

1.0 ÍNDICE

Tema	Página
2.0 RESUMEN EJECUTIVO	4
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	5
3.0 INTRODUCCIÓN	6
3.1. Alcance, Objetivos y Metodología del Estudio presentado	6
3.2. Categorización: Justificar la categoría del EslA en función de los criterios de protección ambiental	8
4.0 INFORMACIÓN GENERAL	19
4.1. Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato, y otros	19
4.2. Paz y Salvo emitido por la ANAM (Ministerio de Ambiente) y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación	19
5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	20
5.1. Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	20
5.2. Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	21
5.3. Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	24
5.4. Descripción de las Fases del Proyecto	28
5.4.1. Planificación	28
5.4.2. Construcción / Ejecución	28
5.4.3. Operación	30
5.4.4. Abandono	30
5.5. Infraestructura a Desarrollar y Equipo a Utilizar	30
5.6. Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	31
5.6.1. Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	31
5.6.2. Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos generados	31
5.7. Manejo y Disposición de Desechos en todas las Fases	32
5.7.1. Sólidos	32
5.7.2. Líquidos	33
5.7.3. Gaseosos	33

5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo	34
5.9. Monto Global de la Inversión	34
6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	35
6.3. Caracterización del Suelo	35
6.3.1. Descripción de Uso del Suelo	35
6.3.2. Deslinde de la Propiedad	35
6.4. Topografía	35
6.6. Hidrología	36
6.6.1. Calidad de Aguas Superficiales	36
6.7. Calidad de Aire	36
6.7.1. Ruido	36
6.7.2. Olores	37
7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	38
7.1. Características de la Flora	38
7.1.1. Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	38
7.2. Características de la Fauna	39
8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	43
8.1. Uso Actual de la Tierra en Sitios Colindantes	43
8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana)	43
8.4. Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales Declarados	47
8.5. Descripción del Paisaje	47
9.0 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	48
9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	48
9.4. Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el Proyecto	59
10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	61
10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental	61
10.2. Ente Responsable de la Ejecución de la Medidas	66
10.3. Monitoreo	66
10.4. Cronograma de Ejecución	66
10.7. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	67
10.11. Costos de la Gestión Ambiental	68
12.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN EL ESTUDIO	69
12.1. Firmas Notariadas	69
12.2. Número de Registro de Consultores	70
13.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	71
14.0 BIBLIOGRAFÍA	73

15.0 ANEXOS	75
1. Fotocopia de la Cédula del Promotor.	76
2. Certificados de Registro Público de la Finca 42788, Finca 43184, Finca 42791, Finca 451942 y Finca 444777.	78
3. Certificación No. 49-2020 de 7 de agosto de 2020, Certificación No. 50-2020 de 7 de agosto de 2020 y Resolución No. 196-2021 de 24 de marzo de 2021, que asignan el uso de suelo “Comercial Urbano – C2” a las fincas.	84
4. Certificación del IDAAN de interconexión a agua potable y alcantarillado.	93
5. Nota de Visto Bueno de la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre.	95
6. Informe de Análisis de Riesgo del SINAPROC.	97
7. Encuesta, Control de Encuesta y Volante Informativa.	104
8. Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.	122
9. Declaración Jurada Notarial.	124
10. Paz y Salvo del Ministerio de Ambiente.	127
11. Volante de Pago por Concepto de Evaluación Ambiental.	129
12. Planos del Proyecto.	131

2. RESUMEN EJECUTIVO

El presente Estudio de Impacto Ambiental trata de la construcción de un local comercial en La Arena de Chitré dirigido al almacenamiento y manejo de mercancía seca en general para la venta y distribución a nivel regional. El Promotor del proyecto es el señor **Ji Fo Chong**, también registrado con el nombre Jihe Zhang, con cédula de identidad número E-8-51174.

La edificación tendrá 11,219.69 m² de construcción, desglosado de la siguiente manera: 4,958.77 m² en el Nivel 000, 894.37 en el Mezanine y 5.366.55 m² en el Nivel 100.

El polígono se encuentra en la entrada de La Arena, muy cerca de la intersección entre el Paseo Enrique Geenzier (Vía de La Arena) y la Vía Roberto Ramírez de Diego (Circunvalación). Tiene una superficie de 0 Ha + 8591.02 m² y está conformado por la Finca 42791, Finca 42788, Finca 43184, Finca 451942 y Finca 444777. La sección del polígono que colinda con el Paseo Enrique Geenzier es completamente plana, mientras que la sección colindante con la Circunvalación presenta una suave inclinación. No se requiere de fuertes movimientos de tierra para el acondicionamiento del sitio debido a que la construcción aprovechará precisamente los desniveles del terreno.

La vegetación consiste en pasto natural y algunos árboles dispersos que han sido sembrados en el sitio. No hay cursos de agua dentro o en las cercanías del terreno. La fauna observada es escasa debido a la urbanización del área y consistió en algunas aves e insectos.

La infraestructura a construir y el equipo que se utilizaría son convencionales, tanto en el diseño, como en los materiales a utilizarse. Durante la construcción se empleará mano de obra calificada y no calificada, como ingeniero civil, albañiles, plomeros, electricistas, operadores de equipo pesado, baldoseros, instaladores de cielo raso, ebanista y ayudantes generales. Igualmente, durante la Fase de Operación se empleará mano de obra calificada y no calificada, entre ellos, conductores de camiones y montacarga, personal de administración y seguridad.

Se llevó a cabo una encuesta entre 15 familias cercanas al sitio del proyecto. Un 60% de los encuestados conocía sobre el proyecto. Todos los encuestados indicaron que el proyecto generaría algún beneficio, principalmente empleos. Igualmente, todos señalaron que estaban de acuerdo con la ejecución del proyecto.

En base a las condiciones del entorno y las características del proyecto, se consideró que los impactos ambientales negativos no serían significativos. En total se identificaron 5 impactos positivos y 7 impactos negativos. Los impactos positivos serían a largo plazo, permanentes y de amplio espectro, mientras que los impactos negativos serían en su mayoría temporales y mitigables, muchos de ellos asociados principalmente a la Fase de Construcción.

2.1. Datos Generales del Promotor:

- a. Persona a contactar: La persona de contacto del proyecto es el señor Ji Fo Chong.
- b. Número de Teléfono: El señor Ji Fo Chong puede ser localizado a los siguientes teléfonos: 6780 -4948 (referencia Ing. Enrique Recuero).
- c. Correo electrónico: grupourbe507@gmail.com
- d. Página Web: no tiene.
- e. Nombre y Registro del Consultor: Los consultores a cargo del Estudio de Impacto Ambiental son los siguientes:
 - **José Florez**, con Registro en el Ministerio de Ambiente número IAR-075-98.
 - **Digno Espinosa**, con Registro en el Ministerio de Ambiente número IAR-037-98.

3. INTRODUCCIÓN

3.1. Alcance, Objetivos y Metodología del Estudio de Impacto Ambiental:

a. Alcance: El Estudio de Impacto Ambiental aplica a las actividades del proyecto propuesto, que consiste en la construcción de un local comercial que se utilizará en el almacenamiento y manejo de mercancía seca en general para la venta y distribución a nivel regional. El Estudio pretende presentar una descripción completa de la acción que se va a ejecutar y del entorno o área de influencia. Igualmente, expone los impactos ambientales que resultarían de la acción y las medidas de mitigación propuestas, incluyendo los costos estimados.

b. Objetivos:

- Objetivo General:

Determinar el impacto ambiental que resultaría de la ejecución del proyecto **Construcción de Local Comercial en La Arena de Chitré**.

- Objetivos Específicos:

- Describir las actividades que se realizarán con el proyecto de construcción de la edificación.
- Describir el área de influencia del proyecto.
- Presentar los impactos ambientales que resultarían del proyecto y proponer medidas para reducir sus efectos.

c. Metodología del Estudio:

Para la elaboración del presente Estudio se llevó a cabo la siguiente metodología de trabajo:

Primero, se mantuvo reuniones con el Promotor y con ingenieros del Grupo URBE 507, S.A. a cargo de los diseños de la obra. Durante las reuniones también se visitó el sitio del proyecto y se recibieron los planos y otros documentos. Se tomaron fotografías y datos de campo.

Segundo, se revisó la documentación técnica referente al proceso de evaluación de impacto ambiental, principalmente el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, que reglamenta el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, que modifica el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Tercero, se revisó la documentación institucional referente al proyecto, incluyendo la siguiente:

- Certificación No. 49-2020 de 7 de agosto de 2020, que certifica la designación R-2, C-2 y R-1 para el Folio Real No. 451942 y Certificación No. 50-2020 de 7 de agosto de 2020, que certifica la designación R-2 y C-2 para el Folio Real No. 444777 (ver certificaciones en **Anexo 3**).
- Resolución No. 196-2021 de 24 de marzo de 2021 que asigna el código de uso de suelo C-2 (Comercial Urbano) al Folio Real No. 43184, al Folio Real No. 42791 y al Folio Real No. 42788 (ver Resolución en **Anexo 3**).
- Nota No. 042-DRH-DI-2020 de 28 de octubre de 2020, por medio de la cual el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) certifica la posibilidad de conexión a acueducto y alcantarillado (ver certificación en **Anexo 4**).
- Nota No. DTSV-746-20 de 1 de septiembre de 2020, por medio de la cual la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT) da visto bueno a los trámites de vialidad para los cambios de uso de suelo al código C-2 y presenta algunas disposiciones (ver nota en **Anexo 5**).
- Nota SINAPROC-DPM-NOTA-265 de 30 de noviembre de 2020, por medio de la cual se extiende certificación de análisis de riesgo en las cinco fincas del proyecto propuesto (ver informe en **Anexo 6**).

Cuarto, se revisaron y se tomaron como referencia los Estudios de Impacto Ambiental sobre construcción de galeras, edificios y locales comerciales

similares a la propuesta, los cuales han sido aprobados por la Autoridad Nacional del Ambiente y el Ministerio de Ambiente en Herrera.

- Proyecto: Construcción de Edificio para Locales Comerciales en Chitré. Promotor: GRUPO INVERSIONISTA 3J, CORP. Año: 2017.
- Proyecto: Construcción de Local Comercial para Minisúper y Galera para Piladora en Los Hatillos de Pesé. Promotor: GRUPO EDÉN, S.A. Año: 2014.
- Proyecto: Instalación de Fábrica de Bloques en Parita. Promotor: Transporte y Maquinarias Espino, S.A. Año: 2014.
- Proyecto: Construcción de Galera en Chitré, provincia de Herrera. Promotor: CORPUS CHRISTI, S.A. Año: 2014.

Quinto, se determinó el área de Influencia Directa del Proyecto, quedando determinada como el polígono donde se realizará el proyecto. Se incluye, además, las calles adyacentes, viviendas y negocios dentro de un radio de 100 metros desde el polígono.

Sexto, se realizó una encuesta el 18 de julio de 2020 entre las familias más cercanas al sitio del proyecto, entregándoles una Volante Informativa y explicándoles el proyecto a desarrollarse.

Séptimo, se preparó el Estudio de Impacto Ambiental para ser presentado ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera.

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

Durante el trabajo de evaluación de impacto ambiental se hizo un análisis de los artículos del Decreto Ejecutivo 123 que determinan los lineamientos para seleccionar la categoría del Estudio de Impacto Ambiental, incluyendo los cinco criterios de protección ambiental.

En primer lugar, el Artículo 2 (términos y definiciones) señala lo siguiente:

“Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: Documento de análisis aplicable a los proyectos, obras o actividades incluidas en

la lista taxativa prevista en el artículo 16 de este Reglamento que generan impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos ambientales negativos significativos. El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I se constituirá en una declaración jurada debidamente notariada” (*lo subrayado es nuestro*).

Estudio de Impacto Ambiental Categoría II: Documento de análisis aplicable a los proyectos, obras o actividades incluidos en la lista taxativa prevista en el Artículo 16 de este Reglamento, cuya ejecución puede ocasionar impactos ambientales negativos de carácter significativo que afectan parcialmente el ambiente, y que pueden ser eliminados o mitigados con medidas conocidas y de fácil aplicación (*lo subrayado es nuestro*).

Estudio de Impacto Ambiental Categoría III: Documento de análisis aplicable a los proyectos, obras o actividades incluidos en la lista taxativa prevista en el Artículo 16 de este Reglamento, cuya ejecución puede producir impactos ambientales negativos de significación cuantitativa o cualitativa, se generan impactos acumulativos y sinérgicos que ameriten un análisis más profundo (*lo subrayado es nuestro*).

Por su lado, el Artículo 22 señala lo siguiente:

“Para los efectos de este Reglamento, se entenderá que un proyecto produce impactos ambientales significativamente adversos si genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancias previstas en uno o más de los cinco criterios de protección ambiental identificados en el Artículo 23 de este reglamento” (*lo subrayado es nuestro*).

En base a lo anterior, si un proyecto no toca ninguno de los criterios de protección ambiental, de manera que no genera impactos significativos. A continuación se presenta un análisis de los criterios de protección ambiental

donde se determina que el presente Estudio de Impacto Ambiental se clasifica como **Categoría I**.

CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA LA DETERMINACIÓN DE LA CATEGORÍA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CRITERIOS	¿Es afectado?	
	Sí	No
CRITERIO 1: Se define cuando el proyecto genera o presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general. Para determinar la concurrencia del nivel de riesgo, se considerarán los siguientes factores:		
a. La generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, atendiendo a su composición, peligrosidad, cantidad y concentración, particularmente en el caso de materias inflamables, tóxicas, corrosivas y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta.		✓
b. La generación de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, residuos sólidos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen los límites máximos permisibles establecidos en las normas de calidad ambiental.		✓
c. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones.		✓
d. La producción, generación, recolección, disposición y reciclaje de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población.		✓
e. La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.		✓
f. El riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios.		✓

Criterio 1: El proyecto no pone en riesgo la salud de la población, la flora, la fauna y del ambiente en general de ninguna manera. El proyecto no generará, recolectará, almacenará, transportará o dispondrá residuos industriales de ninguna clase. En el caso de la Fase de Operación, el local manejará solamente mercancía seca y envasada.

Las emisiones sólidas, líquidas y gaseosas estarían dentro de las normas ambientales, como ocurre en todos los residenciales y locales comerciales. El

proyecto se conectaría al alcantarillado de La Arena. Las aguas residuales del local comercial serían completamente domésticas y cumplirían con el Reglamento COPANIT DGNTI 39-2000.

Los ruidos y vibraciones que se generarían provendrían del uso de equipo pesado al inicio del proyecto. No obstante, debido a la baja extensión y el bajo requerimiento de equipo, estos ruidos y vibraciones serían de corta duración. Durante las operaciones del local comercial se producirán ruidos por la entrada y salida de vehículos y camiones. Los camiones de manejo de la mercancía entrarían por la Circunvalación, que es una vía construida precisamente para el paso de vehículos de carga. Estos ruidos estarán regulados por normas municipales.

Con relación a los residuos sólidos, la zona es atendida permanentemente por el Servicio de Aseo del Municipio de Chitré. Los residuos que se generarían serían de tipo doméstico, como los que se originan en locales comerciales, entre ellos, cartón, papel, plásticos, envases y restos de comidas de los empleados. No se considera que los mismos constituyan un peligro sanitario por su naturaleza, siempre y cuando sean almacenados apropiadamente y recogidos con periodicidad.

Las emisiones fugitivas estarían compuestas por partículas de polvo al inicio del proyecto, durante la preparación del terreno. Durante la construcción de la edificación igualmente se generarían partículas de polvo, cemento y otros materiales de corte (madera, baldosas). Se considera que las mismas no representarían un peligro sanitario debido a su corto período y por ser intermitentes, pero igualmente requieren de controles para evitar molestias o afectaciones puntuales.

Finalmente, la ejecución del proyecto no promovería la proliferación de patógenos y vectores sanitarios. Por el contrario, con el proyecto se le dará uso comercial a unos terrenos que actualmente están cubiertos de herbazales y charcas.

CRITERIO 2: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, con especial atención a la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial. A objeto de evaluar el grado de impacto sobre los recursos naturales, se deberán considerar los siguientes factores:		
a. La alteración del estado de conservación de suelos.		✓
b. La alteración de suelos frágiles.		✓
c. La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.		✓
d. La pérdida de fertilidad en suelos adyacentes a la acción propuesta.		✓
e. La inducción del deterioro del suelo por causas tales como desertificación, generación o avances de dunas o acidificación.		✓
f. La acumulación de sales y/o vertido de contaminantes sobre el suelo.		✓
g. La alteración de especies de flora y fauna vulnerables, amenazadas, endémicas, con datos deficientes o en peligro de extinción.		✓
h. La alteración del estado de la conservación de especies de flora y fauna.		✓
i. La introducción de especies flora y fauna exótica que no existen previamente en el territorio involucrado.		✓
j. La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales.		✓
k. La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.		✓
l. La inducción a la tala de bosques nativos.		✓
m. El reemplazo de especies endémicas.		✓
n. La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.		✓
o. La promoción de la explotación de la belleza escénica declarada.		✓
p. La extracción, explotación o manejo de fauna y flora nativa.		✓
q. Los efectos sobre la diversidad biológica.		✓

r. La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.		✓
s. La modificación de los usos actuales del agua.		✓
t. La alteración de cuerpos o cursos de agua superficial, por sobre caudales ecológicos.		✓
u. La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas.		✓
v. La alteración de la calidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.		✓

Criterio 2: La ejecución del proyecto no afectaría ningún recurso natural de relevancia. El polígono no contiene suelos frágiles. En la finca no hay colinas o promontorios, ni depresiones que requieran de fuertes movimientos de tierra. Los diseños de la edificación aprovechan los niveles de las dos secciones existentes. La sección que da hacia La Arena es prácticamente plana. En cuanto a la parte que da hacia la Circunvalación, el terreno ha sido acondicionado mediante un proyecto de nivelación cuyo Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, fue aprobado mediante Resolución N° IA-ARH-56-14 de 1 de octubre de 2014. Para los trabajos requeridos se trabajaría con el método de corte y relleno donde prácticamente toda la tierra de corte se utilizaría en el mismo sitio. No se considera la necesidad de traer material de fuentes externas.

