargados de darle seguimiento vigilancia y control a las diversas actividades de mitigación y su adecuado cumplimiento y se identifican los posibles riesgos que pudieran darse durante la ejecución del proyecto y las acciones a seguir para contrarrestar estos riesgos.

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

Cuadro No 7. Medidas de Mitigación de impactos.

Aspectos / Impactos Ambientales	Medidas de Mitigación
M1. Pérdida de la calidad de suelo, por cambios en su estructura.	✓ No realizar directamente en el suelo las mezclas para obras de concreto.
	✓ Remover inmediatamente el suelo en caso de derrames accidentales de combustible y restaurar el área afectada con materiales y procedimientos sencillos.
	✓ Realizar los trabajos de mantenimiento de equipos y maquinarias, si se requiere, sobre un polietileno que cubra el área de trabajo.
M2. Contaminación acústica (niveles arriba de los límites permisibles, señalados en la normativa).	✓ Exigirle al contratista el uso de maquinarias en buen estado, y muestras de que a las mismas se le somete a mantenimiento preventivo y correctivo. Esta medida debe estar contenida en el contrato de trabajo.

Aspectos / Impactos Ambientales	Medidas de Mitigación
	✓ Se les exigirá a los transportistas de combustibles y proveedores, no tocar las bocinas a intensidades elevadas y de manera innecesaria.
	✓ Los trabajos de construcción se realizarán en horario diurno, durante 8 horas laborales.
M3. Modificación de la calidad paisajística. Elemento naturalidad.	✓ Tener criterios de selección de materiales y de colores de pintura, después de un análisis del sitio y sus potenciales escénicas para incorporarlas en los diseños como elementos del proyecto, preservando las características paisajísticas.
M4. Contaminación atmosférica.	✓ Rociar agua en los sitios donde se genere polvo, cada 2 horas; y cubrir con lonas los camiones que transporten materiales (tierra, piedra, etc.).
M5. Contaminación atmosférica.	✓ Exigirle al contratista, el uso de maquinarias en buen estado, y muestras de que a las mismas se le somete a mantenimiento preventivo y correctivo. Exigirle la instalación de filtros. Estas exigencias que sean parte del contrato de trabajo.
	✓ Mantener el sistema de recuperación de gases en la etapa de llenado de los tanques.
M6. Contaminación del suelo y aire, afección del entorno paisajístico y socioeconómico.	✓ Poner en prácticas técnicas de minimización de residuos, a través de la separación, y valorización.
	✓ Mantener la “temporalidad” de los residuos en la tinaqueras a destinar para su almacenamiento.

Aspectos / Impactos Ambientales	Medidas de Mitigación
M7. Agotamiento de recurso (agua, energía y materiales).	Implementar prácticas sostenibles:
	✓ Durante el proceso de compra de materiales, elegir materiales que sean recuperados o restaurados o que tengan contenido en reciclado post-consumidor.
	✓ Comprar y usar la cantidad de material estrictamente necesaria para cada tarea.
	✓ Diseñar mensajes de sensibilización del ahorro de luz y agua, dirigido a los trabajadores de la estación.
M8. Incremento y lentitud del tráfico.	✓ Planificar el traslado de materiales, materia prima y equipo, procurando que, en pocos viajes, se traslade la mayor cantidad. Además de evitar el traslado de éstos durante las horas picos y en fechas de importancia para la población.
	✓ Evitar la interferencia entre el tráfico peatonal y/o vehicular y los frentes de trabajo.
M9. Incremento en los niveles de accidentabilidad.	✓ Controlar la velocidad de los vehículos y que estos cuenten con alarma reversa.
	✓ Transportar el material a necesitar, sin superar la capacidad del vehículo.
	✓ Mantener una adecuada señalización en el área de obra.
M10 Contaminación de la atmósfera por gases malolientes, afección a la estética de la zona.	✓ Elaborar un programa de mantenimiento y limpieza del de la trampa de grasa. En el que se incluya la limpieza de la trampa cada 2 meses.

Aspectos / Impactos Ambientales	Medidas de Mitigación
M11.Contaminación atmosférica y afección a la estética de la zona.	✓ Instalar válvulas de sobrellenado en la boca de carga hermética.
	✓ Elaborar y poner en práctica un manual operativo, que incluya instrucciones necesarias, para que se cumpla a bien las actividades de descarga y venta de combustible, entre otras. Dicho manual conteniendo las instrucciones, debe estar en un lugar visible a los trabajadores.
M12.Contaminación atmosférica, a causa de incendio, explosión.	✓ Mantener cámaras de vigilancia permanentemente.
	✓ El sistema eléctrico, debe ceñirse al reglamento de instalaciones eléctricas de Panamá (R.I.E), municipio y cuerpo de bomberos.
	✓ Revisar periódicamente y actualizar de ser necesario las medidas de prevención de incendio, sabotaje y explosión, en el plan de contingencia que se establezca.

Plan de Contingencias

El Plan de Contingencias de la estación de servicio, tratara de establecer los pasos a seguir en caso de presentarse situaciones emergentes que no fueron posibles evitarlas con las medidas preventivas.

Mediante este Plan se han determinado también los equipos con los que se debe contar junto a las estructuras de organización y funcionamiento inmediato ante una situación emergente.

Objetivos

Mitigar y controlar situaciones de emergencia causadas por accidentes, derrames o incendios producidos en las instalaciones y entorno de la Estación de Servicio.

- Establecer los pasos y forma de remediar los daños causados a la estación de servicio, las personas y medio ambiente.
- Determinar las responsabilidades y funciones del personal encargado de atender una emergencia para asegurar una respuesta rápida y efectiva.

Organización del Plan de Contingencia

El Plan de Contingencias establece los procedimientos contra derrames e incendios en base a una estructura interna mediante BRIGADAS de combate y personal de apoyo para toma de decisiones y notificaciones en el instante que se presente un evento mayor.

Cuadro No. 8

MEDIDAS PREVENTIVAS CONTRA DERRAMES			
Disponer de contenedores con arena seca o cualquier otro material absorbente.	Prevenir pequeños y grandes derrames en tanques y tuberías.	Propietario Administrador	Permanente
Revisar periódicamente y cambiar de ser necesarias las válvulas de impacto de los surtidores.			
Mantener revestidos y protegidos contra la Corrosión a los tanques de almacenamiento.			
Mantenimiento del sistema contra incendios	Controlar posibles conatos incendios.		
Adquirir extintores manuales y rodantes para todos los tipos de fuego.	Salvaguardar la seguridad, salud de los trabajadores y usuarios.	Propietario Administrador	Permanente
Prohibir fumar al interior de la estación de servicio y/o efectuar cualquier operación generadora de chispas o fuego.			

MEDIDAS PREVENTIVAS CONTRA DERRAMES			
	Cumplir con lo dispuesto en el Art. 27 del RAOHE.	Propietario Administrador	Permanente
	Prevenir incendios o explosiones.	Propietario Administrador	Permanente
Disponer de agua suficiente como reserva en la cisterna.	Contar con un suministro constante de agua.	Propietario	Permanente
Disponer de un Disyuntor (Breaker) general de "CORTE" para cortar al instante el paso de energía en toda la estación de servicio.	Controlar la variabilidad de voltaje al interior del depósito.	Propietario Administrador	Una sola vez
Revisar periódicamente el estado de las instalaciones eléctricas, extintores e instalaciones de flujo de combustibles.		Propietario Administrador	Permanente
No almacenar ni despachar combustible en recipientes no autorizados, ni despachar a vehículos con el motor encendido.	Salvaguardar la integridad de los trabajadores, usuarios y habitantes de las zonas aledañas.	Propietario y despachadores	Permanente
Colocar anuncios de peligro y/o advertencia en los sitios de almacenamiento de despacho de combustible.	Prevenir accidentes	Propietario Administrador	Anualmente
Realizar mantenimiento permanente a la rampa de grasas.	Mantener limpia el área de afluencia Vehicular.	Propietario Administrador Encargado de mantenimiento	Permanente
MEDIDAS PREVENTIVAS ANTE DESCARGA DE COMBUSTIBLES			
Mantener las áreas verdes en buen estado.	Implementar y mantener áreas verdes que sirvan de	Administrador Encargado de mantenimiento	Permanente

	amortiguamiento, oxigenación y ornamentación		
Separar los desechos sólidos no peligrosos en recipientes metálicos o plásticos según sus características, (orgánicos e inorgánicos).	Correcta separación de grasas, aceites y combustibles que permita realizar Descargas de aguas sin contaminación.	Administrador y Encargado de mantenimiento	Permanente
Usar un recipiente para contener los pequeños derrames que puedan ocurrir durante la descarga del combustible.	Prevenir contaminación	Administrador y Conductor de tanquero	Permanente
Usar detergentes biodegradables para limpieza de pavimentos y otras superficies.	Buenas prácticas de control ambiental	Administrador y Conductor de tanquero	Permanente
Disponer de un extintor al momento de la descarga.	Prevenir posibles derrames. Salvaguardar la seguridad, salud de los trabajadores y usuarios	Administrador y Conductor de tanquero	Permanente
Conectar el cable de conexión a tierra antes de iniciar la descarga de combustible.		Conductor de tanquero	
No efectuar la descarga con el motor del auto tanque encendido ni cuando haya tormenta eléctrica.		Administrador y Conductor de tanquero	
Que el auto tanque disponga siempre de una cadena de arrastre llamas que sirve para la descarga de electricidad estática.		Conductor de tanquero	

No efectuar la descarga con el motor del auto tanque encendido ni cuando haya tormenta eléctrica.	Prevenir efectos secundarios por descargas eléctricas.	Conductor de tanquero	
Disponer de los respectivos acoples en los extremos de la manguera de descarga.	Prevenir derrames	Administrador	Permanente
Identificar las bocas de llenado con el nombre y color de cada producto.			
Revisar la instalación a tierra en las áreas de descarga y abastecimiento de combustibles (tanques y surtidores).			Anualmente
Utilizar los equipos y accesorios eléctricos que se requieran, de acuerdo al área clasificada y a la temperatura del ambiente.			Anualmente

En cuanto a medidas de mitigación en caso de producirse derrames de hidrocarburos accidentales, en la bomba de patio, como en cualquier actividad Industrial y Comercial, pueden producirse situaciones de riesgo que involucren posibilidades de accidentes.

El mayor conocimiento de las Normas Básicas de Seguridad, permitirá al Operador transmitir a los usuarios y clientes la tranquilidad de que pueden confiar que el conocimiento y experiencia del personal de la bomba, le brindará los mejores productos, con atención eficiente y en condiciones seguras.

MEDIDAS PREVENTIVAS:

Una vez identificados los factores de riesgo, se deben tomar medidas para eliminar o reducir los riegos.

Las medidas de eliminación del riesgo deben ser las primeras a considerar cuando la naturaleza de la actividad lo permita. En este caso, tanto las medidas de eliminación como las de sustitución parcial de los componentes toxicológicamente dañinos pasarían por una reformulación de los carburantes y se tomarían en otro ámbito. En el ámbito de la empresa se recomienda adoptar las medidas preventivas indicadas a continuación

PLAN DE EMERGENCIA

Una emergencia es una situación que ocurre rápida e inesperadamente y demanda acción inmediata. Puede poner en peligro la salud y además resultar en un daño grave a la propiedad.

Los incidentes por lo general pueden involucrar cierto grado de lesiones personales y daños a la propiedad. Si bien los accidentes, por definición, ocurren inesperadamente, en la mayoría de los casos se pueden prevenir.

Los incidentes son menos graves que las emergencias en términos de su impacto potencial y lo inmediato de la respuesta. Sin embargo, los accidentes generalmente son precursores o indicadores de que podrían ocurrir situaciones más serias en caso de ignorarse el incidente. Por lo tanto, los incidentes deben observarse atentamente pues pueden estar indicando que algo anda mal con una determinada situación y se requiere atención inmediata.

El entrenamiento de todo su personal en materias de seguridad es clave en la prevención de incidentes. Hay que efectuar reuniones regulares con el fin de que el personal se mantenga al día. El propósito del entrenamiento debe ser orientado a enseñar a los empleados a trabajar con seguridad.

EMERGENCIAS

Desarrollo de un plan de Respuesta a la Emergencia y entrenamiento a los empleados en cómo usarlo. Ya que las emergencias son impredecibles, se debe preparar un Plan de Respuesta a la Emergencia que refleje las condiciones de la bomba de combustible.

El Plan de Respuesta a la Emergencia, considera lo siguiente:

- ✓ Limite las acciones centralizando las actividades alrededor de la empresa.
- ✓ El plan debe basarse en un número mínimo de empleados presentes en la bomba de combustible.
- ✓ El plan debe estar expuesto y claramente visible.
- ✓ El entrenamiento de su personal en la ejecución del plan le asegura un alto grado de éxito en el manejo de emergencias, de manera que prepare y entrene a su personal.

Las emergencias más serias que pueden ocurrir en la bomba de combustible, son los derrames e incendios de productos.