La ejecución del proyecto no guarda ninguna relación con procesos de desertificación, uso de fertilizantes y otros insumos que puedan causar una acumulación de sales o vertidos.

La finca no contiene flora, ni fauna sensible. Dentro del polígono solamente hay pasto natural y algunos árboles frutales que han sido plantados. Estos árboles podrían ser incorporarlos al diseño del proyecto, sobre todo porque los mismos se encuentran en la sección correspondiente a estacionamientos. En caso de requerirse necesariamente la tala de alguno de ellos, el Promotor deberá realizar el trámite correspondiente ante MiAmbiente de Herrera.

El proyecto es de tipo comercial y no tiene ninguna relación con introducción de especies de flora o fauna o la tala de bosques nativos, que no existen en el sitio. Tampoco el proyecto tiene relación con la explotación de belleza escénica, que no hay en el polígono y los alrededores.

No hay cursos de agua dentro del polígono o en los predios cercanos. Finalmente, el sitio del proyecto se encuentra lejos de la costa por lo que no tiene ninguna influencia directa sobre ésta.

CRITERIO 3: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico, estético y/o turístico de una zona. A objeto de evaluar si se presentan alteraciones significativas sobre estas áreas o zonas se deberán considerar los siguientes factores:		
a. La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas.		✓
b. La generación de nuevas áreas protegidas.		✓
c. La modificación de antiguas áreas protegidas.		✓
d. La pérdida de ambientes representativos y protegidos.		✓
e. La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico declarado.		✓
f. La obstrucción de la visibilidad a zonas con valor paisajístico declarado.		✓
g. La modificación en la composición del paisaje.		✓
h. El fomento al desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas.		✓

Criterio 3: Junto o cerca del área del proyecto no hay áreas protegidas, ni sitios declarados con valor paisajístico. El proyecto no modificaría la composición del paisaje porque no se trata de una obra nueva dentro de un territorio, sino que se desarrollaría en una zona con un alto grado de urbanización, como se aprecia en la imagen de GoogleEarth en la sección 5.2. En el área se

encuentran talleres y negocios similares, de manera que el proyecto propuesto mantendría las características existentes. Finalmente, el proyecto es de tipo comercial y no guarda relación con actividades recreativas o turísticas.

CRITERIO 4: Este criterio se define cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos. Se considera que concurre este criterio si se producen los siguientes efectos, características o circunstancias:		
a. La inducción a comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente.		✓
b. La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.		✓
c. La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales con base ambiental del grupo o comunidad humana local.		✓
d. La obstrucción del acceso a recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica o de subsistencia de comunidades humanas aledañas.		✓
e. La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales.		✓
f. Los cambios en la estructura demográfica local.		✓
g. La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con alto valor cultural.		✓
h. La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.		✓

Criterio 4: La ejecución del proyecto no genera reasentamientos, ni desplazamientos de la población cercana. Tampoco afecta el sistema de vida de la población del área, tal como lo indica el Decreto No. 123.

Los reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas toman lugar generalmente debido a la ejecución de megaproyectos de ingeniería, como la construcción de autopistas, líneas de ferrocarril,

hidroeléctricas, por explotaciones mineras o por desastres naturales de gran magnitud.

El proyecto propuesto tampoco causa “alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos”. El proyecto es de tipo comercial y de ninguna manera forzaría a que los residentes actuales de esta zona de La Arena cambien sus oficios o forma de vida.

CRITERIO 5: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural, así como los monumentos. A objeto de evaluar si se generan alteraciones significativas en este ámbito, se considerarán los siguientes factores:		
a. La afectación, modificación y deterioro de algún monumento histórico, arquitectónico, monumento público, monumento arqueológico, zona típica, así declarado.		✓
b. La extracción de elementos de zonas donde existan piezas o construcciones con valor histórico, arquitectónico o arqueológico declarados.		✓
c. La afectación de recursos arqueológicos, antropológicos en cualquiera de sus formas.		✓
Total de factores afectados por el Proyecto:		0

Criterio 5: De acuerdo al mapa de Sitios Arqueológicos de la República de Panamá, publicado en el Atlas Ambiental de la República de Panamá (2010), preparado por la Autoridad Nacional del Ambiente, no hay sitios con elementos de valor histórico, arqueológico o cultural en el área.

La parte del polígono junto a la Circunvalación fue sometida a intervenciones con equipo pesado, mediante un proyecto de nivelación de terreno cuyo Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, fue aprobado mediante Resolución N° IA-ARH-56-14 de 1 de octubre de 2014. La sección de La Arena ha sido igualmente construida. En ningún caso se han dado reportes de hallazgos de piezas arqueológicas. Tampoco ha habido reportes de hallazgos durante la construcción de proyectos en las fincas adyacentes o

cercanas. De darse un hallazgo durante la ejecución del proyecto, será deber del Promotor paralizar los trabajos y notificar a la Dirección de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura para su investigación y recuperación.

4. INFORMACIÓN GENERAL

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

- a. Tipo de Promotor: El proyecto es promovido por una Persona Natural, el señor **Ji Fo Chong**, también registrado con el nombre **Jihe Zhang**, con cédula de identidad número **E-8-51174**.
- b. Tipo de Empresa: No aplica.
- c. Ubicación: El señor Chong Ye tiene sus oficinas en la ciudad de Chitré.
- d. Certificado de Existencia y Representación Legal: No aplica. El promotor es una Persona Natural. La fotocopia de la cédula del señor **Ji Fo Chong** se presenta en el **Anexo 1** y en la carpeta de documentos originales.
- e. Certificado de Registro de la Propiedad: El proyecto se desarrollará sobre un polígono de 8591.02 m² está conformado por la Finca 42791, Finca 42788, Finca 43184, Finca 451942 y Finca 444777, las cuales son contiguas. Los certificados de Registro Público de las 5 fincas se presentan en el **Anexo 2**.

4.2. Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente (antes ANAM), y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación:

- a. Paz y Salvo: El Paz y Salvo expedido por el Ministerio de Ambiente a favor del Promotor se presenta en la carpeta de documentos originales y una fotocopia se agrega en el **Anexo 10**.
- b. Recibo de Pago: El recibo de pago por concepto de tasa de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental también se encuentra en la carpeta de documentos originales y una fotocopia se agrega en el **Anexo 11**.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

5.1. Objetivo del Proyecto, Obra o Actividad y su Justificación:

a. Objetivo del Proyecto:

El proyecto propuesto tiene como objetivo la construcción de un local comercial de 11,219.69 m² en La Arena de Chitré, dirigido al almacenamiento y manejo de mercancía seca en general para la venta y distribución a nivel regional.

b. Justificación del Proyecto:

La naturaleza y ubicación del proyecto se justifican por las siguientes razones:

- El polígono se encuentra localizado en un sitio estratégico para este tipo de negocios de distribución de mercancía.
- El sitio no contiene elementos sensibles que puedan ser afectados con la acción, como lo certifica también el informe del SINAPROC.
- No será necesario realizar fuertes movimientos de suelo. Los diseños de la edificación aprovechan los niveles de las dos secciones existentes, la sección que da hacia La Arena y la que da hacia la Circunvalación. Esta última ha sido acondicionada mediante un proyecto de nivelación anterior aprobado por la autoridad ambiental.
- La estructura sería completamente cerrada y no afectaría a comercios o residentes del área. El movimiento de los camiones de carga se realizaría a través de la Circunvalación, que es una vía para cargas pesadas.
- La ejecución del proyecto contribuiría al desarrollo económico del distrito de Chitré y a la apertura de nuevas plazas de empleo. El aumento de la población requiere naturalmente de la generación de nuevos empleos para evitar su migración.
- El Promotor tiene el derecho, al igual que cualquier otro propietario de finca, de darle un uso provechoso a sus terrenos de acuerdo a las leyes de la República de Panamá. En este caso, las actividades son

completamente legales y no representan una amenaza al bienestar de las personas o del ambiente en general.

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

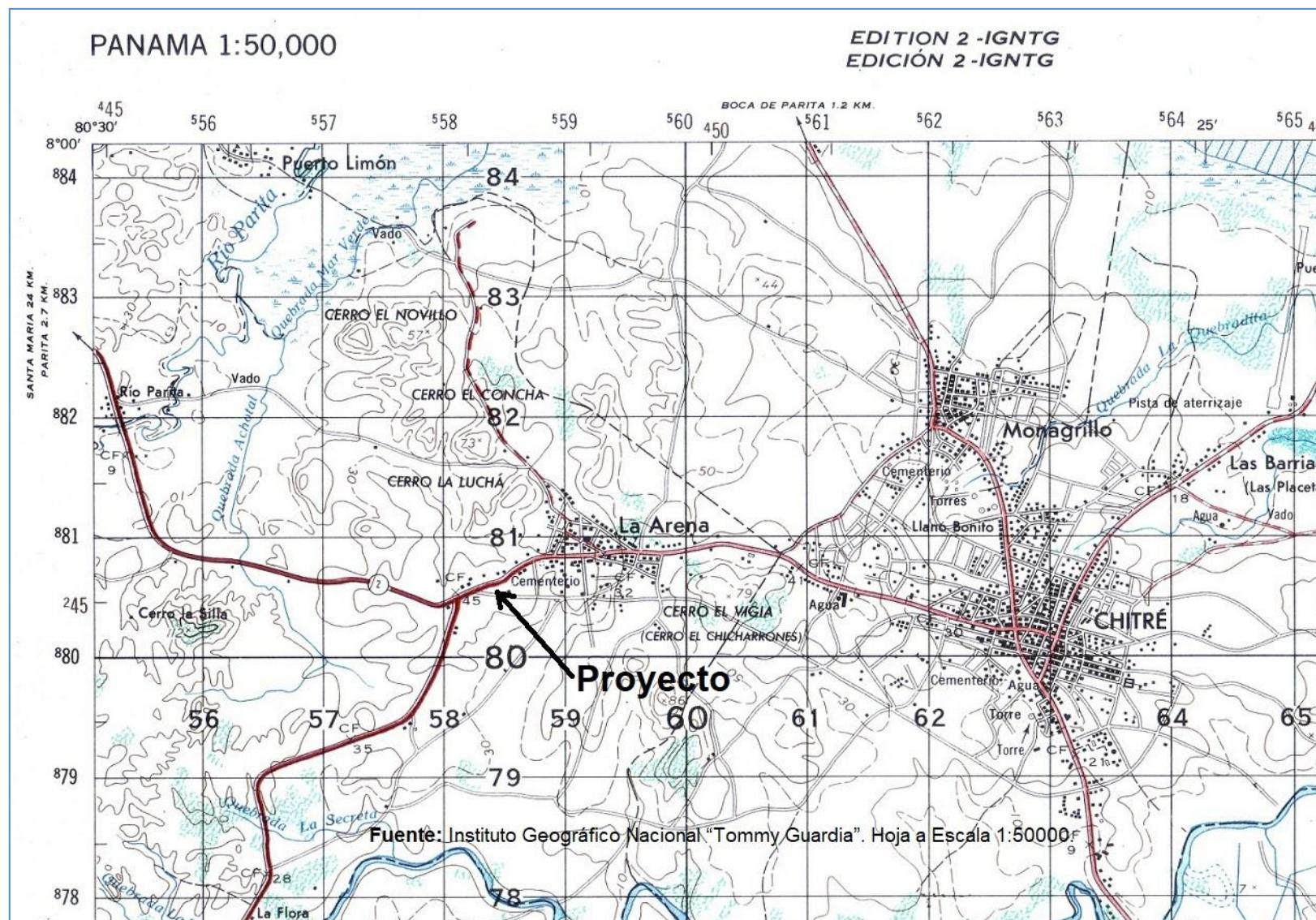
El polígono conformado por la Finca 42791, Finca 42788, Finca 43184, Finca 451942 y Finca 444777 se encuentra políticamente dentro del corregimiento de La Arena, distrito de Chitré, provincia de Herrera, Código de Ubicación 6002. A continuación se presenta la hoja 1:50,000 del Instituto Geográfico “Tommy Guardia” donde se señala el sitio del proyecto.

Las coordenadas UTM del perímetro del terreno del proyecto son las siguientes:

Coordenadas del Polígono

Punto	Norte	Este
1	880718.809	558506.079
2	880718.131	558527.237
3	880716.142	558584.209
4	880725.168	558586.933
5	880746.521	558594.423
6	880747.596	558594.721
7	880789.242	558594.769
8	880803.892	558576.715
9	880799.774	558568.745
10	880786.362	558542.786
11	880781.365	558533.114
12	880808.702	558522.256
13	880828.168	558514.192
14	880812.292	558480.096
15	880809.373	558480.779
16	880795.353	558485.566
17	880766.143	558491.204
18	880765.540	558491.038
19	880763.579	558484.800
20	880745.764	558485.299
21	880744.741	558506.324

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO



Proyecto: Construcción de Local Comercial en La Arena de Chitré

IMAGEN DEL SITIO DEL PROYECTO Y ALREDEDORES



Fuente: GoogleEarth. El polígono marcado en la imagen es para referencia solamente y no corresponde necesariamente con los vértices reales de las fincas del proyecto.

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

El área y el proyecto propuesto están regidos por las siguientes normas:

1. Constitución Política de la República de Panamá. Se destacan los siguientes artículos:
 - a. Artículo 17: "Las autoridades de la República están instituidas para proteger en su vida, honra y bienes a los nacionales donde quiera se encuentren y a los extranjeros que estén bajo su jurisdicción; asegurar la efectividad de los derechos y deberes individuales y sociales, y cumplir y hacer cumplir la Constitución y la Ley".
 - b. Artículo 109: "Es función esencial del Estado velar por la salud de la población de la República ..."
 - c. Artículo 118: "Es deber fundamental del Estado garantizar que la población viva en un ambiente sano y libre de contaminación, en donde el aire, el agua y los alimentos satisfagan los requerimientos del desarrollo adecuado de la vida humana".
 - d. Artículo 119: "El Estado y todos los habitantes del territorio nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio ecológico y evite la destrucción de los ecosistemas".
 - e. Artículo 120: "El Estado reglamentará, fiscalizará y aplicará oportunamente las medidas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de la fauna terrestre, fluvial y marina, así como de los bosques, tierras y aguas, se lleven a cabo razonablemente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia".
 - f. Artículo 121: "La Ley reglamentará el aprovechamiento de los recursos naturales no renovables, a fin de evitar que del mismo se deriven perjuicios sociales, económicos y ambientales".

2. Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947, que aprueba el Código Sanitario de la República de Panamá.
3. Ley No. 41 del 1 de Julio de 1998, por la cual se dicta la Ley General de Ambiente y se crea la Autoridad Nacional del Ambiente. Entre sus principales artículos relacionados están los siguientes:
 - a. Artículo 1: “La administración del ambiente es una obligación del Estado ...”
 - b. Artículo 5: “Se crea la Autoridad Nacional del Ambiente como la entidad autónoma rectora del estado en materia de recursos naturales y del ambiente, para asegurar el cumplimiento de las leyes, los reglamentos y la política nacional del ambiente ...”
 - c. Artículo 22: “La Autoridad Nacional del Ambiente promoverá el establecimiento del ordenamiento ambiental y velará por los usos del espacio en función de sus aptitudes ecológicas, sociales y culturales, su capacidad de carga, el inventario de los recursos naturales renovables y no renovables y las necesidades de desarrollo, en coordinación con las autoridades competentes ...”
 - d. Artículo 23: “Las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, característica, ubicación o recurso puede generar riesgo ambiental, requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de la ejecución, de acuerdo con la reglamentación de la presente Ley.
 - e. Artículo 26: “Los estudios de impacto ambiental serán elaborados por personas idóneas, naturales o jurídicas, independientes de la empresa promotora de la actividad, obra o proyecto, debidamente certificada por la Autoridad Nacional del Ambiente”.
4. Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, que reglamenta el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental. Entre sus principales artículos relacionados están los siguientes:

- a. Artículo 16: “La lista de proyectos que ingresarán al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, considera la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (Código CIIU) ...”

Edificaciones (exceptuando viviendas unifamiliares)

Construcción de Galeras abiertas o cerradas mayores de 100 m²” ...