TIPOS DE DERRAMES

Todo derrame de combustible presenta riesgos inminentes de incendio y contaminación del Medio Ambiente, por lo tanto, se debe hacer lo posible para controlar las posibles fuentes de ignición hasta una distancia de al menos 30 metros del lugar del derrame, y evitar que el combustible fluya hacia fuentes hídricas cercanas.

En la bomba de combustible, se puede presentar un posible derrame de combustible por rebosamiento del tanque, durante la operación de recibo de un camión tanque. Para controlar ésta posible situación, se ha preparado un Plan de Emergencia.

A continuación, se relaciona las acciones básicas que se deben poner en práctica, para un control efectivo de las posibles emergencias por derrame de producto, en el recibo en carro-tanque.

DERRAME CAUSADO ACCIDENTALMENTE

- ✓ La primera persona que observe el derrame, deberá dar la voz de alarma.
- ✓ Ordene suspender inmediatamente el flujo del producto, operando la válvula de emergencia de la cisterna. No desconecte la manguera de descargue.

- ✓ Mientras persista la emergencia, no permita encender los motores de los vehículos localizados en el área bajo control.
- ✓ Suspenda toda operación en la bomba de expendió.
- ✓ No aplique agua sobre el producto derramado.
- ✓ Evalúe la magnitud del derrame, defina el área que se debe controlar, suspenda el tránsito de personal no autorizado por dicha área y sitúe extintores del polvo químico seco alrededor del área del derrame.
- ✓ Trate que el producto derramado quede confinado dentro de la bomba de Servicio, construyendo diques en arena, tierra o solventes sintéticos, para evitar que el producto derramado fluya hacia la calle o penetre en las alcantarillas.
- ✓ Si el derrame es mayor, descargue el contenido del extinguidor de espuma sobre la superficie del producto derramado.
- ✓ Aliste un tambor vacío en la Isla donde esté el surtidor que se abastece del tanque en emergencia.
- ✓ Descargue producto por este surtidor al tambor, hasta que el tanque en emergencia, regrese a su nivel máximo de llenado.
- ✓ Intente recoger el combustible derramado con baldes o latas de aluminio o plástico o material solvente. Use guantes de Nitrilo- Látex.
- ✓ Intente secar el combustible restante con arena, trapos, aserrín, esponjas o solventes sintéticos.
- ✓ Llame a los Bomberos y a la Policía, si no puede controlar la emergencia.
- ✓ Avise del peligro a los clientes y a los espectadores.
- ✓ Alerte a los vecinos sobre el peligro, especialmente si existen sótanos donde se puedan acumular los gases.
- ✓ Cuando el riesgo de incendio esté controlado, cierre el tambor herméticamente y sitúelo en un lugar al aire libre, retirado de fuentes de ignición, hasta que el cupo en el tanque permita recibir este producto.
- ✓ Solamente reanude la operación normal en la bomba de Servicio, cuando el área esté libre de vapores combustibles.

10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas

El Promotor del proyecto es el responsable de la aplicación de las medidas y del monitoreo, con el apoyo de contratistas y administrador.

10.3. Monitoreo

Cuadro N° 9 MONITOREO

Aspecto	Actividad de monitoreo	Metodología	Frecuencia	Responsable
M1	Inspección de campo.	Observación directa	Diaria	Contratista
M2	Contemplantlo en el contrato. Identificar evidencias de cumplimiento.	Observación directa	Cada vez que se dé la acción Diaria	Contratista
M3	Inspección de campo	Observación directa	Diaria	Contratista
M4	Inspección de campo	Observación directa	Diaria	Contratista
M5	Solicitar al contratista evidencias del mantenimiento	Llevar registros Observación directa	Trimestral Diaria	Administrador Administrador
M6	Inspección de campo	Observación directa	Diaria	Administrador
M7	Contar con un supervisor que sea parte de la obra. Solicitar la programación de traslado del material.	Observación directa	Diario	Administrador
M8	Inspección de campo	Observación directa	Diaria y Semanal	Contratista Administrador

M9	Inspección de campo	Observación directa	Una vez se realice Diario	Contratista
M10	Inspección de campo	Observación directa	Cada vez que se dé la medida	Contratista
M11	Revisión del programa e Inspección de campo	Observación directa	Sólo cuando se realice la medida	Administrador
M12	Inspección de campo	Observación directa	Cada vez que se dé la medida	Diario

10.4. Cronograma de Ejecución

El cronograma, se ha elaborado basado en la duración de las etapas de planificación y construcción del proyecto.

Cuadro N° 10 Cronograma de Ejecución.

Medida (s)	Mes											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Medida 1*.	x			x	x	x	x	x	x	x	x	x
Medida 2*.	x			x	x	x	x	x	x	x	x	x
Medida 3.			x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Medida 4*.		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Medida 5*.		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Medida 6*.		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Medida 7*.		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Medida 8*.		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Medida 9*.		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Medida 10*.		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Medida 11*		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Medida 12*		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

* Medida que además de ser ejecutadas en etapa de planificación y/o construcción, serán ejecutadas en etapa operativa y a lo largo de toda la vida útil del proyecto.

10.5 . Plan de rescate y reubicación de fauna flora.

Debido a la poca vegetación y al constante ruido provocado por la actividad que se da en áreas colindantes y de influencia, no se observa fauna representativa.

10.6. Costo de la gestión ambiental

El costo de la gestión ambiental en este proyecto podrá estimarse en un aproximado de B/. 5,000.00 que cubrirá los gastos del técnico que deberá supervisar que se esté cumpliendo con las medidas de mitigación señaladas, los implementos de seguridad requeridos para este tipo de construcción tales como mascarillas para prevenir afecciones por efectos del polvo, máscaras de seguridad para cualquier trabajo de soldadura u cualquier otro equipo que requiera algún trabajador.

Cuadro N° 11. Costos de gestión ambiental

Descripción	Cantidad	Unidad	Costo promedio B/	Observación
Implementación del Plan de Manejo las medidas de mitigación.	-	Global	1, 300.00	Promotor
Estudio de Impacto Ambiental.	1	Global	1,500.00	Promotor
Equipo de seguridad en fase constructiva	-	Global	-	A exigir al contratista
Equipo de seguridad para operarios de la estación y control de derrames.	-	Global	1,000.00 (Para la estación)	Promotor
Botiquín e insumos en fase constructiva	1	Global	-	A exigir al contratista
Botiquín a lo interno de la estación.	1	Global	200.00 (Para la estación)	Promotor
Imprevisto para otros costos de manejo ambiental	-	Global	1,000.00	Promotor

11.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LAS FIRMAS RESPONSABLES

11.1

11.2 Firmas Debidamente Notariadas y N° de Registro



Luis Alberto Quijada
IAR-051-1998



Lic. Fabián Maregocio
IRC-031-2008

Yo, **CARLOS M. TABOADA II**, Secretario del Concejo Municipal de Arraiján, con cédula 8-220-1176, en Funciones de Notario Público.

CERTIFICO :

que dada la certeza de la identificación del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firma (s) s (son) autentica (s).

Arraiján, 2 de SEP 2020 de 2020
 (Testigo)
 (Testigo)

NOTARIO PÚBLICO



Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.
Art. 116 del código Administrativo, Art. 1718 del código Civil y el Art. 602 del código Judicial

12.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Del presente estudio se pueden dar las siguientes aseveraciones:

- El proyecto no genera impactos ambientales negativos significativos.
- El proyecto no genera riesgo ambiental.
- Los impactos identificados pueden ser prevenidos y/o mitigados con las medidas sencillas establecidas en el presente estudio.
- El proyecto es ambientalmente viable si el promotor aplica las medidas presentadas en el estudio.
- El 85 % de las personas encuestadas dijo estar de acuerdo con la construcción del proyecto.

Entre las recomendaciones podemos señalar las siguientes:

- Cumplir con las medidas de seguridad e higiene que establece el código de trabajo en su libro II.
- Coordinar con las autoridades competentes los trabajos realizados para evitar conflictos con las personas que laboran y/o transitan en el entorno al proyecto.
- Que se cumplan las medidas de mitigación establecidas en el presente estudio.
- Documentar todo lo concerniente a la gestión ambiental y de seguridad y salud ocupacional del proyecto.

13.0 BIBLIOGRAFIA

Para el desarrollo de este Informe, además de la legislación descrita en el punto 5.3 se consultaron los siguientes documentos:

1. CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. 2000. Censos nacionales de población y vivienda 2000. Cifras Preliminares. Dirección de Estadística y Censo, Contraloría General de la República, Panamá. 270.
2. Decreto 209 de 5 de septiembre de 2006.
3. Hoja Topográfica escala 1:50,000. Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia
4. Planos de la propiedad y de construcción proporcionados por el Promotor
5. Ley 21 de 18 de octubre de 1982.
6. Plan de desarrollo urbano de las áreas metropolitanas del pacífico y atlántico. MIVI, República de Panamá.
7. Normas de zonificación de la ciudad de Panamá.
8. Módulo Nº 8 “La Evaluación de Impacto Ambiental. Conceptos y Estudios a Realizar” del Master en Evaluación de Impacto Ambiental. Málaga-España.

14. ANEXOS

ANEXO NO. 1 COPIA DE PLANOS DEL PROYECTO

ANEXO NO. 2 LOCALIZACIÓN REGIONAL

ANEXO NO. 3 ASPECTOS LEGALES DEL PROYECTO

ANEXO NO. 4 COPIA AUTENTICADA DE CÉDULA DEL
PROMOTOR

ANEXO NO. 5 PAZ Y SALVO

ANEXO NO. 6 ENCUESTA DE OPINIÓN DE LA COMUNIDAD

ANEXO NO. 7 NOTA DE PRESENTACIÓN

ANEXO NO. 8 RECIBO DE PAGO

ANEXO NO. 9 CONSULTORES

ANEXO NO. 1 COPIA DE PLANOS DEL PROYECTO

Finca: (Inmueble) Panamá, Folio Real No. 15382 (F)

Código de Ubicación: 8700

Corregimiento de Chilibre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

CENTRO COMERCIAL- 1. 635.00 MTS.²

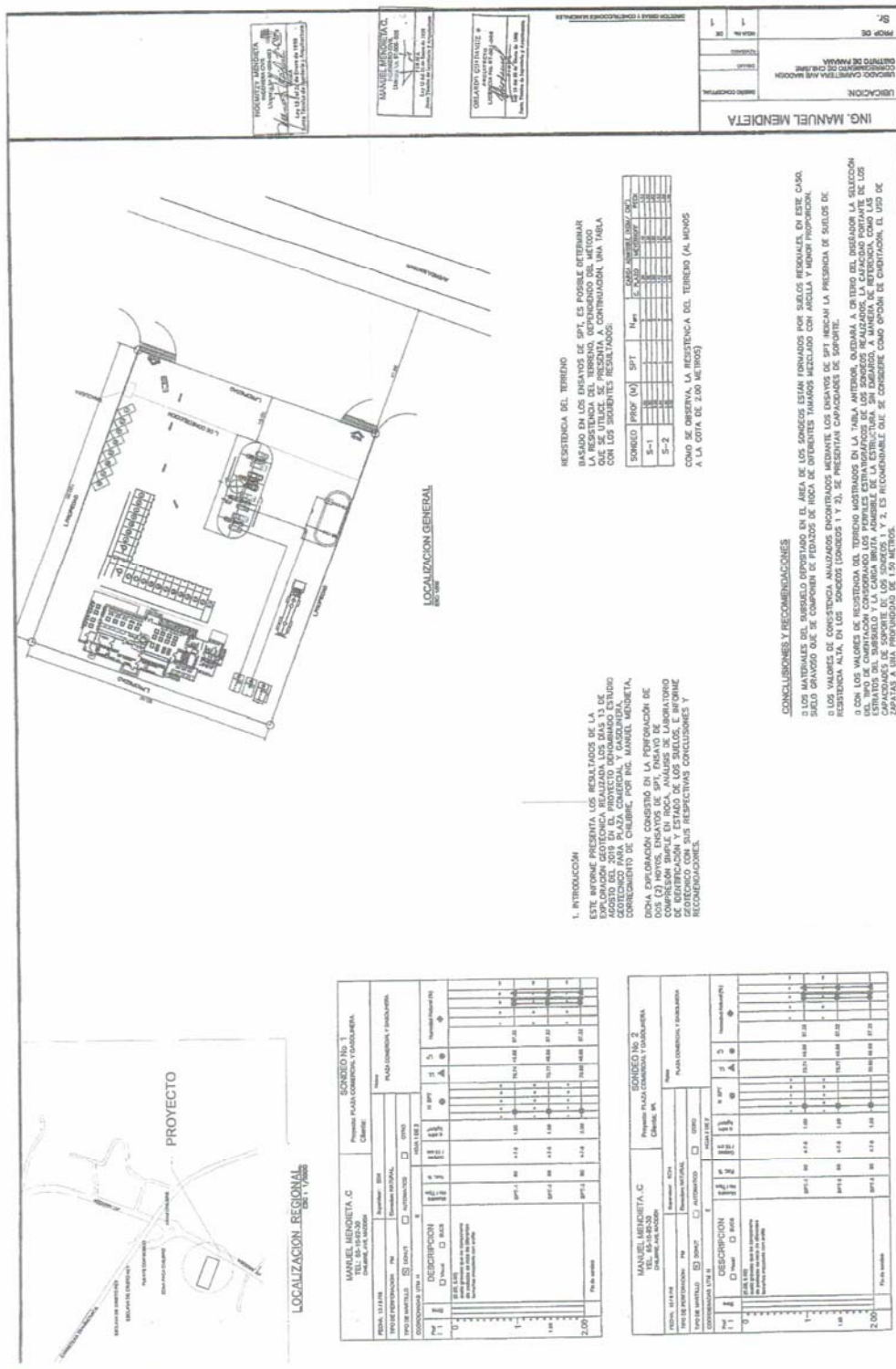
GASOLINERA- 470.00 MTS.²

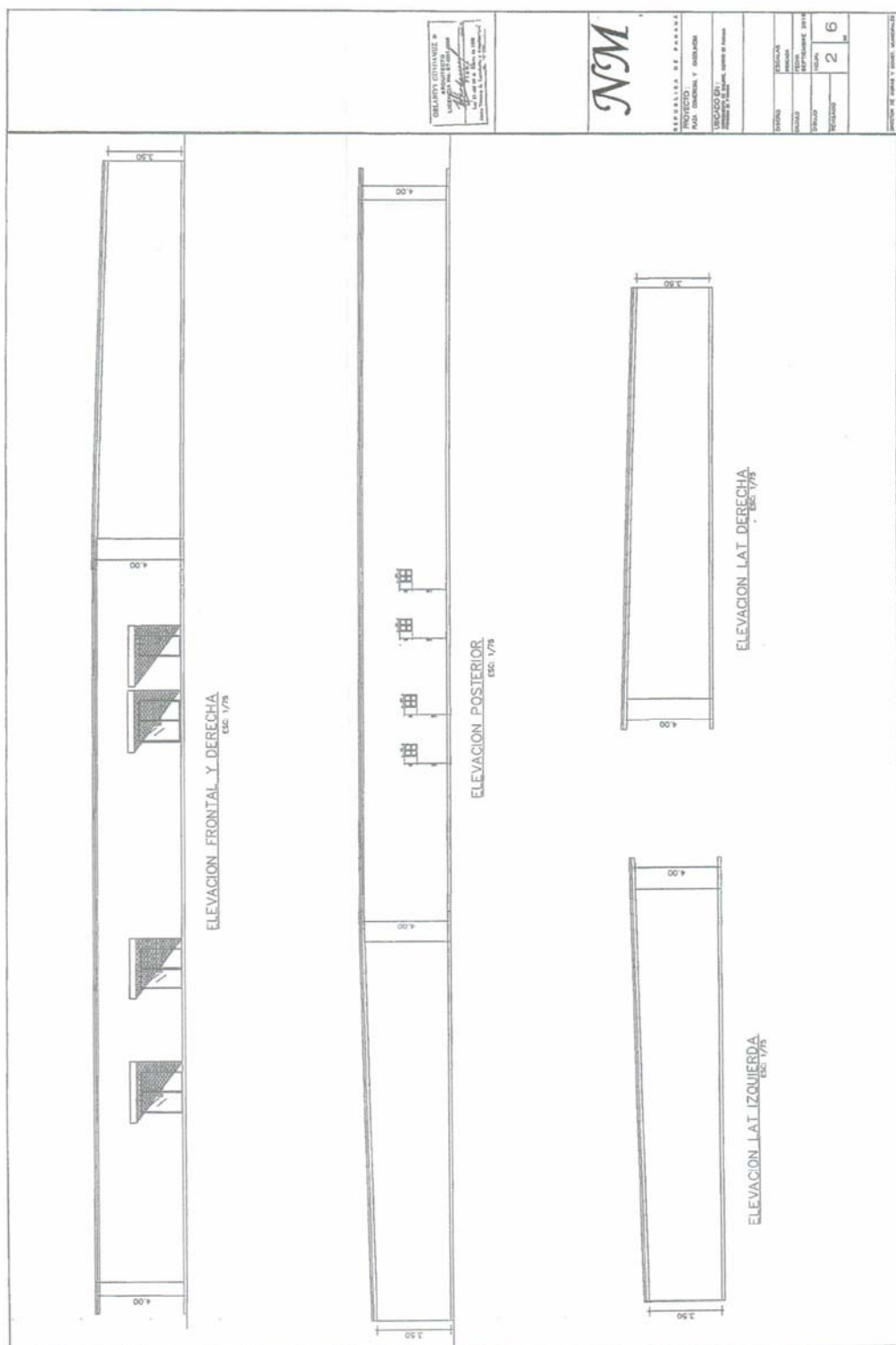
LOCALIZACION REGIONAL
(Escala 1:50,000)

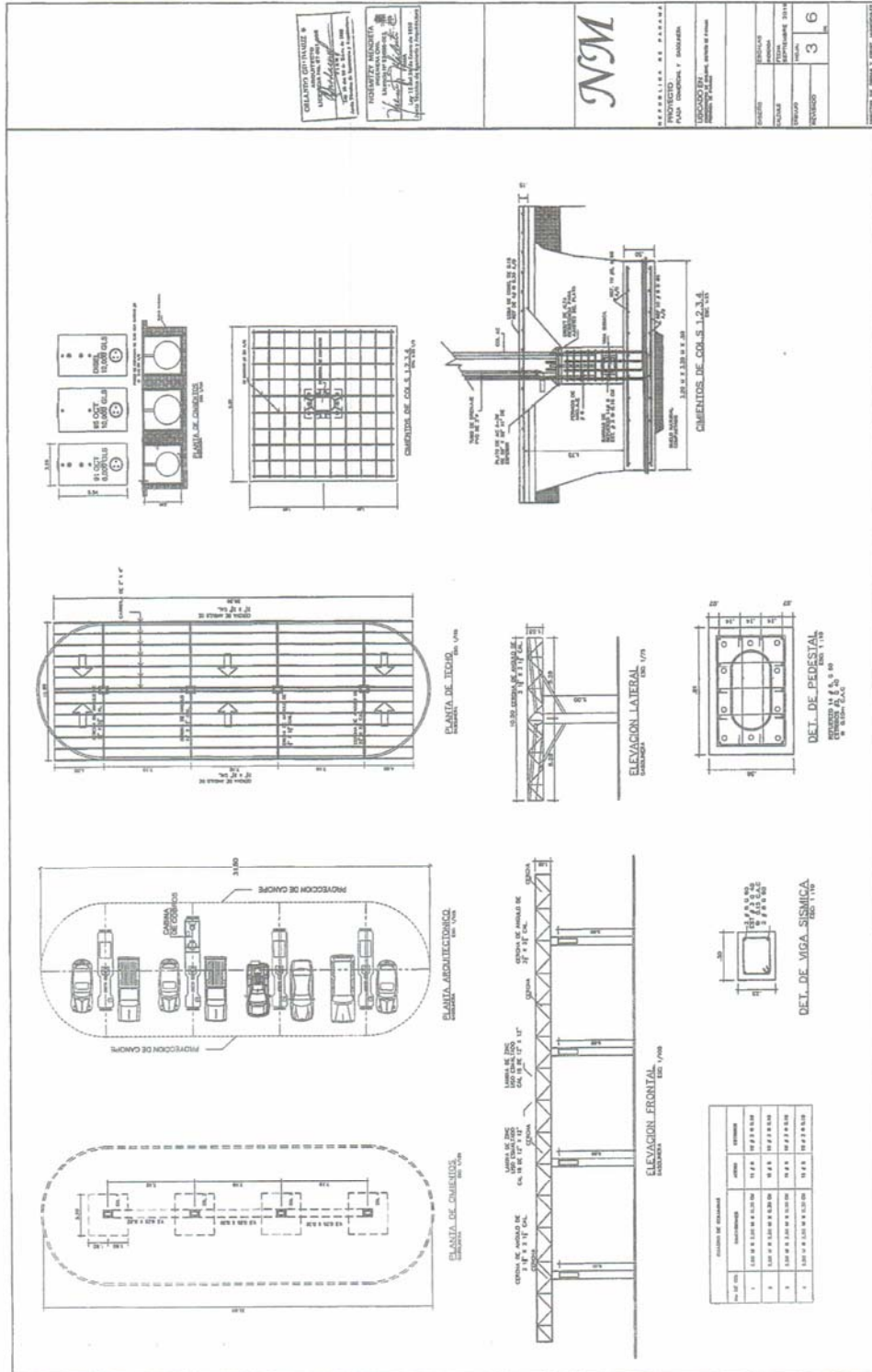
LOCALIZACION GENERAL
(Escala 1:10,000)

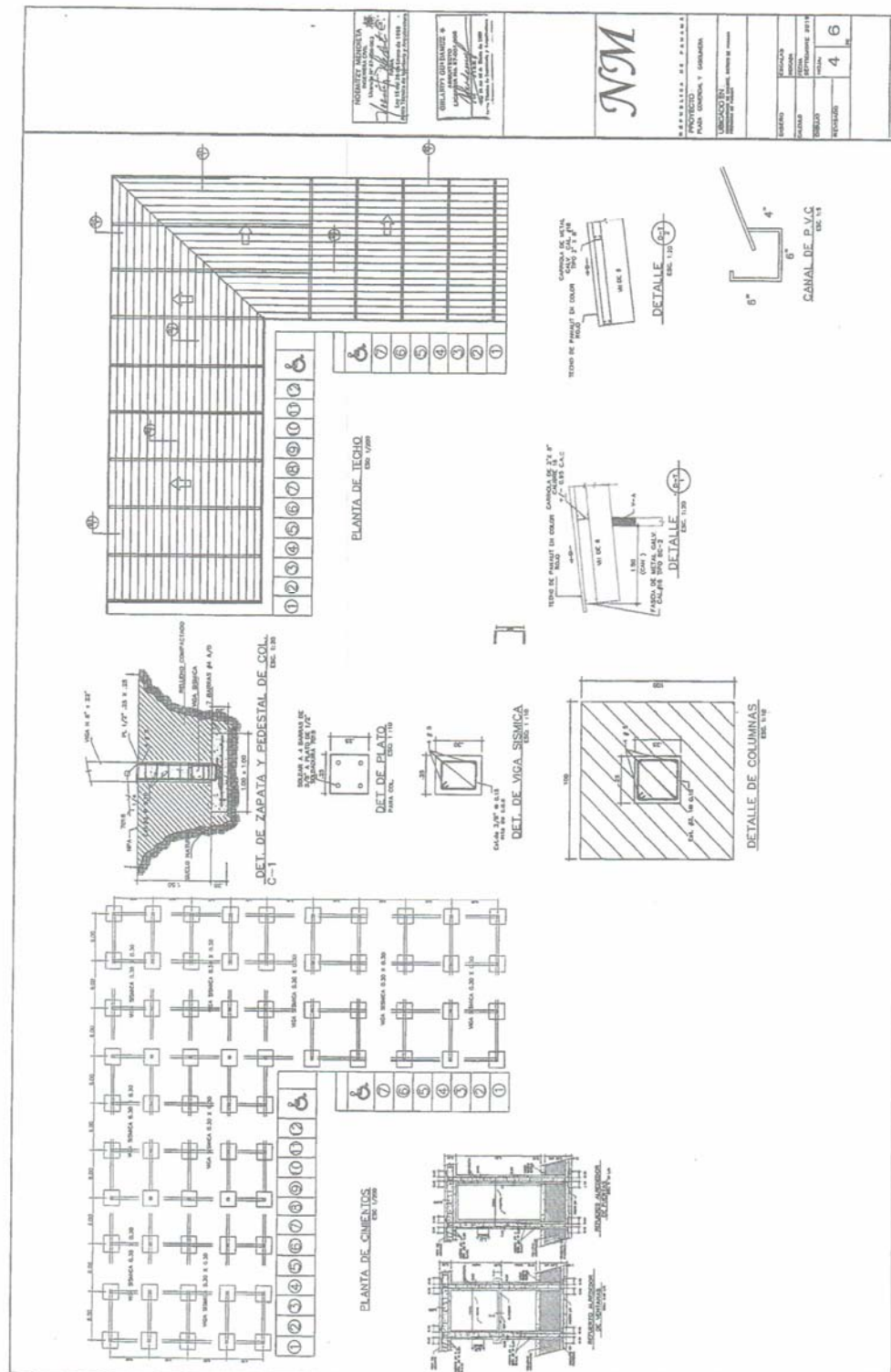
PLANTA DE DISTRIBUCION
(Escala 1:1000)