- b. Artículo 22: “Para los efectos de este Reglamento, se entenderá que un proyecto produce impactos ambientales significativamente adversos si genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancias previstas en uno o más de los cinco criterios de protección ambiental identificados en el Artículo 23 de este reglamento”.
- c. Artículo 23: “El Promotor y las autoridades ambientales deberán considerar los siguientes cinco criterios de protección ambiental para determinar, ratificar, modificar, revisar y revisar la categoría de los Estudios de Impacto Ambiental a la que se adscribe un determinado proyecto, obra o actividad, así como para aprobar o rechazar la misma.”
- d. Artículo 24: “El Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental contemplará tres categorías de Estudio de Impacto Ambiental en virtud de la eliminación, mitigación y/o compensación de los potenciales impactos ambientales negativos que el proyecto que un proyecto, obra o actividad pueda inducir en el entorno ...”
- e. Artículo 26: “Los Estudios de Impacto Ambiental deberán incluir los contenidos mínimos para la fase de admisión previstos en este artículo y en las normas ambientales vigentes, a fin de garantizar la adecuada y fundada predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales que pueda generar el proyecto, obra o actividad, así como la idoneidad técnica de las medidas propuestas para evitar,

reducir, corregir, compensar y controlar los impactos adversos significativos. Estos contenidos se mantendrán vigentes hasta que sean adoptados por el sector de acuerdo al Artículo 25 de este reglamento. El contenido mínimo de los Estudios de Impacto Ambiental, de acuerdo a su categoría, será el que se establece en el siguiente cuadro:

- f. Artículo 29: “Los Promotores de actividades, obras o proyectos, públicos y privados, harán efectiva la participación ciudadana en el Proceso de elaboración y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental ...
5. Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, que modifica el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.
6. Ley No. 1 de 3 de febrero de 1994, que establece la Legislación Forestal de la República de Panamá.
7. Ley 24 de 7 junio de 1995, por la cual se establece la legislación de vida silvestre de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.
8. Ley 14 de 5 de mayo de 1982, por la cual se dictan medidas sobre custodia, conservación y administración de los bienes patrimoniales de la Nación.
9. Ley No. 58 de agosto de 2003, que modifica parcialmente la Ley 14 del 5 de mayo de 1982, que regula el Patrimonio Histórico de la Nación.
10. Ley No. 5 de 28 de enero de 2005, que trata sobre los Delitos Contra el Ambiente.
11. Resolución AG-235-2003, que establece el pago por concepto de indemnización ecológica para la ejecución de obras de desarrollo.
12. Resolución AG-363-2005, que establece medidas de protección al patrimonio histórico nacional ante actividades generadoras de impacto ambiental.

13. Decreto de Gabinete No. 252 de 30 de diciembre de 1971, que establece el Código de Trabajo, regula las disposiciones legales en materia laboral, riesgos profesionales, etc.
14. Decreto Ejecutivo No. 284 de 16 de noviembre de 2001, que fija normas para Controlar los Vectores del dengue.
15. Acuerdo Municipal No. 5 de 22 de abril de 1981, “Por el cual se adoptan las normas y reglamento de desarrollo urbano para la ciudad de Chitré, elaboradas por el Ministerio de Vivienda”.

5.4. Descripción de las Fases del Proyecto, Obra o Actividad:

5.4.1. Planificación:

La Etapa de Planificación incluye actividades de oficina, como la contratación de arquitecto, la obtención de permisos en diferentes instituciones estatales y la preparación del Estudio de Impacto Ambiental.

5.4.2. Construcción:

La Durante la Etapa de Construcción se contemplan las siguientes actividades:

- a. Preparación general del sitio: Incluye la limpieza y acondicionamiento del terreno. Dentro del polígono, en la sección que se encuentra junto al Paseo Enrique Geenzier, existe una vivienda unifamiliar. Se ha considerado la utilización de esta vivienda como oficina administrativa al inicio del proyecto, aprovechando que la misma cuenta con electricidad, agua potable y baños. Posteriormente la estructura será demolida a medida que se avanza en los trabajos. Gran parte de los componentes serán reutilizados, entre ellos el techo, puertas y ventanas, mientras que las partes de como concreto serán reducidas con equipo pesado para utilizarse como relleno en el sitio.

En el polígono también se encuentran algunos árboles de mango, los cuales tienen un bajo diámetro, lo que indica que son jóvenes. Se propone no talar estos árboles al inicio de la preparación del terreno, sino que se dejen hasta segunda orden para aprovechar su sombra.

Progresivamente pueden ser incorporados al proyecto dentro de las áreas de estacionamientos y espacios verdes. Los árboles podrían ser trasplantados con ayuda de equipo pesado. De requerirse necesariamente la tala de alguno de ellos, el Promotor tramitaría el permiso ante la Dirección Regional de MiAmbiente de Herrera.

- b. Construcción de la edificación: La estructura será de tipo convencional, donde se utilizará materiales como acero de diferentes especificaciones, cemento, bloques de concreto, carriolas, zinc y acabados.

Como primer paso se construirá un muro de contención que separa las dos secciones del terreno. Este muro será de acero y hormigón. Posteriormente se comenzará con la construcción de la edificación. Los principales trabajos dentro de esta actividad están los siguientes:

- Preparación de la fundación, lo que implica la preparación de las zanjas y puntos de las zapatas.
- Instalación de la plomería principal.
- Construcción de las columnas.
- Colocación y soldado de las vigas.
- Construcción de piso.
- Construcción de paredes.
- Instalación de techo.
- Instalación de puertas y ventanas.
- Instalación de servicios de plomería, electricidad y telefonía.
- Instalación de acabados.
- Aplicación de pintura.
- Construcción de accesos y de estacionamientos

- c. Conexión de los servicios públicos: Una vez la edificación esté terminada se conectará al alcantarillado público en la Avenida Belisario Porras en La Arena. El Promotor presentará el Estudio Topográfico al IDAAN, según nota de esta institución (ver nota en **Anexo 4**). Igualmente se conectará al servicio de electricidad y de telefonía, considerando que el proyecto se puede conectar a éstos desde ambas vías de acceso.

- d. Terminación de la obra: Incluye la limpieza del terreno de escombros que resulten de la construcción y los trabajos de jardinería y arreglos exteriores.

La construcción estará a cargo de un Contratista, pero bajo la supervisión del Promotor.

5.4.3. Operación:

- a. Instalación de mobiliario: Se instalará el equipo de oficinas para la administración del negocio, al igual que los anaqueles en los depósitos para el almacenamiento de la mercancía.
- b. Manejo de la mercancía: La mercancía provendrá de las industrias locales y empresas suplidoras a nivel nacional. Luego se ingresará a los depósitos, donde se almacenará. Desde allí se distribuirá a los negocios en la región en base a pedidos. La mercancía se transportará en camiones de vagón cerrado, ya sean de chasis fijo o articulado. Los camiones utilizarán la Vía de Circunvalación para la entrada y salida.
- c. Vigilancia y mantenimiento de las estructuras: Incluye acciones como vigilancia con personal de seguridad, la recolección de los desechos, el control de plagas, el pintado periódico de las estructuras, trabajos de jardinería y otros.

5.4.4. Abandono:

El Proyecto no prevé una Fase de Abandono. No debe confundirse con la terminación de la obra, que es el paso final en la Fase de Construcción.

5.5. Infraestructura a Desarrollar y Equipo a Utilizar:

La infraestructura a desarrollar trata de una edificación que tendrá 11,219.69 m² de construcción, desglosado de la siguiente manera: (a) 4,958.77 m² en el Nivel 000, (b) 894.37 en el Mezanine y (c) 5.366.55 m² en el Nivel 100. Se trata de una estructura que se utilizará para el manejo de mercancía seca, por consiguiente, la mayoría de los espacios son para el uso como depósitos. Los planos se presentan en el **Anexo 12**.

El equipo a utilizar durante la Fase de Construcción sería de tipo convencional, como el que se utiliza en estas obras, entre ellos los siguientes: motoniveladora, rola, pala hidráulica, retroexcavadora, camión mezclador, mezcladora portátil, grúa de neumáticos, camiones volquete, camiones de plataforma, equipo de soldadura y herramientas menores.

Durante la Fase de Operación se emplearían camiones para el transporte de la mercancía, entre ellos camiones de chasis fijo y articulados, montacargas, escaleras de ruedas y portátiles y otros para el manejo de la mercancía. También se contará con el equipo de oficina para las labores administrativas.

5.6. Necesidades de Insumos durante la Construcción y Operación:

El proyecto requerirá de los siguientes insumos:

- 1. Fase de Construcción:** Acero de diferentes especificaciones, cemento, arena, piedra molida, bloques, carriolas, láminas de zinc, madera, puertas, ventanas, cables eléctricos, tubería de PVC, pinturas, y accesorios convencionales de electricidad, plomería y telecomunicaciones.
- 2. Fase de Operación:** Móvilario de oficina, equipo electrónico, anaqueles, artículos de limpieza, combustible, lubricantes, alimentos y otros similares.

5.6.1. Necesidades de Servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros):

- a. **Fase de Construcción:** Se requerirá de agua potable, electricidad, telefonía y vías públicas.
- b. **Fase de Operación:** De la misma manera, se requerirá de agua potable, electricidad, telefonía y vías públicas.

5.6.2. Mano de Obra (durante la Construcción y Operación), empleos directos e indirectos generados:

- a. **Empleos Directos durante la Fase de Construcción:** Se emplearán entre 20 y 30 personas por un período de 12 meses, incluyendo

personal calificado y no calificado, como ingeniero, arquitecto, capataces, albañiles, plomeros, electricistas y ayudantes generales.

- b. Empleos Directos durante la Fase de Operación: Se tendría aproximadamente a unos 15 trabajadores, incluyendo personal administrativo y de bodega, conductores, y aquellos a cargo de limpieza, mantenimiento y seguridad. Todas estas serían plazas de trabajo serían completamente nuevas en el sector.
- c. Empleos Indirectos: Si bien no se podría determinar con precisión los empleos indirectos que el proyecto pueda generar, se considera que con la ejecución del mismo se fortalecerían los empleos existentes en las fábricas y negocios que suplirían toda la mercancía del centro de distribución, las empresas transportistas, de aduanas y otras. También se beneficiarían los negocios y empresas de cercanos, como hospedajes, restaurantes, supermercados, lavanderías y prestadoras de servicios públicos.

5.7. Manejo y Disposición de Desechos en todas las fases:

5.7.1. Sólidos:

- a. Fase de Planificación: No se genera desechos de este tipo. Solamente se estarán haciendo trabajos de medición en campo, preparación de diseños en oficina y gestiones en instituciones gubernamentales.
- b. Fase de Construcción: Durante la construcción de la edificación se generarían desechos como bolsas de cemento, restos de madera, restos de comidas de los trabajadores, caliche, cartón, papel y plásticos. Estos desechos estarían clasificados como domésticos (también se utilizan los términos *domiciliarios, comunes y municipales* para referirse a ellos). Los mismos se llevarían periódicamente al vertedero de Chitré.
- c. Fase de Operación: Durante esta fase se producirían desechos de tipo doméstico, comunes a todos los comercios, como cartón, papel,

plásticos, *pallets* de madera de montacarga, restos de alimentos, latas, envases de vidrio y plástico, y otros similares. Estos residuos no representan directamente un riesgo a la salud pública, siempre y cuando sean recolectados y llevados al vertedero municipal para disposición final.

- d. Fase de Abandono: No aplica.

5.7.2. Líquidos:

- a. Fase de Planificación: No se genera desechos de este tipo.
- b. Fase de Construcción: Se generarán residuos fisiológicos de los trabajadores, los cuales se manejarían mediante en el baño de la vivienda existente en el sitio y letrinas portátiles que se alquilarán.
- c. Fase de Operación: La edificación contará con baños para uso de su personal. La estructura estará conectada al alcantarillado público de La Arena.
- d. Fase de Abandono: No aplica.

5.7.3. Gaseosos:

- a. Fase de Planificación: No se genera desechos de este tipo.
- b. Fase de Construcción: No se genera desechos de este tipo. Las únicas emisiones provendrían del equipo pesado y vehículos a utilizar. Sin embargo, el requerimiento de equipo pesado es bajo por las propias características del terreno y porque los diseños de la estructura utilizan precisamente esas condiciones a su favor.
- c. Fase de Operación: Igualmente, en la Fase de Operación se generarán emisiones gaseosas por el uso de camiones y vehículos de transporte de mercancía, y por los vehículos de los trabajadores, clientes y personal que brindaría servicios a la distribuidora. Estas emisiones serían de bajo impacto porque no hay un movimiento de vehículos continuo. Además, el sitio se encuentra despejado y con

muchas aireación. Cabe indicar también que en el negocio no se estarán realizando actividades de transformación de materias o procesos que produzcan emisiones gaseosas.

- d. Fase de Abandono: No aplica. No se prevé el abandono del proyecto.

5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo:

Las 5 fincas que conforman el polígono del proyecto propuesto cuentan con una designación de uso de suelo “Comercial Urbano – C2”, la cual señala lo siguiente: “Se permitirá el uso industrial liviano y los usos comerciales que por su naturaleza no constituyan peligro o perjudiquen en alguna forma el carácter comercial urbano y residencial de la zona”.

Según la Certificación No. 49-2020 de 7 de agosto de 2020, el Folio Real No. 451942 cuenta con las designaciones R-2, C-2 y R-1. Por su parte, la Certificación No. 50-2020 de 7 de agosto de 2020 señala que el Folio Real No. 444777 cuenta con una designación R-2 y C-2.

Igualmente, la Resolución No. 196-2021 de 24 de marzo de 2021 asigna el código de uso de suelo C-2 al Folio Real No. 43184, al Folio Real No. 42791 y al Folio Real No. 42788.

Tanto las certificaciones como la Resolución se presentan en el **Anexo 3).**

5.9. Monto Global de la Inversión:

La inversión del proyecto se estima en **B/ 365.000.⁰⁰** (trescientos sesenta y cinco mil balboas), lo que incluye básicamente la construcción de la estructura y su equipamiento básico.

6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

6.3. Caracterización del Suelo:

6.3.1. Descripción del Uso del Suelo:

Las fincas que conforman el polígono del proyecto no se encuentran bajo usos productivos actualmente. La sección que da hacia el Paseo Enrique Geenzier cuenta con una vivienda y patio. La sección comunicada con la Circunvalación, por su lado, solamente fue nivelada luego de que la Autoridad Nacional del Ambiente aprobara el Estudio de Impacto Ambiental presentado. En las propiedades de los alrededores se encuentran residencias unifamiliares, negocios, talleres y antena de transmisión de telefonía móvil.

6.3.2. Deslinde de la Propiedad:

El polígono del proyecto está conformado por cinco (5) fincas, las cuales se encuentran en el corregimiento de La Arena, distrito de Chitré, provincia de Herrera, con Código de Ubicación 6002, y que suman una superficie de 8657 m². A continuación se describe cada una de ellas, de acuerdo con los Certificados de Registro Público:

- **Finca N° 42788**, con una superficie de 1945 m² y 50 dm².
- **Finca N° 43184**, con una superficie de 2095 m² y 49 dm².
- **Finca N° 42791**, con una superficie de 1945 m² y 49 dm².
- **Finca N° 451942**, con una superficie de 2014 m² y 22 dm².
- **Finca N° 444777**, con una superficie de 656 m² y 82 dm².

Los certificados de Registro Público de las 5 fincas con sus detalles de superficie, linderos y propietario se presentan en el **Anexo 2**.

6.4. Topografía:

El polígono donde se construiría la edificación presenta dos secciones diferenciadas. La sección que colinda con el Paseo Enrique Geenzier es

completamente plana. Por su parte, la sección colindante con la Circunvalación presenta una suave inclinación hacia esa vía, aunque ya se han realizado trabajos de nivelación en base a un Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

Para efectos del proyecto no se requiere de fuertes movimientos de tierra. La construcción de la estructura utilizará precisamente las diferencias en el terreno, utilizando la primera sección indicada para la zona de estacionamientos y la segunda sección para la edificación y los accesos de los camiones.

6.6. Hidrología:

No hay ríos o quebradas dentro del polígono del proyecto, ni en las proximidades.

6.6.1. Calidad de Aguas Superficiales:

No aplica.

6.7. Calidad de Aire:

En el área del proyecto no hay industrias, ni actividades que vierten contaminantes a la atmósfera. Las emisiones más notables están relacionadas con la combustión interna de los vehículos que transitan por el Paseo Enrique Genzier y la Vía Roberto Ramírez De Diego, pero igualmente no son importantes porque se trata de una zona completamente despejada.

6.7.1. Ruido:

De acuerdo al Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”, ruido es “*todo sonido molesto o que cause molestia, que interfiera con el sueño y trabajo o lesione y dañe física o psíquicamente al individuo, flora, fauna y bienes de la nación o de particulares*”.

Por su lado, el Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004, “Por el cual se determina los niveles de ruido para las áreas residenciales

e industriales”, permite un máximo de 60 decibeles (dB) en escala A dentro de un horario entre las 6:00 a.m. y las 9:59 p.m. y un máximo de 50 decibeles (dB) en escala A dentro de un horario entre las 10:00 p.m. y 5:59 a.m.

Los principales ruidos durante la Fase de Construcción provendrán del uso de equipo pesado para los trabajos iniciales. También se generarían ruidos por los propios trabajos de construcción de la edificación. No se plantea la realización de trabajos en horario nocturno. En la Fase de Operación los ruidos estarían asociados con la entrada y salida de camiones y de vehículos menores.