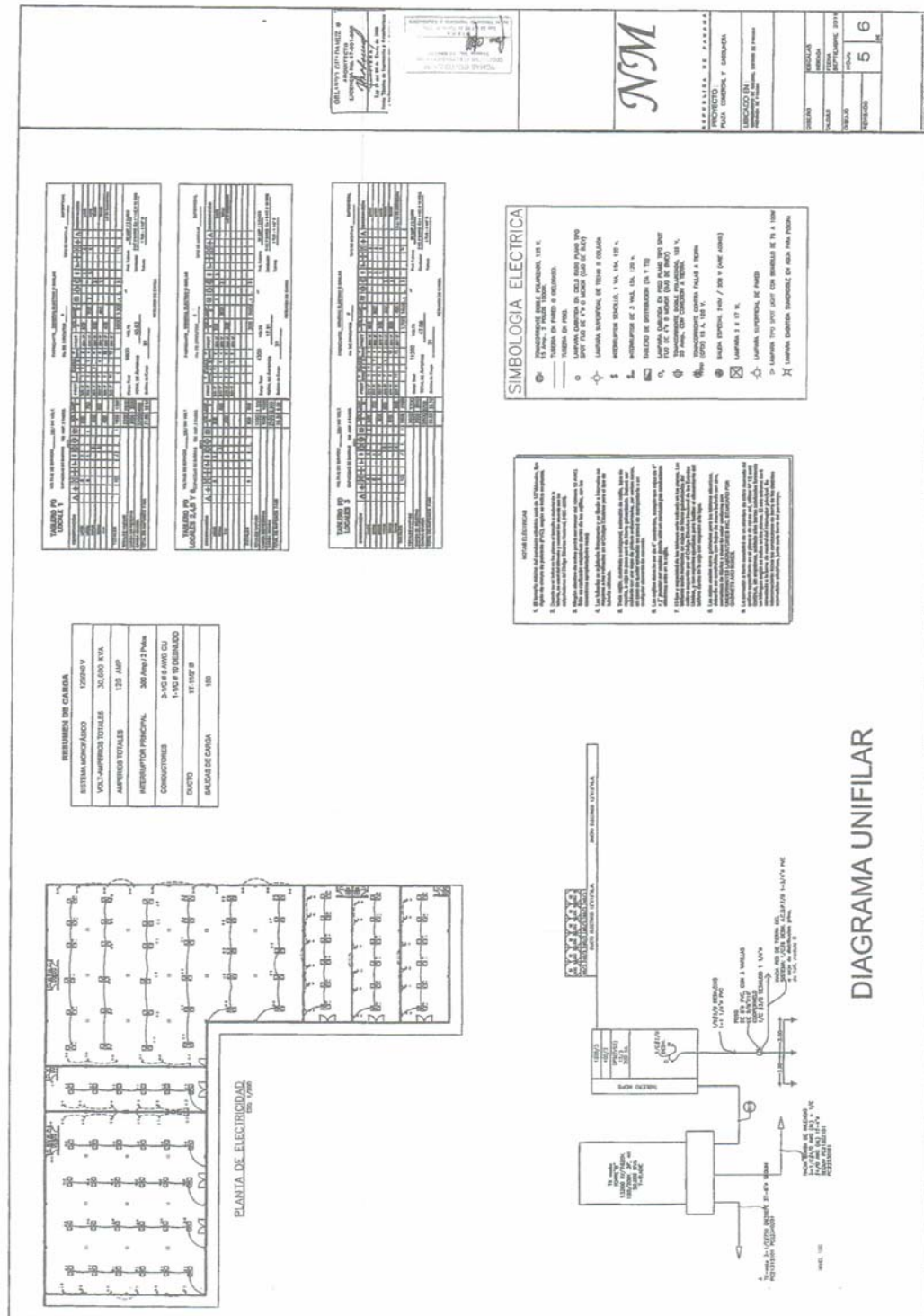
PLANTA ARQUITECTONICA
(Escala 1:500)

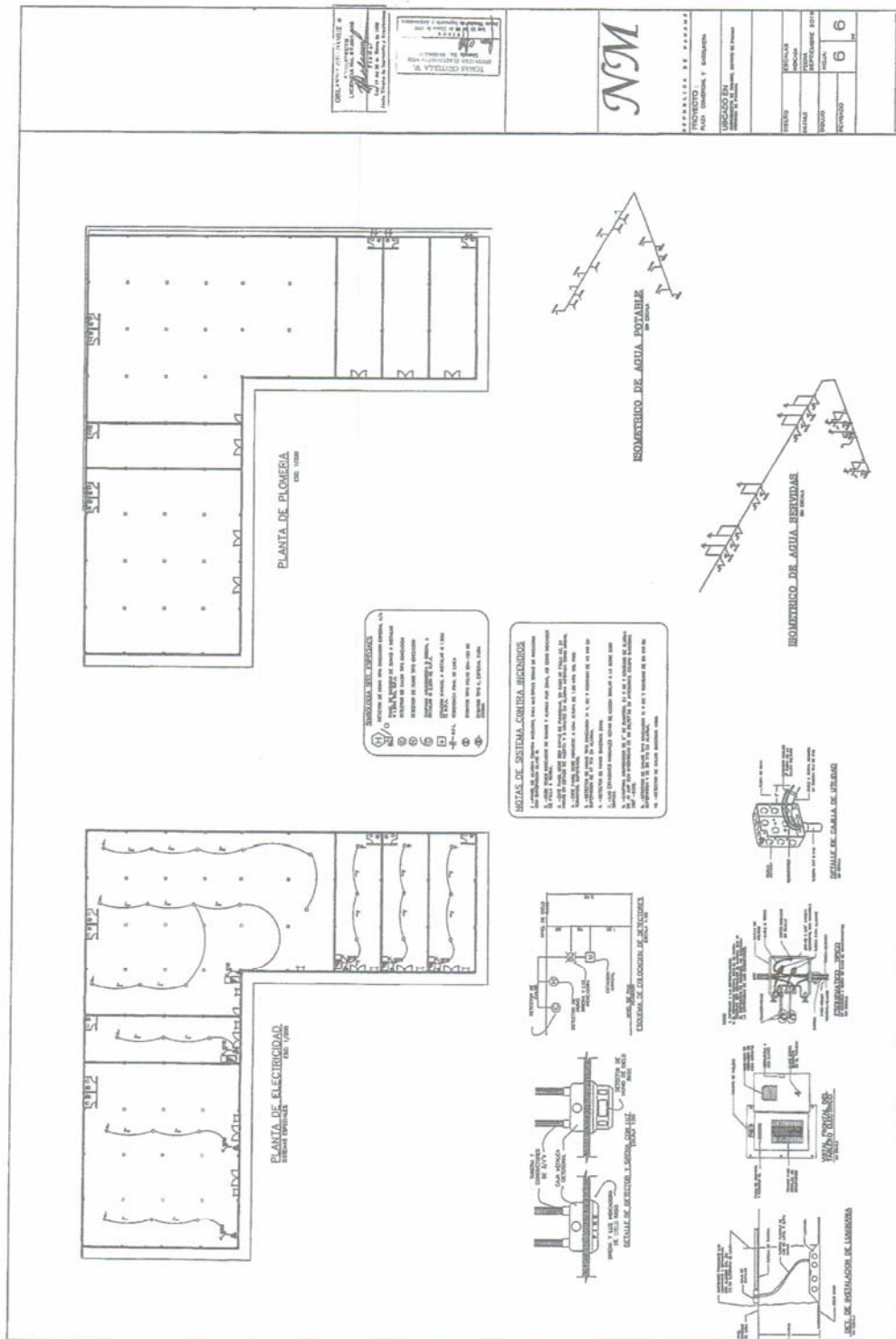


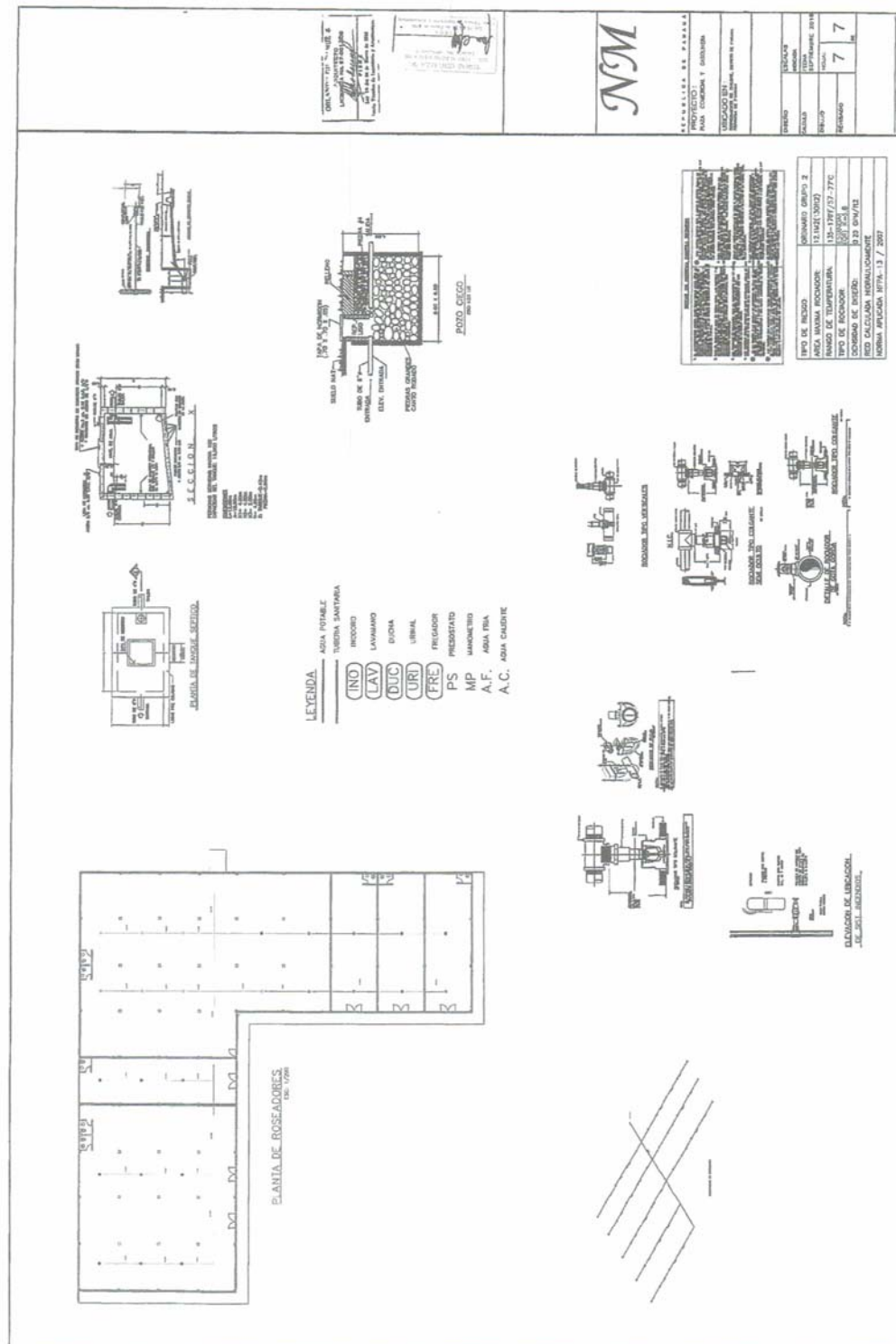




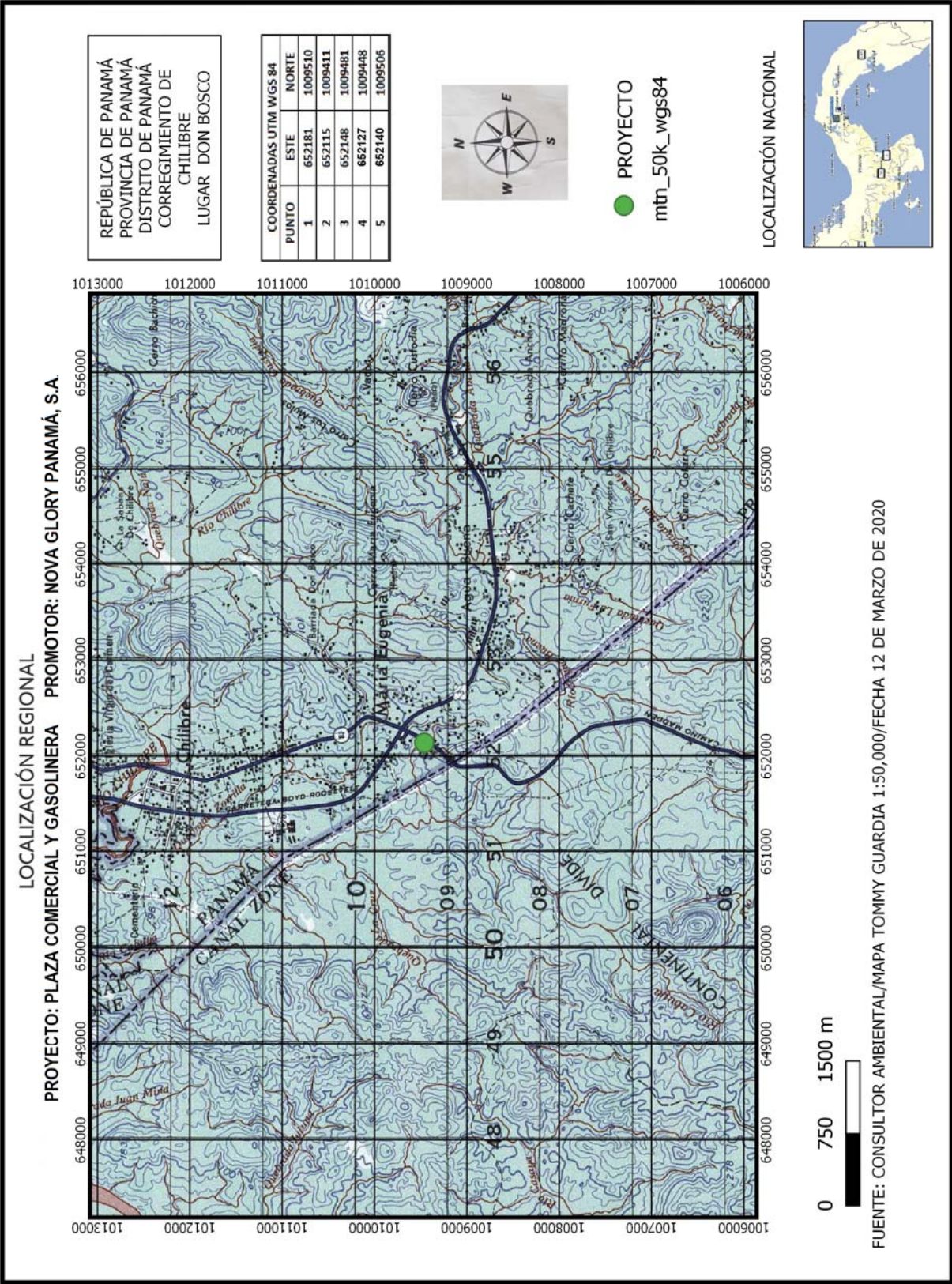









ANEXO NO. 2 LOCALIZACIÓN REGIONAL



ANEXO NO. 3 ASPECTOS LEGALES DEL PROYECTO



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2020.10.06 12:55:00 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

243882/2020 (0) DE FECHA 06/10/2020

QUE LA SOCIEDAD

NOVA GLORY PANAMA, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155680073 DESDE EL LUNES, 27 DE MAYO DE 2019
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:
DIRECTOR / PRESIDENTE: HUA QING QIU
DIRECTOR / SECRETARIO: MIAOGAO ZENG
DIRECTOR / TESORERO: GUILLERMO ANTONIO ZHENG YIP
AGENTE RESIDENTE: OSCAR DANILO MACIAS CEREZO
SUSCRIPTOR: HUA QING QIU
SUSCRIPTOR: GUILLERMO ANTONIO ZHENG YIP

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD EN SU REEMPLAZO POR AUSENCIA O INHABILIDAD LO SUSTITUIRÁ EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS
EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL BALBOAS (B/.10,000.00) DIVIDIDOS EN CIENTO (100) ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO BALBOAS (B/.100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES SERÁN TOTALMENTE NOMINATIVAS.
ACCIONES: NOMINATIVAS


- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA COLÓN

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .


EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 06 DE OCTUBRE DE 2020 A LAS 12:15 P.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402723908



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2A0E38F3-525C-4838-8A48-685798ED78D0
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

FIRMADO POR: AMANDA LUCIA GUERRERO GIL
 FECHA: 2020.10.07 15:06:54 -05:00
 MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
 LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 243884/2020 (0) DE FECHA 10/06/2020

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8700, Folio Real Nº 15362 (F)
 CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES INSCRITA
 AL TOMO: 398, FOLIO: 468 UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 6480 m² 88 dm² Y UNA SUPERFICIE
 ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6480 m² 88 dm².

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JI SHENG CHEN(CÉDULA E-8-61768)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
 JOSE CHEN NG(CÉDULA 8-392-919)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
 TONY FRANCO CHU LUO(CÉDULA 8-890-1582)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD


GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA
RESTRICCIONES: RESTRICCION. HA SIDO PREVIAMENTE CONVENIDO ENTRE LAS PARTES QUE CUALQUIERA
 TRANSFERENCIA DEL DOMINIO DEL LOTE QUE SE VENDE DEBE SER CONSULTADA PREVIAMENTE.....PARA MAS
 DETALLES VEASE TOMO 398 FOLIO 467 . INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA DOCUMENTO RED: 1523866,
 DE FECHA 06/11/1943.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 120698/2014 (0) DE FECHA 07/02/2014 02:38:27 P.M.. REGISTRO ORDEN.ANOTACION DE LA
 DEMANDA
 ENTRADA 13546/2014 (0) DE FECHA 01/23/2014 03:26:33 P.M.. REGISTRO DECRETA SECUESTRO
 ENTRADA 66430/2014 (0) DE FECHA 04/10/2014 03:30:13 P.M.. REGISTRO ORDENA INSCRIPCION
 PROVISIONAL
 ENTRADA 92027896/2014 (0) DE FECHA 11/17/2014 11:36:34 A.M.. REGISTRO AUTO DE SECUESTRO,
 EMBARGO, DEMANDA O MEDIDAS CAUTELARES
 ENTRADA 203028/2015 (0) DE FECHA 05/14/2015 03:57:18 P.M.. REGISTRO AUTO DE SECUESTRO, EMBARGO,
 DEMANDA O MEDIDAS CAUTELARES

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 07 DE OCTUBRE DE
 202003:06 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE
 PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.**
**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
 LIQUIDACIÓN 1402723912**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
 o a través del Identificador Electrónico: BC03967D-939F-426C-B32F-D1ABE9C57044
 Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
 Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

-----DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA-----

----En mi despacho notarial, en la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo Nombre, a los dieciséis (16) días del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), ante mí, **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito Notarial de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho - doscientos cincuenta-trescientos treinta y ocho (8-250-338), compareció personalmente **HUA QING QIU**, varón, nacionalidad china, mayor de edad, con cédula de identidad personal número E-ocho-sesenta y cuatro mil ciento treinta (E-8-64130), en su condición de Promotor del Proyecto "**PLAZA COMERCIAL Y GASOLINERA**", persona a quien conozco, y por este medio dejo constancia bajo la gravedad del juramento, y de manera irrevocable expuso lo siguiente: -----

PRIMERO: Declaro bajo la gravedad del juramento que soy **HUA QING QIU**, varón, nacionalidad china, mayor de edad, con cédula de identidad personal número E-ocho-sesenta y cuatro mil ciento treinta (E-8-64130), promotor del proyecto denominado "**PLAZA COMERCIAL Y GASOLINERA**", a desarrollarse en la Finca 15362, Inscrita en el Tomo 398, Folio 468, Dicha finca está ubicada en el Corregimiento de Chilibre, distrito de Panamá, Provincia de Panamá. -----

SEGUNDO: Declaro y confirmo bajo la gravedad del juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos No significativos y No conlleva riesgos ambientales, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de

julio de 1998.-----

---Así terminó de declarar **HUA QING QIU**, promotor del Proyecto "**PLAZA COMERCIAL Y GASOLINERA**", y leída como le fue esta diligencia en presencia de los testigos instrumentales **NAHARA LIZBETH PINEDA**, con cédula de identidad personal ocho-ochocientos cincuenta y cinco-novecientos cincuenta y cinco (8-855-955) y **HERNÁN OTERO SÁNCHEZ**, con cédula de identidad personal ocho-setecientos noventa y cinco-trescientos noventa y ocho (8-795-398), mayores de edad, panameños, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, el Notario que doy fe.-----

----EL DECLARANTE,

HUA QING QIU,

Hua Qing Qiu

LOS TESTIGOS:

Nahara Lizbeth Pineda
NAHARA LIZBETH PINEDA



Hernán Otero Sánchez
HERNÁN OTERO SÁNCHEZ

Licda. Norma Marlenis Velasco C.
Licda. Norma Marlenis Velasco C.
Notaria Pública Duodécima



Panamá, 05 de octubre de 2020

Señores

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Estimados Señores:

Nosotros, JI SHENG CHEN con cédula E-8-61768, JOSÉ CHEN NG con cédula 8-393-919 y TONY FRANCO CHU LUO con cédula 8-890-1582, propietarios de la Finca No. 15362, inscrita al Tomo No. 398, Folio No. 468 y actualizada con Código de Ubicación 8700 con superficie de 6,480.88 mts.², Ubicado en el corregimiento de Chilibre, distrito de Panamá, provincia de Panamá, autorizamos a la empresa NOVA GLORY PANAMÁ, S.A., y cuyo representante Legal es el Sr. HUA QING QIU con cédula E-8-64130 para que inicie los trámites necesarios ante el Ministerio de Ambiente, y presente ante esta entidad el Estudio de Impacto Ambiental, sobre la finca detallada.

Esta autorización únicamente es válida para ser utilizada ante el Ministerio de Ambiente, con el propósito ante indicado.

Sin otro particular por el momento, quedamos de usted.

Atentamente,

JI SHENG CHEN

E-8-61768

JOSÉ CHEN NG

8-393-919

TONY FRANCO CHU LUO

8-890-1582

La suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaría Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338,

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

20 OCT 2020

Licda. NORMA S. R. L. S. ELASCO C.
Notare Pubblica Quindici



**REPÚBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE VIVIENDA
RESOLUCIÓN N° 493/2014**

(de 27 de DICIEMBRE de 2014)

**LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
EN USO DE SUS FACULTADES DELEGADAS,**

CONSIDERANDO:

Que el Arquitecto Zenón Portillo, en representación del Sr. José Chen Ng, ha solicitado la asignación del código de zona R1-B (Residencial de Baja Densidad), para la finca 15362, localizada en carretera Transistmica y carretera Madden, calle Don Bosco, corregimiento de Chilibre, Distrito y Provincia de Panamá.

Que de conformidad con el literal "q" del artículo 2 de la Ley 9 de 25 de enero de 1973, le corresponde al Ministerio de Vivienda, levantar, regular y dirigir los planes reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todo los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;

Que la Junta de Planificación Municipal manifiesta que la actividad residencial se ajusta a los parámetros urbanísticos del entorno.

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la asignación del código de zona R1-B (Residencial de Baja Densidad), para la finca 15362, localizada en carretera Transistmica y carretera Madden, calle Don Bosco, corregimiento de Chilibre, Distrito y Provincia de Panamá.

SEGUNDO: Deberá someterse a todo el proceso de revisión de planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales, y de seguridad dispuestos en las leyes y normas vigentes que regulan la materia.

TERCERO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio de Panamá para los trámites subsiguientes.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley No. 9 de 25 de enero de 1973, Ley N° 6 de 1 de febrero de 2006.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

ORDENADO POR EL
DIRECTOR GEN. DE
DESARROLLO URBANO

ARQ. ELIZABETH A. WOLFSCHOON
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

EW/DUM





MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 014-2014

FECHA: 18/ENERO/2014

ATENDIDO POR: ARO. ANA MATA
ARO. ITZA ROSAS

FIRMA:

PROVINCIA: PANAMÁ

DISTRITO: PANAMÁ

CORREGIMIENTO: CHILIBRE

UBICACIÓN: CARRETERA MADDEN, CALLE
DON BOSCO -----

1. NOMBRE DEL INTERESADO: ARO. ZENON PORTILLO

2. USO DE SUELO VIGENTE: CATEGORÍA: II-ÁREAS DE PRODUCCIÓN RURAL(Ver Gráfico)
SUB-CATEGORÍA: ÁREA AGROFORESTAL
ÁREA AGRÍCOLA

CATEGORÍA: VI-ÁREAS RESIDENCIALES(Ver Gráfico)
SUB-CATEGORÍA: VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD
Ley 21 de 02 DE julio DE 1997

3. USOS DEL SUELOS TÍPICOS:
- AGRICULTURA SOSTENIBLE
 - SILVOPASTORIL
 - AGROFORESTAL
 - FORESTAL

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: A) LAS ESTABLECIDAS EN EL
ANEXO-1 DEL PLAN REGIONAL DE USO DE SUELO DE LA LEY 21 DE 02 DE JULIO DE 1997-----
VIGENTE-----

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE AL PLAN REGIONAL DE USOS DE SUELO
DE LA LEY 21 DE 02 DE JULIO DE 1997 VIGENTE A LOS DATOS TÉCNICOS Y GRÁFICOS
PRESENTADOS ANTE ESTA DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA
TRAMITACIÓN-----

NOTA: * Esta certificación no es válida si no lleva adjunta la Localización Regional refrendada por este Ministerio
* De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.