6.7.2. Olores:

No se perciben malos olores en las proximidades al polígono del proyecto. La zona, como se ha indicado, presenta viviendas, negocios y talleres familiares, principalmente.

Los únicos olores que se generarían con el proyecto provendrían de la combustión interna del equipo pesado en la Fase de Construcción y de los camiones y vehículos en la Fase de Operación. No obstante, no se trata de olores molestos continuos. Por otra parte, la zona se encuentra completamente despejada de manera que las emisiones esporádicas de los automotores se disiparían inmediatamente. También, la edificación quedaría bastante alejada de las viviendas y negocios existentes.

7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO:

7.1. Características de la Flora:

El polígono del proyecto está cubierto en su mayor parte por pastos naturales. También se encuentran algunos árboles de mango de diámetros similares, palmas de coco y arbustos dispersos. Los árboles se mantendrán hasta segunda orden para sombra durante los trabajos de construcción. Debido a que se trata de árboles jóvenes, se recomienda su incorporación como elementos estéticos en áreas verdes y estacionamientos. El Promotor solicitará permiso de tala para aquellos árboles que necesariamente requieran ser removidos, principalmente las palmeras.

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

Se encontraron 9 árboles dentro del polígono del proyecto pertenecientes a dos especies comunes de la zona: mango (*Mangifera indica*) y palma de coco (*Cocos nucifera*). Se midió el diámetro a la altura de pecho (DAP) dando como resultado los siguientes resultados:

- Mango: 87 cm
- Mango: 38 cm
- Mango: 39 cm
- Mango: 42 cm
- Mango: 38 cm
- Mango: 33/27 cm
- Mango: 40 cm
- Palma de coco: 45 cm
- Palma de coco: 43 cm

7.2. Características de la Fauna:

Debido a la alta intervención del sitio no se encontró fauna significativa. La fauna observada estuvo constituida por aves acostumbradas a entornos urbanos e insectos. Hacia el Paseo Enrique Genzier, por ejemplo, se observaron algunos changos (*Cassidix mexicanus*) y ruiseñor. Dentro del propio terreno se encontraron insectos tales como hormigas y saltamontes.

No se considera que la ejecución del proyecto afecte la estructura faunística de la zona.

Imágenes del Sitio del Proyecto



Foto superior: Vista del polígono del proyecto desde el Paseo Enrique Genzier.

Foto inferior: Vista del polígono del proyecto desde la Vía Roberto Ramírez De Diego. En ambos casos el polígono marcado es sólo para referencia y no está basado en los vértices verdaderos.

Imágenes del Sitio del Proyecto



Fotos superiores: Izquierda, vista de la Vía Roberto Ramírez De Diego y de la localización del sitio del proyecto. Derecha, vista hacia la intersección entre el Paseo Enrique Genzier y la Vía Roberto Ramírez De Diego en la entrada de La Arena.

Fotos inferiores: Vista del polígono del proyecto hacia la Vía Roberto Ramírez De Diego, donde estará la edificación. Derecha, letrero junto a la referida vía que indica la aprobación de un Estudio de Impacto Ambiental para la nivelación de terreno donde se construiría la edificación.

Imágenes del Sitio del Proyecto



Fotos superiores: Izquierda, vista del polígono del proyecto hacia el Paseo Enrique Genzier. Derecha, vista de la vivienda que se encuentra dentro del polígono y hacia la Vía Roberto Ramírez De Diego. Nótese en ambas imágenes los árboles de mango plantados.

Fotos inferiores: Vista del polígono del proyecto hacia la Vía Roberto Ramírez De Diego, donde se puede observar algunos árboles de mango jóvenes y dos palmeras. La vegetación herbácea se mantiene muy baja debido a que en el sitio de amarran animales para aprovechar el pasto.

8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

8.1. Uso Actual de la Tierra en Sitios Colindantes:

La tierra en los sitios colindantes tiene varios usos, entre ellos, para la construcción de viviendas unifamiliares, como patio de vehículos y para la instalación de antena de transmisión de señal de telefonía móvil. En los alrededores también se encuentran algunos talleres familiares.

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

Para determinar la percepción de la población en el área del proyecto se siguió lo establecido en el Artículo 3 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, que modifica el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Artículo 3: El numeral 1 del artículo 29 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, queda así:

“Artículo 29. ...

Para los Estudios Categoría I:

Descripción de cómo fue involucrada la comunidad que será afectada directamente por la actividad, obra o proyecto, respecto a las fases, etapas, actividades o tareas que se realizarán durante su ejecución. Se debe emplear alguna de las siguientes técnicas de participación:

- Entrevistas
- Encuestas.

El promotor detallará la fecha en que se efectuó la consulta, presentará evidencias, y el análisis de los resultados obtenidos en la aplicación de estas técnicas. El promotor del proyecto debe incluir como complemento la percepción de la comunidad, directamente afectada, ya sea por opiniones verbalmente expresadas a través de participación en programas de opinión, comentarios o noticias en radioemisoras y televisoras, mediante escritos públicos y privados, individuales y

colectivos, recibidos directamente o publicados en periódicos, revistas o cualquier otro medio de comunicación escrita. ...”

Tomando en consideración lo anterior, el 18 de julio de 2020 se realizó una encuesta a los residentes más próximos al sitio del proyecto, en el sector de La Arena y de la Circunvalación, para conocer la percepción sobre el mismo. Como primer paso se le entregó a cada encuestado una volante informativa donde se resume las características del proyecto, los impactos positivos y negativos, las medidas de mitigación y la persona de contacto. Se escuchó al encuestado, a los parientes presentes, y se procedió a llenar la encuesta. Se realizó un total de 15 encuestas. Los resultados son los siguientes:

- Del total de encuestados, 9 (60%) fueron hombres y 6 (40%) fueron mujeres.
- De la misma manera, 9 encuestados (60%) conocían sobre el proyecto mientras que 6 (40%) se enteraron por medio de la encuesta.
- Todos los encuestados (100%) dijeron que el proyecto generaría algún beneficio, entre ellos la generación de empleos, fortalecimiento de la economía y el incremento del valor de las propiedades cercanas.
- De los encuestados, 8 (53%) propusieron medidas para evitar molestias o daños con la ejecución del proyecto o para maximizar los beneficios. Entre ellas señalaron que se controle el polvo durante la construcción, que se construya un muro y que no se talen los árboles que hay en el sitio. Los otros 7 encuestados (47%) dijeron que no tenían ninguna medida que proponer.
- Todos los encuestados (100%) dijeron estar de acuerdo con la ejecución del proyecto.

La encuesta, el control de la encuesta y una copia de la Volante Informativa se presentan en el **Anexo 7**. A continuación se presenta una tabla con los resultados de la encuesta.

Tabla: Datos relevantes de la Encuesta

Encuesta	Nombre	Sexo		Conoce del Proyecto		Beneficiaría el Proyecto			Propone algún tipo de medida			Está de acuerdo con la ejecución del proyecto		
		Hombre	Mujer	Sí	No	Sí	No	No sabe	Sí	No	No sabe	Sí	No	No sabe
01	Heriberto Vega	✓		✓		✓			✓			✓		
02	Benjamín Espinoza	✓		✓		✓				✓		✓		
03	Darío Pérez	✓		✓		✓				✓		✓		
04	Emilio Sucre	✓			✓	✓				✓		✓		
05	Edita de Pérez		✓	✓	✓					✓		✓		
06	Argelis Pérez		✓		✓	✓			✓			✓		
07	Édgar Pérez	✓		✓		✓			✓			✓		
08	Judith de Calderón		✓	✓		✓				✓		✓		
09	Alicia Calderón de Correa		✓		✓	✓				✓		✓		
10	Manuel Reynaldo Correa	✓		✓		✓			✓			✓		
11	Esteban Aizprúa	✓		✓		✓				✓		✓		
12	Blasina Calderón		✓		✓	✓				✓		✓		
13	Fermín Cedeño	✓		✓		✓			✓			✓		
14	Raúl Cedeño Pérez	✓			✓	✓			✓			✓		
15	Eimy Cedeño		✓	✓		✓			✓			✓		
Totales		9	6	9	6	15			8	7		15		
%		60	40	90	40	100			53	47		100		

8.4. Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales Declarados:

De acuerdo al mapa de Sitios Arqueológicos de la República de Panamá, publicado en el Atlas Ambiental de la República de Panamá (2010), preparado por la Autoridad Nacional del Ambiente, el polígono del proyecto no se encuentra señalado por poseer elementos de valor histórico, arqueológico o cultural declarado.

Cabe señalar que las posibilidades de encontrar piezas arqueológicas o similares son bastante remotas debido al grado de intervención del terreno. Por una parte, la sección que colinda con la Circunvalación fue completamente nivelada luego de aprobado el Estudio de Impacto Ambiental mediante la Resolución N° IA-ARH-56-14 de 1 de octubre de 2014, realizándose marcadas excavaciones (ver fotografías). En cuanto a la sección que colinda con La Arena, también presenta un grado de intervención significativo puesto que hay una vivienda, estructuras y evidencias de uso continuo del suelo. Tampoco se han reportado ese tipo de hallazgos en los alrededores.

En caso de encontrarse este tipo de objetos arqueológicos durante la ejecución del proyecto será deber del Promotor paralizar los trabajos y notificar a la Dirección de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura para su investigación y recuperación.

8.5. Descripción del Paisaje:

El paisaje del área es urbano. En primer término se tiene la presencia de dos importantes vías: el Paseo Enrique Genzier, que atraviesa el centro histórico de La Arena, y la Vía Roberto Ramírez De Diego, conocida como la Circunvalación, una vía de construcción y ampliación recientes para tráfico rápido y pesado que une al distrito de Chitré y la provincia de Los Santos con el resto del país. Luego están viviendas, negocios, talleres, estructuras de uso urbano y servicios públicos a ambos lados de estas dos rutas. Una perspectiva del polígono del proyecto y del área la ofrece la imagen de GoogleEarth que se presenta en la sección 5.2.

9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS

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

Para la determinación de los impactos ambientales que podrían resultar de la ejecución del proyecto se tomaron en cuenta las definiciones de **evaluación de impacto ambiental** que presentan, por un lado, la Ley General de Ambiente de la República de Panamá (1998), y por otro, Jain *et al* (1993).

La Ley General de Ambiente define el término como un “sistema de advertencia temprana que opera a través de un proceso de análisis continuo y que, mediante un conjunto ordenado, coherente y reproducible de antecedentes, permite tomar decisiones preventivas sobre la protección del ambiente”.

Según Jain *et al*, evaluación de impacto ambiental “... implica la determinación de las consecuencias ambientales, o impacto, de proyectos propuestos o actividades. En este contexto, *impacto* significa cambio – cualquier cambio, positivo o negativo, desde un punto de vista dado. Una evaluación ambiental es, por lo tanto, un estudio de los probables cambios en las características socioeconómicas y biofísicas del ambiente que podrían resultar de una acción propuesta o acción inminente”¹.

En la determinación de los impactos ambientales que resultarían del proyecto **Construcción de Local Comercial en La Arena de Chitré** se siguieron los lineamientos establecidos por Jain *et al*, los cuales se presentan a continuación:

Primero, es necesario tener una comprensión completa, una definición clara, de la acción propuesta. ¿Qué se va a hacer?, ¿Dónde?, ¿Qué clase de materiales, fuerza laboral y/o recursos estarán involucrados?, ¿Existen diferentes formas de llevar a cabo la acción propuesta?

Segundo, es necesario obtener un completo entendimiento del ambiente afectado. ¿Cuál es la naturaleza de las características biofísicas y/o

¹ Jain, R.K., *et al*. Environmental Assessment. New York: MacGraw-Hill, Inc., 1993. Pág. 5.

socioeconómicas que podían ser cambiadas por la acción?, ¿Qué tanto se podría sentir los efectos?, ¿Cuál es el límite del sitio de trabajo?

Tercero, es necesario tener una visión de la implementación de la acción propuesta en el sitio y determinar los posibles impactos sobre las características ambientales, cuantificando esos cambios cuando sea posible (debido a la categoría en la que ha sido clasificado el presente Estudio de Impacto Ambiental, no se ha hecho necesario cuantificar los impactos).

Cuarto, es necesario reportar los resultados del estudio de una manera tal que el análisis de las probables consecuencias ambientales pueda ser utilizado en el proceso de toma de decisiones².

En cuanto a la metodología a emplear para la determinación de los posibles impactos ambientales del proyecto, se escogió el sistema de **Matriz**, principalmente por el factor **familiaridad**. Jain *et al* hacen una amplia explicación de las 6 metodologías generalmente utilizadas para este propósito y los factores que deben evaluarse al momento de escoger una de ellas. Estas metodologías son las siguientes³:

- Ad hoc
- Sobreposiciones
- Lista de Revisión
- Matrices
- Redes
- Combinaciones basadas en computadoras.

Al mismo tiempo, se escogió la matriz que presentan Jain *et al*, la cual es muy sencilla y ajustable a las características del proyecto propuesto.

Así, la matriz presentada por estos autores incorpora dos listas. La primera contiene los **Atributos Ambientales**, divididos en 8 categorías, partiendo de la más importante: Aire, Agua, Suelo, Ecología, Sonidos, Aspectos Humanos, Economía y Recursos. A su vez, estas categorías se subdividen, dando un total de 49 atributos ambientales.

²op. cit. Pp. 5.

³ op. cit. Pp. 115- 120.

La otra lista presenta las **Actividades Típicas de Proyectos de Construcción**, las cuales se dividen de acuerdo a las dos etapas relevantes en el proyecto: Construcción y Operación.

En la siguiente matriz la lista de los Atributos Ambientales ocupa el Eje X, mientras que la de Actividades del Proyecto ocupa el Eje Y. La relación entre las Actividades del Proyecto y los Atributos Ambientales son presentados mediante una seña en la celda donde ambas variables se combinan. La matriz se presenta a continuación:

Los impactos ambientales identificados para el presente proyecto se basan también en los siguientes aspectos:

1. La experiencia de los Consultores Ambientales en este tipo de obras.
2. Los impactos ambientales identificados en otros Estudios de Impacto Ambiental sobre construcción de locales comerciales y edificaciones donde se utilizarían equipos e insumos similares y que han sido aprobados por la Autoridad Nacional del Ambiente y el Ministerio de Ambiente en Herrera, como se indica en la sección de “Metodología del Estudio” de la sección 3.1.

MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

		Atributos Ambientales																		
		Aire			Agua			Suelo			Ecología			Sonido		Población		Economía	Recursos	
	Proyecto: Construcción de Local Comercial en La Arena de Chitré	Factor de difusión	Partículas	Óxidos de sulfuro	Hidrocarburos	Oxídos de nitrógeno	Monóxido de carbono	Oxidantes fotoquímicos	Tóxicos peligrosos	Olores	Abastecimiento seguro de acuíferos	Variaciones de régimen	Derivados de petróleo	Radioactividad	Sólidos suspendidos	Contaminación térmica	Acidez y alcalinidad	Demanda bioquímica de oxígeno (DBO)	Oxígeno disuelto (OD)	Aire
Actividades propias del Proyecto	Etapa de Construcción	N		N																
	Preparación general del sitio	N																		
	Construcción de la edificación	N		N																P
	Conexión de los servicios públicos	N		N																P
	Terminación de la obra	N																		P
	Etapa de Operación																			
	Instalación de mobiliario																		P	P
	Manejo de la mercancía	N		N															P	P
	Vigilancia y mantenimiento de las estructuras																		P	P
																			P	P

Fuente: Jain, R.K. et al. Environmental Assessment. New York: McGraw Hill, Inc., 1993 (pp. 85 y 467).

P: Impacto Positivo N: Impacto Negativo

NOTA: La Fase de Planificación es de coordinación y no genera impactos. La Fase de Abandono no aplica. Los símbolos colocados en las celdas significan que la actividad señalada (Eje Y) podría causar alguna perturbación en el atributo ambiental correspondiente (Eje X). Para evitar el saturamiento de la matriz y facilitar su comprensión, no se han marcado aquellas celdas donde no habría perturbación.

En el **Cuadro 1** los impactos ambientales específicos se describen de acuerdo a los siguientes 8 aspectos:

- Impacto ambiental
- Carácter
- Grado de perturbación
- Importancia ambiental
- Riesgo de ocurrencia
- Extensión del área
- Duración
- Reversibilidad.

En el **Cuadro 2** se presentan las medidas de mitigación específicas, indicando los siguientes 6 aspectos:

- Impacto ambiental
- Medida de Mitigación Específica
- Responsable de la Ejecución de las Medidas
- Monitoreo
- Cronograma de Ejecución
- Costo estimado de las Medidas.