ARO. DALYS DE GUEVARA
DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL
Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO



DG/ALM/IR
CONTROL N° 1240-2014



MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 014-2014

FECHA: 18/ENERO/2014

ATENDIDO POR: ARO. ANA MATA
ARO. ITZA ROSAS

FIRMA:

PROVINCIA: PANAMÁ

DISTRITO: PANAMÁ

CORREGIMIENTO: CHILIBRE

UBICACIÓN: CARRETERA MADDEN, CALLE
DON BOSCO -----

1. NOMBRE DEL INTERESADO: ARO. ZENON PORTILLO

2. USO DE SUELO VIGENTE: CATEGORÍA: II-ÁREAS DE PRODUCCIÓN RURAL(Ver Gráfico)
SUB-CATEGORÍA: ÁREA AGROFORESTAL
ÁREA AGRÍCOLA

CATEGORÍA: VI-ÁREAS RESIDENCIALES(Ver Gráfico)
SUB-CATEGORÍA: VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD
Ley 21 de 02 DE julio DE 1997

3. USOS DEL SUELOS TÍPICOS:
- AGRICULTURA SOSTENIBLE
 - SILVOPASTORIL
 - AGROFORESTAL
 - FORESTAL

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: A) LAS ESTABLECIDAS EN EL
ANEXO-1 DEL PLAN REGIONAL DE USO DE SUELO DE LA LEY 21 DE 02 DE JULIO DE 1997-----
VIGENTE-----

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE AL PLAN REGIONAL DE USOS DE SUELO
DE LA LEY 21 DE 02 DE JULIO DE 1997 VIGENTE A LOS DATOS TÉCNICOS Y GRÁFICOS
PRESENTADOS ANTE ESTA DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA
TRAMITACIÓN-----

NOTA: * Esta certificación no es válida si no lleva adjunta la Localización Regional refrendada por este Ministerio
* De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.

ARQ. DALYS DE GUEVARA
DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL
Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO



DG/ALM/IR
CONTROL N° 1240-2014



MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 846-2018

FECHA: 19/NOVIEMBRE/2018

ATENDIDO POR: ARO. ANA MATA
ARO. ITZA ROSAS

FIRMA:

PROVINCIA: PANAMÁ

DISTRITO: PANAMÁ

CORREGIMIENTO: CHILIBRE

UBICACIÓN: CARRETERA TRANSÍSTMICA Y MADDEN,
CALLE DON BOSCO – FINCA N°15362(F)

1. NOMBRE DEL INTERESADO: ARQUITECTO ZENÓN PORTILLO
2. USO DE SUELO VIGENTE: R1-B (RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD – 200 PER./HA
C-2 (COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA O CENTRAL)-----

3. USOS PERMITIDOS:

R1-B: CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS DESTINADOS A
VIVIENDAS UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES UNA SOBRE OTRA, BIFAMILIARES ASOCIADOS UNA AL
LADO DE OTRA DE FORMA HORIZONTAL-----

C-2: INSTALACIONES COMERCIALES, OFICINAS Y DE SERVICIOS EN GENERAL, RELACIONADAS CON
LAS ACTIVIDADES MERCANTILES Y PROFESIONALES DEL CENTRO DE ÁREA URBANA O DE LA
CIUDAD. LA ACTIVIDAD COMERCIAL INCLUIRÁ EL MANEJO, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN
DE MERCANCÍAS. SE PERMITIRÁ ADEMÁS EL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA
DENSIDAD, ASÍ COMO LOS USOS COMPLEMENTARIOS A LA ACTIVIDAD DE HABITAT, YA SEA EN
FORMA COMBINADA O INDEPENDIENTE. -----

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: LAS ESTABLECIDAS POR LA NORMA
VIGENTE.-----

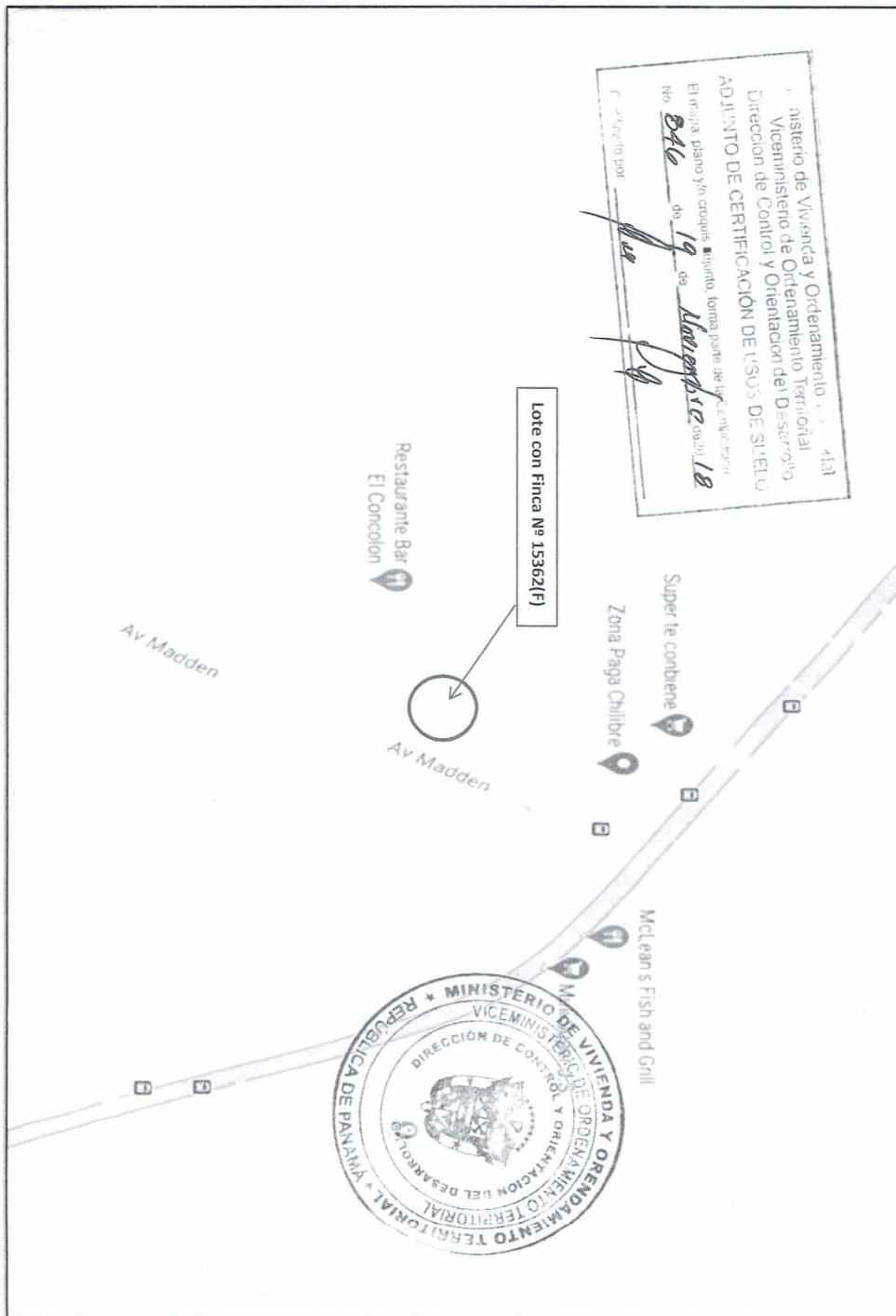
OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE A LA RESOLUCIÓN N° 493-2014 DEL 27 DE
NOVIEMBRE DE 2014 POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA PROPUESTA DE USO DE SUELO,
ZONIFICACIÓN Y PLAN VIAL, PARA LA PARCELACIÓN DENOMINADA DON BOSCO CHILIBRE,
UBICADO EN DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ; AL DOCUMENTO GRÁFICO DE ZONIFICACIÓN Y
GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE ESTA DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA
TRAMITACIÓN -----

NOTA: * Esta certificación no es válida si no lleva adjunta la Localización Regional refrendada por este Ministerio
* De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.

ARO. DALYS DE GUEVARA
DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y
ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO. a.i.



DG/ALM/IR/alm
CONTROL N° 219-18



FORMULARIO #3-VERSIÓN 1



Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá
Panamá s. Rep. de Panamá. Tel.: 506-9889, 512-6458

Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios

Panamá, 31 de diciembre de 2019.

ANTEPROYECTO No 544-19

Arquitecto.
ORLANDO GUADAMUZ
Presente. -

Arquitecto ORLANDO GUADAMUZ:



Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No. 544-19, Proyecto de desarrollo de la parcela de uso comercial, Proyecto **PLAZA COMERCIAL Y GASOLINERA**, Propiedad de **JI SHENG CHEN/ JOSÉ CHEN NG/ TONY FRANCO CHU LUO**, ubicado en avenida Madden, en el Corregimiento de Chilibre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, Correspondiente a la Finca No. 15362. Costo del Proyecto B/. 100 000.00.

Descripción del Proyecto:

Se trata de la construcción de una plaza comercial y una estación de combustible, que cuentan con:

- **Niv 000:** estacionamientos, 6 locales comerciales con servicios sanitarios, área de surtidoras, 3 tanques de combustible de 15,000 gls (95, 91, diésel), cuarto de bomba, tanque de agua, generador, tanque de gas 120 gls, tinaquera.

A continuación, detallamos todos los puntos que su Proyecto debe Cumplir para la Revisión de Planos de acuerdo a la norma

1. Diseño del sistema detección, anunciación y notificación de incendios de acuerdo al código **NFPA-72** vigente para la República de Panamá.
2. Presentar en plano detalles de las puertas cortafuego, cumpliendo con el capítulo 12.7.4.2 de la **NFPA 1** vigente para la República de Panamá.
3. Diseño del sistema Eléctrico de acuerdo al Reglamento de instalaciones Eléctricas (**R.I.E.**), código **NFPA 70** vigente para la República de Panamá, Ediciones en español y anexos conformado por Resoluciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.
4. Iluminación de emergencia o lámparas de emergencia en pasillos, descanso de escaleras, vestíbulos, etc. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
5. Diseño del sistema de señalización de salidas de emergencia en todos los niveles o pisos y rutas de evacuación, presentar detalles en aprobación de planos y se verificarán en ocupación. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.

Pág. 1 de 3
Ant. # 544-19
PLAZA COMERCIAL Y GASOLINERA - JI SHENG CHEN/ JOSÉ CHEN NG/ TONY FRANCO CHU LUO

CONFECCIONADO POR CC

100

V= 2/1/2020

6. Presentar en plano detalles de las barreras cortafuego, cumpliendo con el capítulo 8.3 de la **NFPA 101** vigente para la República de Panamá (**Clasificación de resistencia al fuego mínimo 2 horas-CUMPLIR**) **ENTRE LOCALES Y/O VIVIENDAS ADOSADAS.**
7. Abatimiento de puertas en sentido del desalojo. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
8. Extintores en todas las áreas cumpliendo con la norma **NFPA-10** última versión en español.
9. Cumplir con el Reglamento Gas Licuado de Petróleo según **Resolución N° 060-16** (De 19 de octubre de 2016/**Gaceta Oficial N° 28151-A**) / Sistema de gas licuado de petróleo completo de acuerdo a **NFPA-54 y NFPA-58** vigentes para la República de Panamá.
10. Diseño de Sistema Húmedo contra incendio y Sistema de Rociadores completo según **NFPA-13, NFPA-14 y NFPA-20** vigentes para la República de Panamá.
11. Diseño completo de generadores de emergencias cumpliendo con la norma **NFPA-30 y NFPA-37** últimas versiones en español.
12. En lugares sin hidrantes públicos o cuando los hidrantes no se encuentren dentro de los 250 pies (75 m), se deberán instalar hidrantes privados. Cumpliendo con **NFPA 1** vigente para la República de Panamá y **NFPA 24** última versión en español.
13. Presentar dimensiones de acceso del Cuerpo de Bomberos según artículo 18.2.3.4.1 de la **NFPA-1** vigente para la República de Panamá.
 - **18.2.3.4.1.1** Las rutas de acceso del cuerpo de bomberos deberán tener un ancho no obstruido de no menos de 20 pies (6.1 m).
 - **18.2.3.4.1.2** Las rutas de acceso del cuerpo de bomberos deberán tener un espacio libre vertical no obstruido no menor de 13 pies (4.1 m).
14. Cumplir con **NFPA-30** última versión en español. Líquidos inflamables y combustibles.
15. Cumplir con **NFPA-30 A** última versión en español. Código para el motor de combustible Instalaciones de dispensación y talleres de reparación.
16. Cumplir con la **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.

Cumplir con las normas NFPA. (NATIONAL FIRE PROTECTION ASSOCIATION, adoptado por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura para el territorio nacional)

Notas:

- Al presentar su plano original para revisión deberá traer con su hoja de recorrido este anteproyecto.
- El diseñador tiene la opción de presentar otra propuesta a este análisis siempre y cuando sea sustentado de manera técnica y este dentro de los parámetros de la NFPA-101.
- De proponer otra actividad distinta a lo ya revisado en este análisis de anteproyecto, el

FORMULARIO #3- VERSIÓN 1

mismo será anulado.

- **Este anteproyecto es válido por un periodo de 3 (tres) años a partir de la fecha de emisión del mismo.**

Observación Importante: Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de B/. 2 450.00

Atentamente,

Coronel Estirito Jesús De Frias
Director Nacional de Seguridad,
Prevención e Investigación de Incendios
Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.

Resolución de Anteproyecto



Dirección: Edificio Hatillo, ubicado entre Avenida Caba y Justo Arosemena, Torre A, Piso 3 | Teléfonos: 508-9870/9883 | Email: infodoyc@municipio-pma.gob.pa

Anteproyecto: 66-2020
Fecha: 06/03/2020

El(la) Arq. ORLANDO GUADAMUZ Tel. N° 6146-7446, en representación de
JI SHENGCHEN, JOSE CHEN NG Y TONY FRANCO
CHU LIO propietario del lote N° NO INDICA, ubicado en la Calle
ó Avenida AVENIDA MADDEN del Corregimiento de CHILIBRE
inscrito en la finca N° 15362 del registro de la propiedad, ha solicitado a esta dirección se le indiquen los
requisitos técnicos a los cuales deberá someterse el Anteproyecto.

ANÁLISIS	CUMPLE		REQUERIDO	PROPUESTO
	SI	NO		
1. ZONIFICACIÓN				ESTACION DE COMBUSTIBLE Y PLAZA COMERCIAL
2. SERVIDUMBRE				
LÍNEA DE CONST.				
3. DENSIDAD NETA				
4. RETIRO LAT. MIN.				
5. RETIRO POST. MIN				
6. ALTURA MÁXIMA				
7. ESTACIONAMIENTOS				
8. ÁREA DE OCUP. MÁX				
9. ÁREA DE CONSTRUC.				
10. ÁREA LIBRE MIN.				
11. ANCHO MIN. DE ACERA				
12. ANCHO MIN. DE GRAMA				
13. TENEDERO				
14. TINAQUERA				
15. OTRA				

NOTA:

- Los espacios destinados a estacionamientos deben proponerse dentro de la línea de propiedad, no permitiéndose la construcción de los mismos, con retroceso directo a la vía.
- Proveer los diseños de accesibilidad y movilidad para el uso de personas con discapacidad, según la ley N° 42 del 27 de agosto de 1999.
- Para la revisión y registro de anteproyectos, deberá cumplir con las normas de zonificación urbana, vigentes, Acuerdo Municipal N° 281 de 6 de diciembre de 2016 y demás normas institucionales relacionadas con la revisión y registro de Planos y Anteproyectos.
- Esta solicitud es válida por tres (3) años. Este periodo podrá extenderse una sola vez por un año adicional mediante el recurso de revalida, en caso de haber sufrido el anteproyecto alguna modificación. En caso de una segunda solicitud de reconsideración, la misma será revisada como si fuese totalmente nueva.

ANÁLISIS A/O#02 ANALIZADO POR: Arq. Erika Shields B. FECHA: 06 de marzo de 2020

ANÁLISIS: PENDIENTE

REQUISITOS TÉCNICOS:

1. SEGUN EL DOCUMENTO GRAFICO DE ZONIFICACION PARA LA CIUDAD DE PANAMA EMITIDO POR EL MIVIOT, SU PROYECTO NO CUENTA CON LA ASIGNACION DE USO DE SUELO. POR LO TANTO, NO CUENTA CON LA FACTIBILIDAD PARA SER ANALIZADO. CONSULTE CON LA ENTIDAD COMPETENTE PARA OBTENER DICHA ASIGNACION DE USO DE SUELO Y QUE LE PERMITA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD PROPUESTA.
2. UNA VEZ PRESENTE LO SOLICITADO EN EL PUNTO ANTERIOR, SU PROYECTO PODRA SER ANALIZADO.
3. DE RECONSIDERAR SU ANTEPROYECTO DEBE PROCEDER A INGRESARLO POR LOS CANALES ESTABLECIDOS.

COSTO APROXIMADO DE LA OBRA B/. 100,000.00
 AREA CERRADA: 1,635.00 m²
 AREA ABIERTA: 470.00 m²

NOTA IMPORTANTE:

El diseño arquitectónico, así como, la funcionalidad de los mismos es responsabilidad expresa del arquitecto diseñador. Esta revisión de anteproyecto tiene como objetivo hacer cumplir las regulaciones prediales de la norma de zonificación urbana vigente asignada a un predio, Acuerdos Municipales y demás normativas institucionales que tienen injerencia en la revisión de un anteproyecto. Fundamento legal: Ley # 64 de 10 de octubre de 2012 "Sobre Derecho de Autor y Derechos Conexos", Acuerdo Municipal # 281 de 6 de diciembre de 2016 "Por medio del cual se dictan disposiciones sobre los procesos de revisión y registro de documentos para la construcción y obtención de los permisos para nuevas construcciones, mejoras, adiciones, demoliciones y movimientos de tierra dentro del distrito de Panamá", Ley 6 de 1 de febrero de 2006, "Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones".


 ARQ. ANTONIO DOCABO J.
 Dirección de Obras y Construcciones
 Alcaldía de Panamá


 Departamento de Registro de Planos
 Dirección de Obras y Construcciones



Falta uso suelo de otro mucho do Hace
 trabajo

ANEXO NO. 4 COPIA AUTENTICADA DE CÉDULA DEL PROMOTOR



10. NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaría Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 250-336,

CERTIFICO:

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

Panamá 070719007
2-0-01-2020

[Signature]

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaría Pública Duodécima



ANEXO NO. 5 PAZ Y SALVO



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 177203

Fecha de Emisión:

09	10	2020
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

08	11	2020
----	----	------

(día / mes / año)

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

NOVA GLORY PANAMA, S.A

Representante Legal:

HUA QING QIU

Inscrita

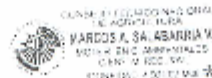
Tomo	Folio	Asiento	Rollos
	155880073		
Ficha	Imagen	Documento	Firma

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado


Director Regional



http://consulweb.miamambiente.gob.pa/ingresos/imprimir_ps.php?id=177203

10/09/2020

ANEXO NO. 6 ENCUESTA DE OPINIÓN DE LA COMUNIDAD

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Fecha: 21/03/2020

Encuesta No. 1

Proyecto: Plaza Comercial y Gasolinera

Promotor: NOVA GLORY PANAMÁ, S.A.

Ubicación: Carretera Madden, Corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá
Descripción: Construcción de plaza comercial y estación de combustible, la cual incluye además la construcción y habilitación de cuatro (4) isletas para expendio de combustibles (Diésel, gasolina de 91 y 95 octanos) y Canopy, con una superficie de 6,480.88 m2, propiedad de la Promotora.

1. Sector:

Residente: ☒

Comerciante: ☐

Trabajador en el área: ☐

2. Sexo:

Masculino ☒

Femenino ☐

3. ¿Que tiempo tiene de residir o trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año ☐

2 a 5 años ☐

6 a 10 años ☐

Más de 10 años ☒

4. ¿Conoce Usted sobre este proyecto?

SI ☐

NO ☒

5. ¿Cómo considera el proyecto para su comunidad?

Positivo ☐

Negativo ☒

No sabe ☐

6. ¿Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Estaría de acuerdo ☐

No estaría de Acuerdo ☒

Necesito más información ☐

7. Con la ejecución del proyecto que problemas sociales considera que este proyecto les causaría:

No pondría la tranquilidad en el área

8. Con la ejecución del proyecto que problemas ambientales considera que este proyecto les causaría:

Afectaría la quebrada

9. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad:

Empleomanía ☐

Aumento del valor de las propiedades ☐

Otros: Para mi no beneficia

OBSERVACIONES: El encuestado manifestó que quiere que el promotor se acerque al área ya que él a limpiado ese terreno y por ese motivo no está de acuerdo con que se desarrolle el proyecto.

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Fecha: 21/03/2020

Encuesta No. 2

Proyecto: Plaza Comercial y Gasolinera

Promotor: NOVA GLORY PANAMÁ, S.A.

Ubicación: Carretera Madden, Corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá

Descripción: Construcción de plaza comercial y estación de combustible, la cual incluye además la construcción y habilitación de cuatro (4) isletas para expendio de combustibles (Diésel, gasolina de 91 y 95 octanos) y Canopy, con una superficie de 6,480.88 m², propiedad de la Promotora.

1. Sector:

Residente: ☒

Comerciante: ☐

Trabajador en el área: ☐

2. Sexo:

Masculino ☒

Femenino ☐

3. ¿Que tiempo tiene de residir o trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año ☐

2 a 5 años ☐

6 a 10 años ☐

Más de 10 años ☒

4. ¿Conoce Usted sobre este proyecto?

SI ☐

NO ☒

5. ¿Cómo considera el proyecto para su comunidad?

Positivo ☒

Negativo ☐

No sabe ☐

6. ¿Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Estaría de acuerdo ☒

No estaría de Acuerdo ☐

Necesito más información ☐

7. Con la ejecución del proyecto que problemas sociales considera que este proyecto les causaría:

Siempre y cuando se respeten las normas. No debe haber problemas con los vecinos.

8. Con la ejecución del proyecto que problemas ambientales considera que este proyecto les causaría:

No creo que afecte al ambiente en ese terreno. No hay nada.

9. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad:

Empleomanía ☒

Aumento del valor de las propiedades ☐

Otros: _____

OBSERVACIONES: _____

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Fecha: 23/9/2020

Encuesta No. 3

Proyecto: Plaza Comercial y Gasolinera

Promotor: NOVA GLORY PANAMÁ, S.A.

Ubicación: Carretera Madden, Corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá

Descripción: Construcción de plaza comercial y estación de combustible, la cual incluye además la construcción y habilitación de cuatro (4) isletas para expendio de combustibles (Diésel, gasolina de 91 y 95 octanos) y Canopy, con una superficie de 6,480.88 m², propiedad de la Promotora.

1. Sector:

Residente: ☒ Comerciante: ☐ Trabajador en el área: ☐

2. Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒

3. ¿Que tiempo tiene de residir o trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año ☐ 2 a 5 años ☐ 6 a 10 años ☐ Más de 10 años ☒

4. ¿Conoce Usted sobre este proyecto?

SI ☐ NO ☒

5. ¿Cómo considera el proyecto para su comunidad?

Positivo ☒ Negativo ☐ No sabe ☐

6. ¿Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Estaría de acuerdo ☒ No estaría de Acuerdo ☐ Necesito más información ☐

7. Con la ejecución del proyecto que problemas sociales considera que este proyecto les causaría:

Ninguno

8. Con la ejecución del proyecto que problemas ambientales considera que este proyecto les causaría:

Los olores a gasolina

9. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad:

Empleomanía ☒ Aumento del valor de las propiedades ☐

Otros: _____

OBSERVACIONES: _____

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Fecha: 23/9/2020

Encuesta No. 4

Proyecto: Plaza Comercial y Gasolinera

Promotor: NOVA GLORY PANAMÁ, S.A.

Ubicación: Carretera Madden, Corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá

Descripción: Construcción de plaza comercial y estación de combustible, la cual incluye además la construcción y habilitación de cuatro (4) isletas para expendio de combustibles (Diésel, gasolina de 91 y 95 octanos) y Canopy, con una superficie de 6,480.88 m², propiedad de la Promotora.

1. Sector:

Residente: ☒

Comerciante: ☐

Trabajador en el área: ☐

2. Sexo:

Masculino ☒

Femenino ☐

3. ¿Que tiempo tiene de residir o trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año ☐

2 a 5 años ☐

6 a 10 años ☐

Más de 10 años ☒

4. ¿Conoce Usted sobre este proyecto?

SI ☐

NO ☒

5. ¿Cómo considera el proyecto para su comunidad?

Positivo ☐

Negativo ☒

No sabe ☐

6. ¿Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Estaría de acuerdo ☐

No estaría de Acuerdo ☒

Necesito más información ☐

7. Con la ejecución del proyecto que problemas sociales considera que este proyecto les causaría:

Problemas sociales no

8. Con la ejecución del proyecto que problemas ambientales considera que este proyecto les causaría:

Queda afectada la gobernanza

9. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad:

Empleomanía ☒

Aumento del valor de las propiedades ☐

Otros: _____

OBSERVACIONES: Se necesita que la ACP les de
permiso.

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Fecha: 23/9/2020

Encuesta No. 5

Proyecto: Plaza Comercial y Gasolinera

Promotor: NOVA GLORY PANAMÁ, S.A.

Ubicación: Carretera Madden, Corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá

Descripción: Construcción de plaza comercial y estación de combustible, la cual incluye además la construcción y habilitación de cuatro (4) isletas para expendio de combustibles (Diésel, gasolina de 91 y 95 octanos) y Canopy, con una superficie de 6,480.88 m², propiedad de la Promotora.

1. Sector:

Residente: ☒ Comerciante: ☐ Trabajador en el área: ☐

2. Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

3. ¿Que tiempo tiene de residir o trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año ☐ 2 a 5 años ☐ 6 a 10 años ☐ Más de 10 años ☒

4. ¿Conoce Usted sobre este proyecto?

SI ☐ NO ☒

5. ¿Cómo considera el proyecto para su comunidad?