CUADRO 1: DESCRIPCIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS

Impactos Positivos

No.	IMPACTO	CARÁCTER	GRADO DE PERTURBACIÓN	IMPORTANCIA AMBIENTAL	RIESGO DE OCURRENCIA	EXTENSIÓN DEL ÁREA	DURACIÓN	REVERSIBILIDAD
1	Generación y fortalecimiento de empleos	Positivo	No provoca perturbaciones.	Alta importancia desde el punto de vista socioeconómico. El proyecto generaría un importante número de empleos temporales y permanentes.	Se presentaría durante todas las fases del proyecto, principalmente durante la Construcción y la Operación.	Los empleos, principalmente en la Fase de Construcción y la Fase de Operación estarían disponibles para trabajadores en el distrito de Chitré.	Indefinida.	En este caso la reversibilidad no aplica.
2	Incremento y fortalecimiento de la economía local	Positivo	El proyecto no provoca perturbaciones.	Alta importancia desde el punto de vista socioeconómico. La ejecución del proyecto crearía una mayor estabilidad económica en el distrito de Chitré.	Este impacto positivo ocurrirá durante todas las fases del proyecto, principalmente durante la Construcción y la Operación debido a la adquisición y transferencia de bienes y servicios.	El proyecto influirá directamente sobre el distrito de Chitré, pero beneficiando a otros distritos de las provincias de Herrera y Los Santos que buscan bienes y servicios en esta ciudad.	Indefinida.	En este caso la reversibilidad no aplica.
3	Ampliación de la oferta de productos	Positivo	El proyecto no provoca perturbaciones.	Alta importancia desde el punto de vista socioeconómico. Con el proyecto, la población del área de Azuero tendría una mayor oferta de bienes de consumo a precios competitivos.	Este impacto positivo ocurrirá necesariamente debido a la naturaleza del proyecto.	El proyecto influirá directamente sobre el distrito de Chitré, pero beneficiando a otros distritos de las provincias de Herrera y Los Santos que buscan bienes y servicios en esta ciudad.	Indefinida.	En este caso la reversibilidad no aplica.
4	Incremento del valor de propiedades	Positivo	No provoca perturbaciones ambientales.	Alta importancia. La obra elevaría el valor de las propiedades vecinas y ayudaría a proyectar esta zona para uso comercial. Los principales beneficiarios serían los propietarios de estas fincas, ya sea en un proceso de venta o de hipoteca.	Este impacto se presenta desde su inicio.	El impacto se reflejaría en los alrededores del sitio del proyecto.	Indefinida.	En este caso la reversibilidad no aplica.

Impactos Positivos

No.	IMPACTO	CARÁCTER	GRADO DE PERTURBACIÓN	IMPORTANCIA AMBIENTAL	RIESGO DE OCURRENCIA	EXTENSIÓN DEL ÁREA	DURACIÓN	REVERSIBILIDAD
5	Incremento de las inversiones públicas	Positivo	No provoca perturbaciones ambientales.	Alta importancia. El proyecto, junto con otros comercios, ayudaría a que las instituciones estatales inviertan en aspectos tales como seguridad, construcción y ampliación de servicios públicos.	Este impacto se presentaría en el mediano y largo plazo.	El impacto se reflejaría en el corregimiento de La Arena y en el propio distrito de Chitré.	Indefinida.	En este caso la reversibilidad no aplica.

Impactos Negativos

No.	IMPACTO	CARÁCTER	GRADO DE PERTURBACIÓN	IMPORTANCIA AMBIENTAL	RIESGO DE OCURRENCIA	EXTENSIÓN DEL ÁREA	DURACIÓN	REVERSIBILIDAD
1	Ocurrencia de accidentes laborales	Negativo	Alto. Los accidentes laborales podrían ocurrir debido a los siguientes factores: (1) la presencia de vehículos y equipo en movimiento dentro del sitio del proyecto, (2) el uso de equipo o herramientas, o la ejecución de tareas que puedan generar cortaduras o contusiones, y (3) la caída de alturas o en zanjas, o golpes durante la manipulación de objetos.	Alta importancia. Las personas son lo más importante en el proyecto.	Bajo si se mantienen todas las medidas de seguridad exigidas por Ley. Los contratistas y el Promotor deben cumplir con las normas de seguridad laboral, entre ellas la dotación del equipo de seguridad personal, la vigilancia de su correcto uso y la observación de las medidas de seguridad.	Se presentaría dentro del sitio del proyecto.	La Fase de Construcción tendría un período de unos 12 meses. La Fase de Operación sería permanente.	El impacto sería prácticamente reversible para la Fase de Construcción. En la Fase de Operación el riesgo se mantendría latente.
2	Ocurrencia de accidentes de tránsito	Negativo	Alto. El impacto podría presentarse por la movilización de personal, equipo y materiales hacia y desde el proyecto.	Alta importancia. Las personas son lo más importante en el proyecto.	El riesgo del impacto estaría presente en la Fase de Construcción por los vehículos y maquinaria del proyecto. En la Fase de Operación el riesgo se presentaría por la entrada y salida de camiones de despacho de mercancía y por los vehículos de clientes y trabajadores. El riesgo sería menor debido a la notable accesibilidad del sitio.	Se presentaría dentro del sitio del proyecto y en las vías que lo conectan, es decir, el Paseo Enrique Genzier y la Vía Roberto Ramírez De Diego.	Este impacto se mantendría de manera indefinida.	El impacto sería reversible en gran parte cuando se termine el proyecto y se retiren la maquinaria y vehículos de construcción.

Impactos Negativos

No.	IMPACTO	CARÁCTER	GRADO DE PERTURBACIÓN	IMPORTANCIA AMBIENTAL	RIESGO DE OCURRENCIA	EXTENSIÓN DEL ÁREA	DURACIÓN	REVERSIBILIDAD
3	Generación de polvo y otras partículas	Negativo	Alta. El polvo se generaría por los trabajos de construcción de la edificación, principalmente durante el acondicionamiento del sitio. Igualmente se generarían polvos y partículas de cemento, madera y otros materiales de construcción.	Alta importancia. El polvo afectaría a los residentes cercanos y sus propiedades. Las otras partículas afectarían principalmente a los propios trabajadores de la obra.	Durante la Fase de Construcción es muy probable que ocurra este impacto, sobre todo si las labores se llevan a cabo durante el verano. Igualmente, la generación de otras partículas también sería altamente probable debido al uso necesario de materiales como cemento, madera, baldosas y otros. En la Operación podría levantarse polvo acumulado naturalmente en los estacionamientos, ya sea por acción de la brisa o por el movimiento de camiones y vehículos	Se presentaría dentro del terreno del proyecto y en una franja alrededor del perímetro de aproximadamente 50 metros de amplitud.	El riesgo de este impacto se presentaría principalmente durante la Fase de Construcción. En la Fase de Operación el levantamiento de polvo sería menor.	Este impacto sería reversible en un mayor grado al finalizar la Fase de Construcción.
4	Pérdida de la capacidad de absorción del suelo	Negativo	Si bien el polígono del proyecto no contiene masas boscosas, ni rastrojos, el suelo está cubierto de pasto y 9 árboles que de cierta manera ayudan a filtrar el agua al suelo y a reducir la escorrentía en el área.	La importancia de este aspecto está dada por el hecho de que la mayor parte del terreno estará sellada con hormigón debido a la edificación y los estacionamientos. También, la presencia de amplias zonas cubiertas con hormigón y metal aumentaría la concentración del calor en el sitio y la reflectividad de la luz.	Este impacto se presentaría durante la Fase de Construcción y continuaría en la Fase de Operación.	Se presentaría en el polígono del proyecto, con afectación a las propiedades colindantes.	La eliminación de la vegetación existente sería permanente.	Este impacto podría ser parcialmente reversible mediante la siembra de vegetación ornamental en el sitio y el replanteo de los árboles de mango existentes.

Impactos Negativos

No.	IMPACTO	CARÁCTER	GRADO DE PERTURBACIÓN	IMPORTANCIA AMBIENTAL	RIESGO DE OCURRENCIA	EXTENSIÓN DEL ÁREA	DURACIÓN	REVERSIBILIDAD
5	Generación de ruidos	Negativo	Baja. Los ruidos se generarían principalmente por la preparación de terreno, los trabajos de construcción y las labores de manejo de mercancía.	Baja. Los ruidos generarían molestias entre los residentes cercanos al sitio del proyecto, aunque los mismos serían de intensidad moderada y de corta duración en el caso de la construcción.	Bajo. El impacto se presentaría en la Fase de Construcción y en la Fase de Operación.	En el sitio del proyecto y en un anillo de unos 75 metros desde el perímetro, aproximadamente.	Los mayores niveles de ruidos se percibirán durante los primeros 4 meses, hasta que la edificación esté cerrándose.	Los niveles de ruidos se reducirían, pero continuarían por el movimiento de camiones y vehículos en el sitio en la Fase de Operación.
6	Generación de residuos sólidos	Negativo	Bajo. Durante la Fase de Construcción se estaría generando principalmente papel, cartón, plásticos, bolsas de cemento, restos de madera de formaletas, restos de alimentos y otros residuos comunes. En la Fase de Operación igualmente se estará generando residuos propios de oficinas y negocios de distribución de mercancía seca, como papel, cartón, plásticos, restos de alimentos, envases, pallets de madera de montacargas y otros residuos similares.	Bajo. Se trata de residuos sólidos municipales o comunes que no representan un riesgo de contaminación crítica. Su perjuicio provendría en caso de no ser recogidos oportunamente, lo que provocaría mal aspecto, malos olores por la presencia de material orgánico (restos de comidas) y la proliferación de fauna perjudicial.	Debido a la naturaleza del proyecto, la generación de desechos sólidos ocurriría necesariamente en los trabajos de construcción y en las operaciones de la distribuidora.	Se presentaría dentro del proyecto.	El impacto tendría lugar durante la Fase de Construcción y se mantendría indefinidamente en la Fase de Operación.	No hay reversibilidad, no obstante, podría darse una reducción de los residuos que requieren ser enviados a disposición final mediante el reciclaje de materiales más abundantes y valiosos como papel, cartón y plásticos. En cuanto a los pallets, pueden ser reutilizados de múltiples maneras.

Impactos Negativos

No.	IMPACTO	CARÁCTER	GRADO DE PERTURBACIÓN	IMPORTANCIA AMBIENTAL	RIESGO DE OCURRENCIA	EXTENSIÓN DEL ÁREA	DURACIÓN	REVERSIBILIDAD
7	Generación de residuos líquidos fisiológicos	Negativo	Bajo. Durante la Construcción se generarían residuos fisiológicos por la presencia de trabajadores y otro personal. En la Fase de Operación los residuos líquidos serían igualmente de tipo fisiológico, generados por los trabajadores de la casa distribuidora y usuarios.	Baja importancia. Los residuos líquidos serían de tipo doméstico. En la construcción se manejarían con letrinas portátiles, como se establece en las normas de salud y de la construcción. En la Fase de Operación se manejarán a través de los baños de la edificación, la cual estaría conectada al alcantarillado de La Arena. Durante la Fase de Operación las aguas residuales cumplirán con el reglamento COPANIT-39-2000.	La generación de aguas servidas sería un efecto del proyecto.	Las aguas servidas se originarán dentro del sitio del proyecto.	Este impacto se mantendrá de manera indefinida.	El impacto sería irreversible porque se seguirá generando aguas residuales, aunque en menor grado debido al limitado número de trabajadores. No obstante, estas aguas recibirán tratamiento en el sistema del IDAAN.

9.4. Análisis de los Impactos Sociales y Económicos a la Comunidad producidos por el Proyecto:

Sin lugar a dudas, la ejecución del proyecto generaría una serie de impactos sociales y económicos en el corregimiento de La Arena y el distrito de Chitré, principalmente. Estos impactos serían diversos y a la vez difíciles de cuantificar. Los mismos se han descrito de forma resumida en el cuadro No. 1 sobre los impactos positivos.

Primero, el proyecto generaría una cantidad importante de empleos temporales durante la Fase de Construcción. Por ejemplo, se necesitará ingeniero civil o arquitecto, operadores de equipo pesado, soldadores, albañiles, plomero, electricista, ayudantes generales, celadores y otros. Durante la Fase de Operación se generarían plazas de empleo permanentes para personal administrativo, de bodega, conductores y celadores. Todos estos empleos serían completamente nuevos. Aparte, el proyecto fortalecería una serie de plazas de empleos de forma indirecta, por ejemplo, de técnicos a cargo de mantenimiento de todo el equipo del proyecto durante la Construcción y la Operación. También están los empleos en aquellos negocios que suplen de bienes y servicios al proyecto, como empresas manufactureras, aduanas, distribuidoras, empresas de transporte, gasolineras, restaurantes, hospedajes, supermercados, prestadoras de servicios públicos y muchos otros.

Segundo, la construcción y operación del proyecto fortalecería la economía local. Durante la Fase de Construcción se requerirá de una gran cantidad de materiales y servicios. Igualmente, durante la Fase de Operación se requerirá de bienes y servicios que serán suplidos por diferentes locales comerciales.

Tercero, la ejecución del proyecto colocaría nuevos bienes en el mercado local a precios competitivos, beneficiando a los consumidores de la región.

Cuarto, el proyecto le daría un mayor valor a la tierra en los alrededores, beneficiando a sus propietarios, quienes podrían adquirir un mayor beneficio en caso de venta, alquiler o hipoteca en la banca local. Debido a la posición

estratégica de la zona, muchos terrenos podrían utilizarse para fines comerciales similares.

Quinto, el proyecto ayudaría a aumentar las recaudaciones del Municipio de Chitré y de otras instituciones estatales por concepto de impuestos, permitiendo la ejecución de nuevas obras públicas, como mejoramiento de vías, seguridad, construcción de áreas deportivas y otros proyectos comunitarios.

Cabe señalar que los impactos positivos serían permanentes, de amplio espectro y superan significativamente los impactos negativos que pudieran generarse. Por su parte, gran parte de las condiciones que generan los impactos negativos desaparecerían a la terminación de los trabajos de construcción. Todos los impactos negativos podrían evitarse o mitigarse con medidas sencillas de implementar.

10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

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

Las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental negativo se presentan en el siguiente **Cuadro 2**.

CUADRO 2: DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS

No	IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS	RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS	MONITOREO	CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN	COSTO ESTIMADO DE LAS MEDIDAS DURANTE EL PRIMER AÑO EN BALBOAS (B/)
1	Ocurrencia de accidentes laborales	<ul style="list-style-type: none"> a. En la Construcción, dotar a los trabajadores del uniforme, equipo y herramientas exigidas para la Construcción, como botas, cascos, guantes, gafas y protectores auditivos. Igualmente, se deberá proveer de herramientas o equipos para trabajos en altura, como arnés, escaleras, andamios, grúas de cesta y otros. Igualmente, en caso de trabajarse en excavaciones profundas se deberá contar con un sistema de entibación para sostener las paredes verticales. b. En la Operación, dotar a los trabajadores del equipo de protección personal y herramientas para llevar a cabo sus tareas de manipulación de mercancía de manera que se eviten accidentes o lesiones por levantamiento, descenso o movilización de cargas. c. Vigilar permanentemente el uso del equipo de seguridad por parte de los trabajadores. d. Instalar letreros de aviso dentro del proyecto donde se indique la obligatoriedad del uso del equipo de protección personal. e. Señalar las zonas de riesgo, por ejemplo, excavaciones profundas. f. Prohibir la entrada de personal con signos de haber consumido alcohol o estupefacientes. g. Prohibir el uso de audífonos de música a los trabajadores durante las labores. h. Instalar valla en las secciones necesarias del perímetro y letreros donde se indique la prohibición de entrada de terceras personas. i. Mantener un vehículo particular disponible permanentemente en el sitio del proyecto para traslado en caso de accidentes menores. En caso de accidente grave, llamar a los servicios de emergencias. j. Implementar medidas de prevención del covid-19, entre ellas, la exigencia de uso de mascarilla, distanciamiento entre personas, uso de gel alcoholado, vigilancia del estado de salud del personal y la habilitación de espacios necesarios para guardar la ropa y enseres personales, para comer y otras actividades. k. Mantener en el área administrativa los números de teléfono de la Policía Nacional, Cuerpo de Bomberos y SINAPROC. 	Contratista Promotor	Semanal	Fase de Construcción Fase de Operación	B/ 25.000

No	IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS	RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS	MONITOREO	CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN	COSTO ESTIMADO DE LAS MEDIDAS DURANTE EL PRIMER AÑO EN BALBOAS (B/)
2	Ocurrencia accidentes de tránsito	<ul style="list-style-type: none"> a. Contratar solamente a personal capacitado para el manejo del equipo. b. Colocar señales preventivas a la entrada/salida del proyecto junto al Paseo Enrique Genzier y la Vía Roberto Ramírez De Diego. c. Trasladar el equipo pesado siguiendo el protocolo de Tránsito, entre ellos, el uso de cama baja y de vehículos de escolta, y otras medidas. d. No estacionar equipo pesado, ni vehículos del proyecto junto a las vías públicas, ni colocar materiales junto a ellas. 	Contratista Promotor	Semanal	Fase de Construcción Fase de Operación	B/ 1.200 Algunas medidas son administrativas y no implican costo.
3	Generación de polvo y otras partículas	<ul style="list-style-type: none"> a. Rociar agua periódicamente en los frentes de trabajo si las tareas de acondicionamiento del terreno y de construcción se realizan en verano o si hay mucha sequedad. Se debe prestar mayor atención a las zonas próximas a viviendas cercanas. b. Instalar valla de contención de polvo, principalmente junto a las viviendas cercanas. Podría utilizarse materiales como láminas de zinc o malla sarán. c. Colocar los bancos de arena y otros materiales lejos de viviendas o protegerlos con cubierta para evitar el levantamiento de partículas. d. Realizar los trabajos de preparación de hormigón alejados de viviendas. e. Colocar las bolsas de cemento vacías inmediatamente dentro de bolsas plásticas para evitar la dispersión de polvo. f. Realizar los trabajos de corte de madera, baldosas y otros materiales que generan polvo lejos de viviendas. g. Vigilar el uso de protectores (filtros) de nariz por los trabajadores que realizan tareas donde hay riesgo por exposición directa a partículas. h. En la Fase de Operación, humedecer periódicamente el área de estacionamientos de camiones durante el verano para evitar el levantamiento de polvo acumulado por la brisa. i. Prohibir la quema de desechos en el sitio durante la construcción y la operación de la distribuidora. 	Contratista Promotor	Semanal	Fase de Construcción Fase de Operación	<p>Total: B/ 8.000</p> <p>Los protectores de nariz están incluidos en el impacto 1.</p> <p>Otras medidas son administrativas y no implica costo.</p>