Positivo ☒ Negativo ☐ No sabe ☐

6. ¿Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Estaría de acuerdo ☒ No estaría de Acuerdo ☐ Necesito más información ☐

7. Con la ejecución del proyecto que problemas sociales considera que este proyecto les causaría:

Social ninguno

8. Con la ejecución del proyecto que problemas ambientales considera que este proyecto les causaría:

Cuando se construya puede que tengamos ruido y polvo
Cuando funcione puede que se sienta el olor gasolina

9. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad:

Empleomanía ☒ Aumento del valor de las propiedades ☐

Otros: _____

OBSERVACIONES: _____

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Fecha: 23/9/2020

Encuesta No. 6

Proyecto: Plaza Comercial y Gasolinera

Promotor: NOVA GLORY PANAMÁ, S.A.

Ubicación: Carretera Madden, Corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá

Descripción: Construcción de plaza comercial y estación de combustible, la cual incluye además la construcción y habilitación de cuatro (4) isletas para expendio de combustibles (Diésel, gasolina de 91 y 95 octanos) y Canopy, con una superficie de 6,480.88 m2, propiedad de la Promotora.

1. Sector:

Residente: ☐

Comerciante: ☐

Trabajador en el área: ☒

2. Sexo:

Masculino ☐

Femenino ☒

3. ¿Que tiempo tiene de residir o trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año ☒

2 a 5 años ☐

6 a 10 años ☐

Más de 10 años ☐

4. ¿Conoce Usted sobre este proyecto?

SI ☐

NO ☒

5. ¿Cómo considera el proyecto para su comunidad?

Positivo ☒

Negativo ☐

No sabe ☐

6. ¿Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Estaría de acuerdo ☒

No estaría de Acuerdo ☐

Necesito más información ☐

7. Con la ejecución del proyecto que problemas sociales considera que este proyecto les causaría:

Ninguno

8. Con la ejecución del proyecto que problemas ambientales considera que este proyecto les causaría:

Ninguno

9. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad:

Empleomanía ☒

Aumento del valor de las propiedades ☐

Otros: _____

OBSERVACIONES: Debido a la construcción que le da trabajo a las
personas del area

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Fecha: 23/9/2020

Encuesta No. 7

Proyecto: Plaza Comercial y Gasolinera

Promotor: NOVA GLORY PANAMÁ, S.A.

Ubicación: Carretera Madden, Corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá

Descripción: Construcción de plaza comercial y estación de combustible, la cual incluye además la construcción y habilitación de cuatro (4) isletas para expendio de combustibles (Diésel, gasolina de 91 y 95 octanos) y Canopy, con una superficie de 6,480.88 m2, propiedad de la Promotora.

1. Sector:

Residente: ☒

Comerciante: ☐

Trabajador en el área: ☐

2. Sexo:

Masculino ☒

Femenino ☐

3. ¿Que tiempo tiene de residir o trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año ☐

2 a 5 años ☐

6 a 10 años ☐

Más de 10 años ☒

4. ¿Conoce Usted sobre este proyecto?

SI ☐

NO ☒

5. ¿Cómo considera el proyecto para su comunidad?

Positivo ☒

Negativo ☐

No sabe ☐

6. ¿Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Estaría de acuerdo ☐

No estaría de Acuerdo ☐

Necesito más información ☐

7. Con la ejecución del proyecto que problemas sociales considera que este proyecto les causaría:

Ninguno

8. Con la ejecución del proyecto que problemas ambientales considera que este proyecto les causaría:

Ninguno

9. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad:

Empleomanía ☒

Aumento del valor de las propiedades ☐

Otros: _____

OBSERVACIONES: _____

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Fecha: 23/9/2020

Encuesta No. 8

Proyecto: Plaza Comercial y Gasolinera

Promotor: NOVA GLORY PANAMÁ, S.A.

Ubicación: Carretera Madden, Corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá

Descripción: Construcción de plaza comercial y estación de combustible, la cual incluye además la construcción y habilitación de cuatro (4) isletas para expendio de combustibles (Diésel, gasolina de 91 y 95 octanos) y Canopy, con una superficie de 6,480.88 m2, propiedad de la Promotora.

1. Sector:

Residente: ☒

Comerciante: ☐

Trabajador en el área: ☐

2. Sexo:

Masculino ☐

Femenino ☒

3. ¿Que tiempo tiene de residir o trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año ☒

2 a 5 años ☐

6 a 10 años ☐

Más de 10 años ☐

4. ¿Conoce Usted sobre este proyecto?

SI ☐

NO ☒

5. ¿Cómo considera el proyecto para su comunidad?

Positivo ☒

Negativo ☐

No sabe ☐

6. ¿Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Estaría de acuerdo ☒

No estaría de Acuerdo ☐

Necesito más información ☐

7. Con la ejecución del proyecto que problemas sociales considera que este proyecto les causaría:

No creo que afecte

8. Con la ejecución del proyecto que problemas ambientales considera que este proyecto les causaría:

Puede que se sienta el olor a gasolina

9. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad:

Empleomanía ☒

Aumento del valor de las propiedades ☐

Otros: _____

OBSERVACIONES: _____

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Fecha: 23/9/2020

Encuesta No. 9

Proyecto: Plaza Comercial y Gasolinera

Promotor: NOVA GLORY PANAMÁ, S.A.

Ubicación: Carretera Madden, Corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá

Descripción: Construcción de plaza comercial y estación de combustible, la cual incluye además la construcción y habilitación de cuatro (4) isletas para expendio de combustibles (Diésel, gasolina de 91 y 95 octanos) y Canopy, con una superficie de 6,480.88 m2, propiedad de la Promotora.

1. Sector:

Residente: ☐

Comerciante: ☐

Trabajador en el área: ☒

2. Sexo:

Masculino ☒

Femenino ☐

3. ¿Que tiempo tiene de residir o trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año ☐

2 a 5 años ☒

6 a 10 años ☐

Más de 10 años ☐

4. ¿Conoce Usted sobre este proyecto?

SI ☐

NO ☒

5. ¿Cómo considera el proyecto para su comunidad?

Positivo ☒

Negativo ☐

No sabe ☐

6. ¿Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Estaría de acuerdo ☒

No estaría de Acuerdo ☐

Necesito más información ☐

7. Con la ejecución del proyecto que problemas sociales considera que este proyecto les causaría:

Por el lugar donde se colocará no creo que afecte

8. Con la ejecución del proyecto que problemas ambientales considera que este proyecto les causaría:

Hay una quibreda, pero si se hacen bien las cosas no debe molestar

9. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad:

Empleomanía ☒

Aumento del valor de las propiedades ☐

Otros: _____

OBSERVACIONES: _____

**ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

Fecha: 23/9/2020

Encuesta No. 10

Proyecto: Plaza Comercial y Gasolinera

Promotor: NOVA GLORY PANAMÁ, S.A.

Ubicación: Carretera Madden, Corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá

Descripción: Construcción de plaza comercial y estación de combustible, la cual incluye además la construcción y habilitación de cuatro (4) isletas para expendio de combustibles (Diésel, gasolina de 91 y 95 octanos) y Canopy, con una superficie de 6,480.88 m², propiedad de la Promotora.

1. Sector:

Residente: ☐

Comerciante: ☐

Trabajador en el área: ☒

2. Sexo:

Masculino ☒

Femenino ☐

3. ¿Que tiempo tiene de residir o trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año ☐

2 a 5 años ☒

6 a 10 años ☐

Más de 10 años ☐

4. ¿Conoce Usted sobre este proyecto?

SI ☐

NO ☒

5. ¿Cómo considera el proyecto para su comunidad?

Positivo ☒

Negativo ☐

No sabe ☐

6. ¿Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Estaría de acuerdo ☒

No estaría de Acuerdo ☐

Necesito más información ☐

7. Con la ejecución del proyecto que problemas sociales considera que este proyecto les causaría:

No debe haber problemas

8. Con la ejecución del proyecto que problemas ambientales considera que este proyecto les causaría:

Solo puede que se sientan dores

9. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad:

Empleomanía ☒

Aumento del valor de las propiedades ☐

Otros: _____

OBSERVACIONES: Esperamos que se pueda contratar a
personas que vivan aquí en el sector

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Fecha: 23 / 12 / 2020

Encuesta No. 11

Proyecto: Plaza Comercial y Gasolinera

Promotor: NOVA GLORY PANAMÁ, S.A.

Ubicación: Carretera Madden, Corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá

Descripción: Construcción de plaza comercial y estación de combustible, la cual incluye además la construcción y habilitación de cuatro (4) isletas para expendio de combustibles (Diésel, gasolina de 91 y 95 octanos) y Canopy, con una superficie de 6,480.88 m2, propiedad de la Promotora.

1. Sector:

Residente: ☐

Comerciante: ☐

Trabajador en el área: ☒

2. Sexo:

Masculino ☒

Femenino ☐

3. ¿Que tiempo tiene de residir o trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año ☐

2 a 5 años ☒

6 a 10 años ☐

Más de 10 años ☐

4. ¿Conoce Usted sobre este proyecto?

SI ☐

NO ☒

5. ¿Cómo considera el proyecto para su comunidad?

Positivo ☒

Negativo ☐

No sabe ☐

6. ¿Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Estaría de acuerdo ☒

No estaría de Acuerdo ☐

Necesito más información ☐

7. Con la ejecución del proyecto que problemas sociales considera que este proyecto les causaría:

No debe presentar problemas

8. Con la ejecución del proyecto que problemas ambientales considera que este proyecto les causaría:

Si se cumplen las leyes no debe afectar al ambiente.

9. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad:

Empleomanía ☒

Aumento del valor de las propiedades ☐

Otros: _____

OBSERVACIONES: _____

ANEXO NO. 7 NOTA DE PRESENTACIÓN

Panamá, 16 de octubre de 2020.

ING. MILCIADES CONCEPCIÓN

MINISTRO DE AMBIENTE

E. S. D.

ING. CONCEPCIÓN

Por este medio, la Sociedad NOVA GLORY PANAMÁ, S.A., sociedad Registrada en (Mercantil) Folio No. 155680073 de la sección del Registro Público de la Provincia de Panamá. Con residencia en la Ciudad de Panamá.

Motivo por el cual me dirijo hasta su despacho a fin de solicitar la admisión y evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el cual corresponde al proyecto "PLAZA COMERCIAL Y GASOLINERA", el cual se realizará en el Corregimiento de Chilibre, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. El mismo se presenta con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo N° 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley, 41 del 1 de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá.

Este documento, está conformado por archivos y anexos con información referente al proyecto, su elaboración está bajo la responsabilidad del Ing. Luis Alberto Quijada, Consultor Ambiental, debidamente registrado ante las oficinas del Ministerio de Ambiente bajo el Registro No. IAR-051-98 y el Lic. Fabián Maregocio, Consultor Ambiental, debidamente registrado en el Ministerio de Ambiente, bajo el Registro No. IAR-031-1998. Esperando que cumpla con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, a fin de que se establezca la viabilidad ambiental de dicho proyecto. El Proyecto Consta con _____ páginas.

La solicitud se acompaña de la siguiente documentación:

1. Un (1) original y copia digital del Estudio de Impacto Ambiental, debidamente ordenada y foliada.
2. Declaración Jurada en papel 8 1/2 x 14 y Notariada.
3. Copia del Registro Público de la Finca.
4. Certificado de existencia de la empresa expedido por el Registro Público.
5. Copia de cédula Notariada del Representante Legal.
6. Mapa de localización Regional y Geográfica.
7. Se adjunta Paz y Salvo.
8. Copia del Recibo original de pago en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, según la categoría.

Sin más que decir se despide,

Atentamente,

SR. HUA QING QIU
C. I. E-8-64130
Representante Legal



La suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá

20 OCT 2020

Testigo

Testigo

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima

ANEXO NO. 8 RECIBO DE PAGO

Sistema Nacional de Ingreso



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

No.
82108502

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	NOVA GLORY PANAMA, S.A / 155680073	<u>Fecha del Recibo</u>	5/3/2020
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprob.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>	ACH	<u>No. de Cheque</u>	020064272
			B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

PAGO POR EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CAT I MAS Y SALVO 173258

Día	Mes	Año	Hora
05	03	2020	12:54:43 PM

Firma


Nombre del Cajero Isaac Campbell



ANEXO NO. 9 CONSULTORES

**LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA
ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LAS
FIRMAS RESPONSABLES**

Firmas Debidamente Notariadas y N° de Registro




Luis Alberto Quijada
IAR-051-1998


Lic. Fabián Maregocio
IRC-031-2008

Yo, **CARLOS M. TABOADA II**, Secretario del Concejo
Municipio de Arraiján, con cédula 8-220-1176, en Funciones
de Notario Público.

CERTIFICO :

Que dada la certeza de la identificación del (los) sujeto (s)
que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firma (s)
es (son) auténtica (s).

Arraiján, 2 de SEP 2020 de

(Testigo)

(Testigo)
NOTARIO PÚBLICO



Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de
nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.
Art. 116 del código Administrativo, Art. 1718 del código Civil
y el Art. 104 del código Judicial