No	IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS	RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS	MONITOREO	CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN	COSTO ESTIMADO DE LAS MEDIDAS DURANTE EL PRIMER AÑO EN BALBOAS (B/)
4	Pérdida de la capacidad de absorción del suelo	<p>a. Plantar cortina verde (seto) en zonas perimetrales para contener el aumento del calor y la reflectividad de la luz que se origina por la presencia de amplios espacios cubiertos de hormigón. Se debe utilizar especies adaptadas a entornos urbanos, como el sauce, cuyo sistema radicular no destruya estructuras. Esta cortina igualmente ayudará a evitar molestias por levantamiento de polvo. Evitar el uso de ficus.</p> <p>Se recomienda la incorporación de los árboles de mango en los diseños del proyecto, principalmente en zonas de jardinería y estacionamientos. Debido a su tamaño bastante manejable se podrían replantar a los puntos específicos utilizando el equipo pesado del proyecto, como pala hidráulica y retroexcavadora.</p> <p>b. Instalar grama o piedra molida en los espacios donde no se colocará hormigón.</p>	Contratista Promotor	Semanal	Fase de Construcción Fase de Operación	B/ 8.000
5	Generación de ruidos	<p>a. Mantener un horario de construcción entre las 7:00 a.m. y 5:00 p.m. de lunes a sábado.</p> <p>b. Usar maquinaria y equipo en óptimas condiciones solamente.</p> <p>c. Darle mantenimiento al equipo pesado antes de entrar al proyecto y periódicamente a través de un taller certificado.</p> <p>d. Apagar el equipo de trabajo que no esté en uso.</p> <p>e. Prohibir el uso de equipos de sonido, bocinas y gritos dentro del proyecto.</p> <p>f. No realizar el transporte de mercancía a altas horas de la noche.</p>	Contratista Promotor	Semanal	Fase de Construcción Fase de Operación	El mantenimiento de la maquinaria estaría dentro de los costos operativos del Contratista. Las demás medidas son administrativas.

No	IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS	RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS	MONITOREO	CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN	COSTO ESTIMADO DE LAS MEDIDAS DURANTE EL PRIMER AÑO EN BALBOAS (B/)
6	Generación de residuos sólidos	<ul style="list-style-type: none"> a. Mantener los residuos de construcción en cesta de camión o apilados en bancos para ser evacuados periódicamente. b. Llevar los residuos durante la construcción al vertedero municipal. El Promotor deberá hacer el pago correspondiente al Municipio de Chitré por el uso del vertedero. El traslado de los residuos se podría realizar con un vehículo propio del proyecto o mediante la contratación de un servicio particular en caso de que el Municipio de Chitré no brinde el servicio de recolección de residuos de construcción. c. Colocar los desechos comunes en bolsas plásticas y mantenerlos en un receptáculo para evitar que los mismos sean esparcidos. Se deberán llevar igualmente al vertedero municipal directamente o pagar al Servicio de Aseo Municipal para su recogida. d. Recoger, desechar o resguardar cualquier recipiente u objeto que pueda servir de criadero de mosquitos. e. Dejar limpios los frentes de trabajo diariamente y a mayor profundidad al final de la semana. f. Limpiar el sitio del proyecto una vez terminada la obra, eliminando la presencia de materiales, equipo y elementos que puedan representar un riesgo de proliferación de fauna indeseada o afectación a la estética. g. Implementar en la distribuidora un sistema de separación de residuos para su reuso o reciclaje, que incluya cartón, papel, plásticos, pallets y cualquier otro. 	Contratista Promotor	Semanal	Fase de Construcción Fase de Operación	B/ 7.500 Algunas medidas son administrativas.
7	Generación de residuos líquidos fisiológicos	<ul style="list-style-type: none"> a. Instalar letrinas portátiles en los frentes de trabajo durante la Fase de Construcción. El número de letrinas deberá ser proporcional al número de trabajadores (1:10). En caso de contratar personal femenino, se deberá instalar letrinas para su uso de manera independiente. b. Mantener permanentemente en las letrinas papel higiénico, agua corriente, jabón o gel alcoholado para el aseo del personal. c. Conectar la edificación inmediatamente al alcantarillado público de La Arena en coordinación con el IDAAN. 	Contratista Promotor	Semanal	Fase de Construcción Fase de Operación	B/ 9.000 Durante el primer año por el alquiler de 4 letrinas y mantenimiento. Algunas medidas son administrativas.

Durante la Fase de Planificación no se genera impacto ambiental negativo alguno debido a que todas las actividades son sólo de oficina y trámites institucionales. Por su parte, la Fase de Abandono no aplica al proyecto y no debe confundirse esta Fase con la terminación de las actividades de construcción de la edificación.

En cuanto a los impactos positivos, éstos resultarían de forma natural por el proyecto y no requieren de medidas específicas para fortalecerlas.

10.2. Ente Responsable de la Ejecución de la Medidas:

Las medidas de mitigación durante la Fase de Construcción están dirigidas a garantizar la higiene, la seguridad laboral, la protección de los recursos naturales y el bienestar de la población. Ante la autoridad competente el Promotor del proyecto es el responsable de implementar estas medidas, incluso si estas responsabilidades son traspasadas a un Contratista.

Durante la Fase de Operación el Promotor será responsable de la implementación de las medidas de mitigación y las que dicten las instituciones competentes.

10.3. Monitoreo:

Durante la Fase de Construcción las medidas de mitigación deben ser supervisadas semanalmente y serán responsabilidad del Contratista y del Promotor del proyecto.

Durante la Fase de Operación el Promotor deberá implementar las medidas de mitigación de acuerdo a las regulaciones ambientales y de las autoridades competentes. Estas medidas incluyen principalmente aquellas relacionadas con el bienestar laboral, el control de ruido, el control del polvo, la separación de desechos y la disposición final de basuras.

10.4. Cronograma de Ejecución:

La mayoría de las medidas de mitigación se aplicarían desde el inicio de la obra y durante toda la Fase de Construcción. La construcción de la edificación hasta la puesta en marcha de la distribuidora tomaría aproximadamente 12 meses.

Básicamente se seguiría el siguiente cronograma de implementación durante el primer año de trabajo.

Cronograma de Trabajo

No.	Impacto Ambiental	Meses											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Ocurrencia de accidentes laborales	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
2	Ocurrencia de accidentes de tránsito	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3	Generación de polvo y otras partículas	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
4	Pérdida de la capacidad de absorción del suelo	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
5	Generación de ruidos	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
6	Generación de residuos sólidos	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
7	Generación de residuos fisiológicos	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

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

El polígono del proyecto no contiene flora o fauna que requiera ser rescatada.

Como se ha indicado extensivamente a lo largo del Estudio, principalmente en el Capítulo 7, referente a la flora y fauna, el polígono solamente presenta pastos naturales y 9 árboles: 2 palmeras y 7 mangos jóvenes. La recomendación de replantar los árboles de mango dentro del sitio del proyecto para evitar su tala y utilizarlos como elementos estéticos no es equivalente a un plan de rescate. Se trata en este caso de árboles de una especie frutal común y que han sido plantados.

Sería muy poco probable que durante los trabajos de preparación del terreno y durante la construcción de la edificación se enfrente situaciones de rescate de especímenes. Siguiendo procedimientos aplicados en otros proyectos, antes de iniciar los trabajos con el equipo pesado se procederá a realizar una revisión en el polígono en busca de algún animal herido o de lento movimiento. Igualmente se revisará la vegetación y demás puntos en busca de colmenas. Cabe señalar

que un ataque de abejas podría poner en riesgo a los operadores del equipo pesado, al personal de apoyo e incluso a los residentes cercanos, sobre todo si una persona es alérgica a la ponzoña. De encontrarse alguna colmena, el traslado o ahuyentamiento de las abejas será realizado por personal idóneo y con equipo especializado.

En caso de presentarse una situación fortuita de rescate, Promotor deberá proceder con los siguientes pasos:

- Se mantendría al individuo a ser rescatado dentro del área del proyecto para evitar que sea lastimado.
- Se contactaría a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera para coordinar los trabajos de rescate.
- Se le daría apoyo al personal del Ministerio de Ambiente para el traslado del individuo rescatado hasta un centro de atención de vida silvestre, en caso requerido, o al área donde se liberaría.

10.11. Costos de la Gestión Ambiental:

El costo de aplicación de las medidas de mitigación durante los primeros 12 meses del proyecto ascendería a unos **B/ 58.700.⁰⁰** (cincuenta y ocho mil setecientos balboas).

12. PROFESIONALES A CARGO DEL ESTUDIO:

Estudio de Impacto Ambiental

12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMAS, RESPONSABILIDADES

12.1. Firmas Debidamente Notariadas:

El Estudio de Impacto Ambiental estuvo a cargo de los siguientes profesionales:

Profesional Participante	Registro de MiAmbiente	Firma	Responsabilidades
José Florez	IAR-075-98		<ul style="list-style-type: none"> - Redacción del documento. - Preparación del Plan de Participación Ciudadana. - Identificación de Impactos Ambientales. - Preparación de las Medidas de Mitigación, Supervisión y su Presupuesto. - Revisión Bibliográfica.
Digno Espinosa	IAR-037-98		<ul style="list-style-type: none"> - Preparación del Plan de Participación Ciudadana. - Recolección de datos de campo. - Identificación de Impactos Ambientales. - Preparación de las Medidas de Mitigación, Supervisión y su Presupuesto. - Revisión del documento.

Yo, Roni Marion Lawson Saldaña de Carles,
Notaria Pública Primera del Círculo, con cédula No. 8-745-2052
Certifico que:
Dada la certeza de la identidad requeridas y presentadas por el
solicitante (los) sujeto(s) que firmaron/ firmaron/ firmó el presente
documento, sus(s) firma(s) es o son auténticas(s).
Código, 19 de abril de 2021 (Fecha)
Testigo 1 (conocerai firmante) Testigo 2 (conocerai firmante)
Nombre: Xros Nombre: CMS
Número: _____ Cédula: _____
Cédula: 29401360 Cédula: 2-708-1226

Lic. Roni Marion Lawson Saldaña de Carles
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CÍRCULO DE COCHÉ



12.2 Número de Registro de los Consultores:

Los consultores a cargo del Estudio de Impacto Ambiental y sus respectivos números de registro en el Ministerio de Ambiente son los siguientes:

- **José Florez**, con registro número **IAR-075-98**.
- **Digno Espinosa**, con registro número **IAR-037-98**.

13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

13.1. Conclusiones:

La ejecución del proyecto **Construcción de Local Comercial en La Arena de Chitré** no generaría impactos ambientales, ni riesgos ambientales significativos. Este tipo de edificaciones y negocios existen dentro de la ciudad de Chitré sin que causen verdaderos daños o molestias. La ubicación del proyecto tomó en cuenta precisamente su enclave dentro de la región de Azuero y su conectividad con dos vías locales importantes. La edificación es de baja envergadura y se construirá siguiendo métodos y materiales convencionales. Además, el polígono es de baja extensión y no contiene recursos naturales sensibles, ni condiciones adversas.

Durante la Fase de Construcción, como en la mayoría de las edificaciones, los aspectos de mayor importancia tienen relación con la seguridad e higiene laboral, la generación de polvo y ruido, y la generación de residuos fisiológicos y desechos sólidos. En este sentido, en el Estudio de Impacto Ambiental se propone una serie de medidas técnicamente adecuadas y fácilmente aplicables frente a cada impacto ambiental negativo.

Igualmente, durante la Fase de Operación los aspectos más importantes están relacionados con la seguridad e higiene laboral, la generación de ruido, el levantamiento de polvo acumulado en los estacionamientos y la generación de residuos sólidos. Las medidas de mitigación propuestas están dirigidas a evitar o reducir los efectos de cada uno de ellos.

13.2. Recomendaciones:

Entre las recomendaciones que emanan de la preparación del presente trabajo están las siguientes:

- a. Llevar a cabo los trabajos de preparación del terreno preferiblemente cuando exista humedad en el suelo para reducir el levantamiento de polvo.
- b. Atender inmediatamente cualquier queja o solicitud por parte de los residentes locales.

- c. Mantener los árboles de mango existentes en el polígono como elementos estéticos, para la reducción del calor y la reflectividad de la luz, y como herencia cultural del sitio. Replantar aquellos que por su cercanía a otros pudieran obstruir el paso de vehículos. Los trabajos de replanteo deben llevarse a cabo al inicio o en el apogeo de la estación lluviosa para garantizar su supervivencia.
- d. Coordinar en todo momento con las instituciones regionales, entre ellas, el Ministerio de Ambiente, Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y Municipio de Chitré.
- e. Darle oportunidad de empleo a trabajadores de la zona durante la construcción.
- f. Seguir todas las medidas de prevención del covid-19 indicadas por las autoridades sanitarias.

14. BIBLIOGRAFÍA:

Ashworth, William. *The Encyclopedia of Environmental Studies*. New York: Facts On File, 1991.

Jain, R.K., et al. *Environmental Assessment*. New York: MacGraw-Hill, Inc., 1993.

República de Panamá. *Constitución Política de la República de Panamá*. Panamá: Editorial Álvarez, 1999.

República de Panamá. *Ley General de Ambiente de la República de Panamá*. Panamá: 1998.

República de Panamá. Autoridad Nacional del Ambiente. *Atlas Ambiental de la República de Panamá*. Panamá: 2010.

República de Panamá. Autoridad Nacional del Ambiente. *Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se establece el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental*. Panamá: 2009.

República de Panamá. Autoridad Nacional del Ambiente. *Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, “Que modifica el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009”*.

República de Panamá. *Decreto Ejecutivo 306 de 2002 sobre Límites de Exposición de Ruidos*. Panamá: 2002.

República de Panamá. *Decreto Ejecutivo No. 1 de 2004 sobre “Límite de Ruido Ambiental Diurno”*. Panamá: 2004.

República de Panamá. Instituto Geográfico Nacional “Tommy Guardia”. *Atlas Nacional de la República de Panamá*. Panamá: 1988.

República de Panamá. Ministerio de Salud. *Reglamentos DGNTI - COPANIT 39-2000 sobre “Vertido de aguas residuales a sistemas de recolección de aguas residuales”*. Panamá: 2000.

República de Panamá. Ministerio de Salud. *Reglamento DGNTI - COPANIT 44 – 2000, sobre “Regulación del Ruido Ocupacional”*. Panamá: 2000.

República de Panamá. Ministerio de Vivienda. Acuerdo Municipal No. 5 de 22 de abril de 1981, “Por el cual se adoptan las normas y reglamento de desarrollo urbano para la ciudad de Chitré, elaboradas por el Ministerio de Vivienda”.

Shipley & Associates. How to Write Quality EISs and EAs: Guidelines for NEPA Documents. Chicago: 1992.

Salazar, Doreen. Guía para la Gestión del Manejo de Residuos Sólidos Municipales. PROARCA/SIGMA: 2003.

15. ANEXOS:

Los Anexos que se incluyen en el presente Estudio de Impacto Ambiental son los siguientes:

1. Fotocopia de la Cédula del Promotor.
2. Certificados de Registro Público de la Finca 42788, Finca 43184, Finca 42791, Finca 451942 y Finca 444777.
3. Certificación No. 49-2020 de 7 de agosto de 2020, Certificación No. 50-2020 de 7 de agosto de 2020 y Resolución No. 196-2021 de 24 de marzo de 2021, que asignan el uso de suelo “Comercial Urbano – C2” a las fincas.
4. Certificación del IDAAN de interconexión a agua potable y alcantarillado.
5. Nota de Visto Bueno de la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre.
6. Informe de Análisis de Riesgo del SINAPROC.
7. Encuesta, Control de Encuesta y Volante Informativa.
8. Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.
9. Declaración Jurada Notarial.
10. Paz y Salvo del Ministerio de Ambiente.
11. Volante de Pago por Concepto de Evaluación Ambiental.
12. Planos del Proyecto.

**ANEXO 1:
Fotocopia de la Cédula del Promotor**



Yo, hago constar que se ha cotejado este(s) documento(s) con el (los) presentado(s) como original(es), y admito que es(son) su(s) fotocopia(e)s

16 JUN 2021

Herrera,

Licda. Rita B. Montañas
Notaria Pública Notaria



ANEXO 2:
Certificados de Registro Público de la Finca 42788,
Finca 43184, Finca 42791, Finca 451942 y Finca
444777

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2021.02.24 17:15:12 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Tuare Johnson

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 57974/2021 (0) DE FECHA 02/24/2021. EB

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHITRÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 6002, FOLIO REAL N° 42788 (F)
CORREGIMIENTO LA ARENA, DISTRITO CHITRÉ, PROVINCIA HERRERA
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1945 m² 50 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1945 m² 50 dm²
CON UN VALOR DE OCHENTA MIL BALBOAS (B/. 80,000.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE TRESIENTOS SESENTA Y CUATRO BALBOAS CON SETENTA Y OCHO (B/. 364.78)
EL VALOR DEL TRASPASO ES: OCHENTA MIL BALBOAS(B/. 80,000.00). NÚMERO DE PLANO: 60102-21058 .

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JI FO CHONG O JIHE ZHANG (CÉDULA E-8-51174) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD.
FECHA DE ADQUISICIÓN: 12 DE JUNIO DEL 2019.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.
RESTRICCIONES: QUE EL MUNICIPIO DE CHITRÉ SE RESERVA LOS DERECHOS SOBRE EL GLOBO DE TERRENO QUE SE VENDE PARA LA APERTURA DE NUEVAS CALLES ENSANCHES DE LAS EXISTENTES PARA ALCANTARRILLADOS Y DESAGUES Y SIS HUBIESE QUE DESTRUIR PLANTACIONES O EDIFICACIONES LOS INTERESADOS TENDRAN DERECHO A INDENIZACION LO QUE SERA MEDIANTE CONVENIO DE LAS PARTES O JUICIO DE EXPROPIACION SI FUERE EL CASO.. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 220163/2009, DE FECHA 12/09/2009.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 24 DE FEBRERO DE 2021 10:05 A.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 1402879299



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A6290A76-5A0A-4A89-9077-2994695F68F3
Registro Público de Panamá - Via 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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2021.02.24 17:28:05 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

Tuare Johnson

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 57992/2021 (0) DE FECHA 02/24/2021. EB

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHITRÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 6002, FOLIO REAL N° 43184 (F)
CORREGIMIENTO LA ARENA, DISTRITO CHITRÉ, PROVINCIA HERRERA
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2095 m² 49 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2095 m² 49 dm²
NÚMERO DE PLANO: 60102-21022.
EL VALOR DEL TRASPASO ES: OCHENTA MIL BALBOAS(B/. 80,000.00).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JI FO CHONG O JIHE ZHANG (CÉDULA E-8-51174) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD.
FECHA DE ADQUISICIÓN: 12 DE JUNIO DEL 2019.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.
RESTRICCIONES: EL MUNICIPIO DE CHITRE SE RESERVA LOS DERECHOS SOBRE EL LOTE DE TERRENO QUE SE VENDE PARA LA APERTURA DE NUEVAS CALLES ENSANCHES DE LAS EXISTENTES PARA ALCANTARILLADOS Y DESAGUES Y SI HUBIERE QUE DESTRUIR PLANTACIONES O EDIFICACIONES LA INTERESADA TENDRA DERECHO A INDEMNIZACION LO QUE SERA MEDIANTE CONVENIO DE LAS PARTES O JUICIO DE EXPROPIACION SI FUERE EL CASO. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 64948/2010, DE FECHA 04/23/2010.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 24 DE FEBRERO DE 2021 09:59 A.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 1402879322



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CBE548BF-7A3E-46E3-9883-D55EECF471A2
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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2021.02.24 12:01:59 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 57984/2021 (0) DE FECHA 02/2021/A.C.T.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHITRE CÓDIGO DE UBICACIÓN 6002, FOLIO REAL N° 42791 (F),
CORREGIMIENTO LA ARENA, DISTRITO CHITRE, PROVINCIA HERRERA
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1945 m² 49 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
1945 m² 49 dm²
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: FINCA 8290; SUR: VIA ROBERTO RAMIREZ DE DIEGO; ESTE: FINCA 8290;
ESTE: FINCA 36478.
QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN MEJoras INScritas A LA FECHA
EL VALOR DEL TRASPASO ES: OCHENTA MIL BALBOAS(B/. 80,000.00). NÚMERO DE PLANO: 60102-21057 .
FECHA DE ADQUISICION: 12 DE JUNIO DE 2019

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JI FO CHONG O JIHE ZHANG (CÉDULA E-8-51174) 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: EL MUNICIPIO DE CHITRE SE RESERVA LOS DERECHOS SOBRE EL LOTE DE TERRENO QUE SE VENDE PARA LA APERTURA DE NUEVAS CALLES ENSANCHES DE LAS EXISTENTES PARA ALCANTARILLADOS Y DESAGUES Y SI HUBIESE QUE DESTRUIR PLANTACIONES O EDIFICACIONES LA INTERESADA TENDRA DERECHO A INDEMNIZACION LO QUE SERA MEDIANTE CONVENIO DE LAS PARTES O JUICIO DE EXPROPIACION SI FUERE EL CASO. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 220153/2009, DE FECHA 11/09/2009.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGÁ EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 24 DE FEBRERO DE 2021 10:27 A.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 1402879314



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E3A9B265-E63D-45E3-A019-BA368C9FDB3B
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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2021.02.24 11:58:12 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 58021/2021 (0) DE FECHA 02/24/2021/A.C.T.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHITRÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 6002, FOLIO REAL N° 451942 (F), CORREGIMIENTO LA ARENA, DISTRITO CHITRÉ, PROVINCIA HERRERA
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2014 m² 22 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2014 m² 22 dm²
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: PASEO EMRIQUE GENZIER, RODADURA DE CONCRETO.
SUR: VIA ROBERTO RAMIREZ DE DIRGO; ESTE: FINCA 8290, ROLLO 13655, DOCUMENTO 1, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CHITRE, USUARIO JORGE ORLANDO VALENZUELA ALMARO; OESTE: FINCA 8290, ROLLO 13655, DOCUMENTO 1, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CHITRE, USUARIO DARIO ERNESTO PEREZ.
EL VALOR DEL TRASPASO ES: OCHENTA MIL BALBOAS(B/. 80,000.00). NÚMERO DE PLANO: 60102-25106 .
QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA
FECHA DE ADQUISICION: 12 DE JUNIO DE 2019

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JI FO CHONG O JIHE ZHANG (CÉDULA E-8-51174) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 24 DE FEBRERO DE 2021 11:01 A.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 1402879340



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A67655E2-20CC-4BCF-9055-4DA4AACB1C2

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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2021.02.24 11:57:08 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 58005/2021 (0) DE FECHA 02/24/2021/A.C.T.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHITRÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 6002, FOLIO REAL N° 444777 (F), CORREGIMIENTO LA ARENA, DISTRITO CHITRÉ, PROVINCIA HERRERA
FECHA DE ADQUISICION: 12 DE JUNIO DE 2019
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 656 m² 82 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 656 m² 82 dm²
EL VALOR DEL TRASPASO ES: OCHENTA MIL BALBOAS(B/. 80,000.00). NÚMERO DE PLANO: 60102-25043.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: PASEO ENRIQUE GENZIER, RODADURA DE CONCRETO; SUR: FINCA 8290, ROLLO 13655, DOCUMENTO 1, PROPIEDAD DE MUNICIPIO DE C HITRE, USUARIO JORGE ORLANDO VALENZUELA ALMARIO; ESTE: FINCA 8290, ROLLO 13655, DOCUMENTO 1, PROPIEDAD DE MUNICIPIO DE CHITRE, USUARIO JULIA PEREZ DE HERRERA; OESTE: FINCA 36478, DOCUMENTO 1074863, PROPIEDAD DE MARTIN PEREZ Y MAR GARITA MENDOZA DE PEREZ.
QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JI FO CHONG O JIHE ZHANG (CÉDULA E-8-51174) 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: EL MUNICIPIO DE CHITRE SE RESERVA LOS DERECHOS SOBRE EL GLOBO DE TERRENO QUE SE VENDE, PARA APERTURA DE NUEVAS DE CALLE, ENSANCHES DE LAS EXISTENTES, PARA ALCANTARILLADOS, DESAGUES Y SI HUBIERE QUE DESTRUIR PLANTACIONES O EDIFICACIONES, LOS INTERESADOS TENDRAN DERECHO A INDEMNICACION, LO QUE SERA MEDIANTE CONVENIO DE LAS PARTES O JUICIO DE EXPROPIACION SI FUERA EL CASO.. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 202898/2013, DE FECHA 10/14/2013.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 24 DE FEBRERO DE 2021 11:07 A.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 1402879332



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 790D88B9D-3ED0-42D1-89D6-55DDEAB3034E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

ANEXO 3:

**Certificación No. 49-2020 de 7 de agosto de 2020,
Certificación No. 50-2020 de 7 de agosto de 2020 y
Resolución No. 196-2021 de 24 de marzo de 2021,
que asignan el uso de suelo “Comercial Urbano –
C2” a las fincas**



MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO - HERRERA

CERTIFICACION DE USO DE SUELO

CERTIFICACION No: 49-2020

FECHA: 07-08-2020

ATENDIDO POR: ARQ. JOSÉ PÉREZ C.

FIRMA:

DISTRITO: CHITRÉ

PROVINCIA: HERRERA

CORREGIMIENTO: LA ARENA

UBICACION: LA ARENA – CALLE PASEO

ENRIQUE GENZIER Y CALLE VÍA ROBERTO RAMIREZ DE DIEGO

1. NOMBRE DEL INTERESADO: HÉCTOR O. QUINTERO S.

2. USO DE SUELO VIGENTE: R-2 (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD)
Y C-2 (COMERCIAL URBANO) HACÍA CALLE PASEO ENRIQUE GENZIER
R-1 (RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD) HACÍA VÍA ROBERTO RAMIREZ DE DIEGO

3. USOS PERMITIDOS:

R-2 RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD.

SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES, CASAS EN HILERAS Y EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y PARA SUS USOS COMPLEMENTARIOS, TALES COMO: CASETAS, PISCINAS, EDIFICIOS DOCENTES, RELIGIOSOS, CULTURALES, ASISTENCIALES, PEQUEÑAS OFICINAS DE PROFESIONALES RESIDENTES, PEQUEÑOS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO, COMO FUNCIÓN SECUNDARIA DEL USO RESIDENCIAL, SIEMPRE QUE DICHOS USOS COMPLEMENTARIOS Y SUS ESTRUCTURAS NO CONSTITUYAN PERJUICIOS A LOS VECINOS O AFECTEN EN FORMA ADVERSA EL CARÁCTER RESIDENCIAL DE LA ZONA.

C-2 COMERCIAL URBANO

INSTALACIONES COMERCIALES EN GENERAL RELACIONADAS A LAS ACTIVIDADES MERCANTILES Y PROFESIONALES DEL CENTRO URBANO. LA ACTIVIDAD COMERCIAL INCLUIRÁ EL MANEJO, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE MERCANCÍAS. EN ESTA ZONA SE PERMITIRÁ ADEMÁS EL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, EN FORMA INDEPENDIENTE O COMBINADA CON COMERCIO DE ACUERDO A LA DENSIDAD Y A LAS CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA, ASÍ COMO LOS USOS COMPLEMENTARIOS A LA ACTIVIDAD DE HABITAR.

SE PERMITIRÁ EL USO INDUSTRIAL LIVIANO Y LOS USOS COMERCIALES QUE POR SU NATURALEZA NO CONSTITUYAN PELIGRO O PERJUDIQUEN EN ALGUNA FORMA EL CARÁCTER COMERCIAL URBANO Y RESIDENCIAL DE LA ZONA.

R-1 RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD

SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, BIFAMILIARES Y PARA SUS USOS COMPLEMENTARIOS, TALES COMO CASETAS, PISCINAS, ESCUELAS, JARDINES DE INFANCIA, CAPILLAS, ACTIVIDADES, CULTURALES, FILANTRÓPICAS, ASISTENCIALES Y PEQUEÑOS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO PARA ATENDER LAS NECESIDADES LOCALES, ETC., SIEMPRE QUE DICHOS USOS Y SUS ESTRUCTURAS NO CONSTITUYAN PERJUICIOS A LOS VECINOS O AFECTEN EN FORMA ADVERSA EL CARÁCTER RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD DE LA ZONA



**OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE AL PLAN NORMATIVO DE CHITRE
APROBADO SEGÚN RESOLUCIÓN N°5 DEL 22 DE ABRIL DE 1981.**

NOTAS:

- * De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.
- * Esta certificación no es válida si no lleva adjunta la localización regional refrendada por este ministerio.

GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ



VºBº ARQ. REYNIER JIMÉNEZ
DIRECTOR REGIONAL
MIVIOT-HERRERA

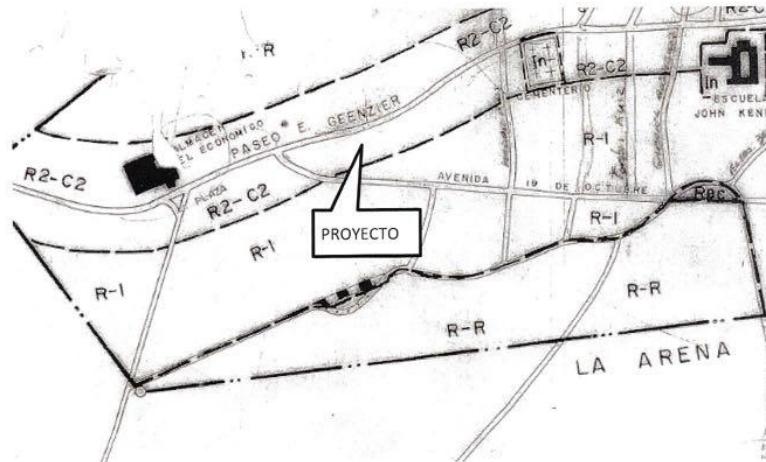
Ave. El Paical
Edificio Edison Plaza, 4 piso
Central (507) 579-9400



MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCION DE CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO -HERRERA

ATENDIENDO SOLICITUD DE HÉCTOR O. QUINTERO S., CONTROL N°49-20, FOLIO REAL N°451942, DEL 07-08-2020. CERTIFICACION DE CÓDIGO DE ZONA DEL ÁREA MARCADA EN CROQUIS PRESENTADO, UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE LA ARENA, DISTRITO DE CHITRÉ, PROVINCIA DE HERRERA.



CÓDIGO DE ZONA R-2 (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD), C-2 (COMERCIAL URBANO) Y R-1 (RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD), SEGÚN PLAN NORMATIVO DE CHITRE, APROBADO MEDIANTE ACUERDO MUNICIPAL No. 5 DE 22 DE ABRIL DE 1981.



MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO - HERRERA

CERTIFICACION DE USO DE SUELO

CERTIFICACION No: 50-2020

FECHA: 07-08-2020

ATENDIDO POR: ARQ. JOSÉ PÉREZ C.

FIRMA:

PROVINCIA: HERRERA

DISTRITO: CHITRE

CORREGIMIENTO: LA ARENA
ENRIQUE GENZIER

UBICACION: LA ARENA – CALLE PASEO

1. NOMBRE DEL INTERESADO: HÉCTOR O. QUINTERO S.

2. USO DE SUELO VIGENTE: R-2 (RESIDENCIAL DE MEDIANA
DENSIDAD) Y
C-2 (COMERCIAL URBANO)

3. USOS PERMITIDOS:

R-2 RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD.

SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES, CASAS EN HILERAS Y EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y PARA SUS USOS COMPLEMENTARIOS, TALES COMO: CASETAS, PISCINAS, EDIFICIOS DOCENTES, RELIGIOSOS, CULTURALES, ASISTENCIALES, PEQUEÑAS OFICINAS DE PROFESIONALES RESIDENTES, PEQUEÑOS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO, COMO FUNCIÓN SECUNDARIA DEL USO RESIDENCIAL, SIEMPRE QUE DICHOS USOS COMPLEMENTARIOS Y SUS ESTRUCTURAS NO CONSTITUYAN PERJUICIOS A LOS VECINOS O AFECTEN EN FORMA ADVERSA EL CARÁCTER RESIDENCIAL DE LA ZONA.

C-2 COMERCIAL URBANO

INSTALACIONES COMERCIALES EN GENERAL RELACIONADAS A LAS ACTIVIDADES MERCANTILES Y PROFESIONALES DEL CENTRO URBANO. LA ACTIVIDAD COMERCIAL INCLUIRÁ EL MANEJO, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE MERCANCÍAS. EN ESTA ZONA SE PERMITIRÁ ADEMÁS EL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, EN FORMA INDEPENDIENTE O COMBINADA CON COMERCIO DE ACUERDO A LA DENSIDAD Y A LAS CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA, ASÍ COMO LOS USOS COMPLEMENTARIOS A LA ACTIVIDAD DE HABITAR.

SE PERMITIRÁ EL USO INDUSTRIAL LIVIANO Y LOS USOS COMERCIALES QUE POR SU NATURALEZA NO CONSTITUYAN PELIGRO O PERJUDIQUEN EN ALGUNA FORMA EL CARÁCTER COMERCIAL URBANO Y RESIDENCIAL DE LA ZONA.

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE AL PLAN NORMATIVO DE CHITRE APROBADO SEGÚN RESOLUCIÓN N°5 DEL 22 DE ABRIL DE 1981.

NOTAS:

* De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.

* Esta certificación no es válida si no lleva adjunta la localización regional refrendada por este ministerio.



VºBº ARQ. REYNIER JIMÉNEZ
DIRECTOR REGIONAL
MIVIOT-HERRERA

GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ

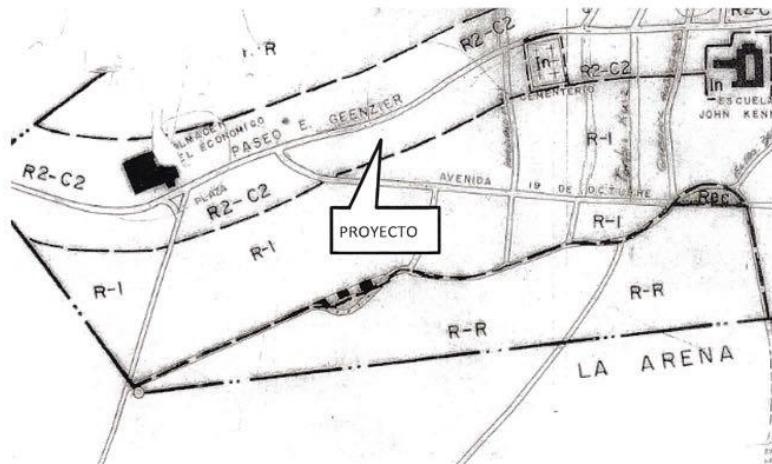
Ave. El Paical
Edificio Edison Plaza, 4 piso
Central (507) 579-9400



MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCION DE CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO –HERRERA

ATENDIENDO SOLICITUD DE HÉCTOR O. QUINTERO S., CONTROL N°50-20, FOLIO REAL N°444777, DEL 07-08-2020. CERTIFICACION DE CÓDIGO DE ZONA DEL ÁREA MARCADA EN CROOIS PRESENTADO, UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE LA ARENA, DISTRITO DE CHITRÉ, PROVINCIA DE HERRERA.



CÓDIGO DE ZONA R-2 (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD) Y C-2 (COMERCIAL URBANO),
SEGÚN PLAN NORMATIVO DE CHITRE, APROBADO MEDIANTE ACUERDO MUNICIPAL No. 5 DE 22 DE
ABRIL DE 1981.

GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ

Ave. El Paical
Edificio Edison Plaza, 4 piso
Central (507) 579-9400



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

RESOLUCIÓN No. 196 - 2021

(De 24 de marzo de 2021)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

C O N S I D E R A N D O :

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió del arquitecto Héctor O. Quintero, solicitud de cambio de código de zona o uso de suelo R-1 (Residencial de Baja Densidad) al código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo para la ciudad de Chitré – Resolución No.5 de 22 de abril de 1981, para el folio real 43184, con código de ubicación 6002, con una superficie de 2,095 m² + 49 dm², y además solicita cambio de código de zona o uso de suelo vigente I-m (Industrial Molesto) al código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo para la ciudad de Chitré – Resolución No.5 de 22 de abril de 1981, para las fincas con folio real 42791, con código de ubicación 6002, con una superficie de 1,945 m² + 49 dm², y folio real 42788, con código de ubicación 6002, con una superficie de 1,945 m² + 50 dm², dando una superficie total de 5,986 m² + 48 dm²; ubicadas en la calle Roberto Ramírez de Diego, corregimiento de La Arena, distrito de Chitré, provincia de Herrera, propiedad de JI FO CHONG o JIHE ZHANG, con cédula No.E-8-51174;

Que de conformidad al numeral 19, artículo 2, de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;

Que en razón del Decreto Ejecutivo No. 472 de 13 de marzo de 2020 que establece el estado de Emergencia por pandemia COVID-19 y en razón del Decreto Ejecutivo No.961 de 18 de agosto de 2020, que reglamenta las sanciones aplicadas por la autoridad sanitaria, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial decide acogerse a la modalidad de consulta pública establecida en la Ley 6 del 2006 y el Decreto Ejecutivo 782 de 22 de diciembre de 2010, el cual modifcó el artículo 21 del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, que le da la potestad al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de escoger la modalidad de participación ciudadana aplicable y la única excepción es en cuanto a solicitudes de proyectos estatales (ver numeral 1 del artículo 1 del Decreto Ejecutivo 782 de 22 de diciembre de 2010);

Que para dar fiel cumplimiento del proceso de participación ciudadana adoptando la modalidad de consulta pública, establecido en la Ley 6 de 1 de febrero del 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007, modificada mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre del 2010, se fijó el aviso de convocatoria el día 16 de diciembre de 2020 por un término de diez (10) días consecutivos en los estrados de la institución, y se desfijó el día 6 de enero de 2021, a las 9:00 a.m. con el objeto de poner a disposición del público en general información base sobre un tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales (ver numeral 1 del artículo 25 de la Ley 6 de 22 de enero de 2002 Ley de Transparencia);

Que la Junta de Planificación Municipal de Chitré, se encuentra inactiva; por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;

Que de acuerdo al artículo 11, capítulo V, del Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, en su último párrafo indica que “de no contar un distrito con Junta de Planificación Municipal, la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda (hoy Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y

Resolución No. 196-2021
 (De 24 de marzo de 2021)
 Página No. 2

• Ordenamiento Territorial) emitirá un informe técnico, y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud";

Que la solicitud presentada por el arquitecto Héctor Quintero, obedece a la intención de desarrollar un proyecto comercial, que consiste en la construcción de un centro comercial de distribución de víveres y alimentos al por mayor, con una altura de planta baja y un (1) alto, contará con área de carga y descarga y sus respectivos estacionamientos;

Que el acceso a este proyecto será a través de la vía Roberto Ramírez de Diego, el cual cuenta con una servidumbre de 30.00 metros, el flujo vehicular actual es de alta intensidad, según planos catastrales No.60102-21057, No.60102-21022 y No.60102-21058;

Que las precitadas fincas se ubican en un sector con un notable crecimiento poblacional, en donde este tipo de proyectos se considera de beneficio para la comunidad;

Que mediante nota No.042-DRH-DI-2020 fechada del 28 de octubre de 2020, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, certifica que: "El sistema de acueducto, tiene acceso a una tubería de 4" asbesto cemento que pasa por Ave. Belisario Porras que pasa a mano contraria de la propiedad. Tiene acceso a una tubería de 6" PVC que pasa por Ave. Roberto Ramírez de Diego que pasa a mano contraria de la propiedad. Tiene acceso a una tubería de 3" PVC que está en calle por Calle Porfirio Ruiz a la mano de la propiedad en estudio. El sistema de alcantarillado El sistema de Alcantarillado, tiene acceso al alcantarillado de La Arena conectándose a una tubería PVC de 6" PVC que pasa por el centro de la Avenida Belisario Porras. Esta opción debe ser sometida a estudio topográfico para verificar si dan los niveles".

Que el promotor del proyecto deberá garantizar el abastecimiento de agua potable y el tratamiento y disposición de las aguas servidas y desechos sólidos del proyecto, de manera que cumpla con toda la infraestructura necesaria para la dotación de todos los servicios básicos, sin perjuicio del entorno residencial;

Que mediante nota No. DTSV-746-20 fechada de 1 de septiembre de 2020, la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, certifica: "tengo a bien en comunicarle que no vemos inconveniente en la propuesta de cambio de código de zona R-1 (Residencial de Baja Densidad) y IM (Industrial Molesto) al código de zona C-2 (Comercial Urbano), en referencia, razón por la cual acogemos y aprobamos el mismo";

Que mediante el Informe Técnico No.02-2021 fechado de 6 de enero 2021, emitido por el Departamento de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Regional de Herrera, recomienda según inspección realizada y tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto, que la solicitud del arquitecto Héctor Quintero, es factible, por lo que se recomienda aprobar el cambio de código de zona o uso de suelo R-1 (Residencial de Baja Densidad) al código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo para la ciudad de Chitré – Resolución No.5 de 22 de abril de 1981, para el folio real 43184, con código de ubicación 6002, y además aprobar el cambio de código de zona o uso de suelo vigente I-m (Industrial Molesto) al código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo para la ciudad de Chitré – Resolución No.5 de 22 de abril de 1981, para las fincas con folio real 42791 y 42788, ambas con código de ubicación 6002;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto.

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el cambio de código de zona o uso de suelo R-1 (Residencial de Baja Densidad) al código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo para la ciudad de Chitré – Resolución No.5 de 22 de abril de 1981, para el folio real 43184, con código de ubicación 6002, con una superficie de 2,095 m² + 49 dm²; y cambio de código de zona o uso de suelo vigente I-m (Industrial Molesto) al código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo para la ciudad de Chitré – Resolución No.5 de 22 de abril de 1981, para las fincas con folio real 42791, con código de ubicación 6002, con una superficie de 1,945 m² + 49 dm², y folio real 42788, con código de ubicación 6002, con una superficie de 1,945 m² + 50 dm², dando una superficie total de 5,986 m² + 48 dm²; ubicadas en la calle Roberto Ramírez de Diego, corregimiento de La Arena, distrito de Chitré, provincia de Herrera.



SEGUNDO: El uso comercial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo para la ciudad de Chitré – Resolución No.5 de 22 de abril de 1981.

TERCERO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación con el memorial de la solicitud y a la ubicación de los folios reales 42791, 42788 y 43184.

CUARTO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio correspondiente, para los trámites subsiguientes.

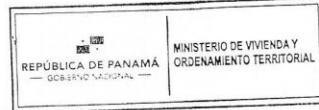
QUINTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 38 de 31 de julio de 2000;
Ley 6 de 1 de febrero de 2006;
Ley 61 de 23 de octubre de 2009;
Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007;
Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010;
Decreto Ejecutivo No.225 de 12 de octubre de 2015;
Resolución No.5 de 22 de abril de 1981;
Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro


ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 26/3/2021



ANEXO 4: Nota de Interconexión del IDAAN



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

Chitré, 28 de octubre del 2020

Nota No. 042 - DRH - DI - 2020

Arq. Héctor O. Quintero S.
Grupo URBE

Sean nuestras primeras líneas para saludarle y a la vez desearle éxito en sus funciones diarias.

Atendiendo su solicitud de una certificación de acceso para la propiedad con Folio Real N°43184, Folio Real N° 42788, Folio Real N° 42791, Código de Ubicación N°6002 Ubicado en el Corregimiento de La Arena, distrito de Chitré, Provincia de Herrera.

Se genera lo siguiente:

Sistema de ACUEDUACTO:

Tiene acceso a una tubería de 4" asbesto cemento que pasa por Ave. Belisario Porras que pasa a mano contraria de la propiedad.

Tiene acceso a una tubería de 6" PVC que pasa por Ave. Roberto Ramírez de Diego que pasa a mano contraria de la propiedad.

Tiene acceso a una tubería de 3" PVC que está en calle por Calle Porfirio Ruiz a la mano de la propiedad en estudio.

Sistema de ALCANTARILLADO:

Tiene acceso al sistema de alcantarillado de la arena conectándose a una tubería PVC de 6" PVC que pasa por el centro de la Ave. Belisario Porras.
Esta opción debe ser sometida a estudio topográfico para verificar si dan los niveles.

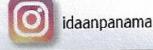
Sin más que agregar al respecto

Atentamente

Arq. Jacinto Batista
Superventor Operativo- Herrera



Emanuel Barba
Tec. Emanuel Barba
Inspector de Proyectos



ANEXO 5:
Nota de Visto Bueno de la Autoridad de Tránsito y
Transporte Terrestre



Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre

Tel: 502-0540

cmudarra@transito.gob.pa

Panamá, 1 de septiembre de 2020

Nota No.DTSV-746-20

Arquitecto

HECTOR O. QUINTERO S.

Licencia No 2007-001-007

E. S. D.

Arquitecto Quintero :

En atención a su nota donde solicita *Visto Bueno* para los trámites de vialidad para el cambio del código de zona RI (Residencial de Baja Densidad) y del código de Zona IM (Industrial Molesto) respectivamente al código de zona C-2 (Comercial Urbano), para las fincas con número de Folio Real 43184, N° 42788 y N° 42791 más código de Ubicación N° 6002, ubicada entre las calles, Paseo Enrique Genzier y la vía Roberto Ramírez de Diego, del Corregimiento de la Arena, Distrito de Chitre Provincia de Herrera, propiedad de JI FO CHONG , JIHE ZHANG, en las cuales se propone un proyecto de carácter Comercial, tengo a bien en comunicarle que no vemos inconveniente en la propuesta de cambio de código de zona R-1 (Residencial de Baja Densidad) y IM (Industrial Molesto) al código de zona C-2 (Comercial Urbano), en referencia razón por la cual *acogemos y aprobamos* el mismo.

Cabe destacar que esta aprobación está sujeta a las siguientes disposiciones:

- Incluir todas las señalización vertical y horizontal requeridas para garantizar la seguridad de los conductores y usuarios en general.
- De acoger el MIVIOT esta propuesta el promotor deberá presentar los planos con la propuesta de vialidad y señalización para su correspondiente revisión y aprobación por parte de esta Institución.
- La vialidad presentada deberá cumplir con los requisitos mínimos requeridos por el Departamento de Aprobación de Planos de esta Dirección definiendo los movimiento a la Derecha únicamente, para entrar y salir del proyecto.

Atentamente,


Arq. Carmen Mudarra
 Directora de Tránsito y Seguridad Vial

c.c.: Arquitecto Miguel A. Martínez G. - Director General de la AAT
 c.c.: Arquitecta Glenda Lasso - Jefa del Departamento de Aprobación de Planos

CM/FA/Licda Lg .



Apartado Postal 08-4302989, Balboa Panamá

**ANEXO 6:
Informe de Análisis de Riesgo del SINAPROC**



Panamá, 30 de noviembre de 2020
SINAPROC-DPM-NOTA-265

Arquitecto
HECTOR QUINTERO
Solicitante
En Sus Manos

Respetado Arquitecto Quintero:

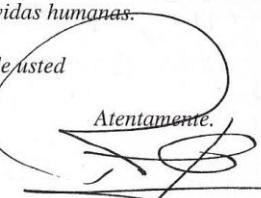
En el cumplimiento de sus funciones, tal como lo expresa el artículo 12 de la Ley 7 de 11 de febrero de 2005, el Sistema Nacional de Protección Civil advertirá a las instituciones públicas correspondientes los casos de riesgos evidentes o inminentes de desastres que puedan afectar la vida y los bienes; y, de ser necesario, requerirá la adopción de las medidas de protección necesarias para evitar tales desastres.

Por este medio le remito el informe de la inspección ocular realizada a las Fincas No. 42791,42788,444777,43184,451942 en la cual se pretende desarrollar un proyecto comercial ubicado en el corregimiento de La Arena distrito de Chitré, provincia de Herrera, elaborado por el Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres, de nuestra Institución.

Analizando la información de amenazas y vulnerabilidad, y observando el área de influencia del proyecto, le expresamos que el mismo, no deberá tener riesgo a inundación ni deslizamiento, sin embargo, recomendamos cumplir con las recomendaciones emitidas en el informe elaborado por el Departamento de Prevención y Mitigación del Sistema nacional de Protección Civil.

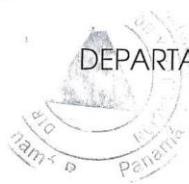
Como es de su conocimiento, nuestras recomendaciones van dirigidas a reducir el riesgo, ante la posibilidad de presentarse algún evento adverso, que pudiera ocasionar daños materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

Sin más por el momento, quedo de usted

Atentamente.

 CARLOS A. RUMBO P.
 Director General

/CARP/yc/ec 

Adjunto: Informe Técnico SINAPROC-DPM-335



SINAPROC-DPM-335/ 30-11-2020

CERTIFICACIÓN



“Proyecto Comercial”

Corregimiento de La Arena, distrito de Chitré, provincia de Herrera

30 de noviembre de 2020



SINAPROC-DPM-335 PROYECTO COMERCIAL



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPM-335/ 30-11-2020

Tal como lo expresa el artículo 12 de la Ley 7 de 11 de febrero de 2005, el Sistema Nacional de Protección Civil advertirá a las instituciones públicas correspondientes los casos de riesgos evidentes o inminentes de desastres que puedan afectar la vida y los bienes; y, de ser necesario, requerirá la adopción de las medidas de protección necesarias para evitar tales desastres.

En respuesta a su nota solicitando la inspección al área de terreno donde se propone desarrollar un proyecto comercial, Sistema Nacional de Protección Civil, le informa que luego de inspección visual en el sitio y cumpliendo con las recomendaciones emitidas en este informe, dicha finca no tendrá problemas de inundación y deslizamiento, siempre y cuando se cumpla con las recomendaciones emitidas a través de este informe.

DATOS DEL POLÍGONO		
Fincas	Código de ubicación	Área Total
42791	6002	1945 m ² 49dm ²
42788	6002	1945 m ² 50dm ²
444777	6002	656 m ² 82 dm ²
43184	6002	2095 m ² 49 dm ²
451942	6002	2014 m ² 22 dm ²
Propiedad de		
JL FO CHONG O JIHE ZHANG		
Corregimiento	Distrito	Provincia
La Arena	Chitré	Herrera



En la inspección ocular realizada se observaron las condiciones actuales del sitio y sus alrededores, entre lo que podemos mencionar.

- Al llegar al lugar encontramos una topografía bastante regular, ya que se habían realizado limpieza y movimiento de tierras, sin embargo se observa

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPM-335/ 30-11-2020



un desnivel, donde se deberán implementar medidas de mitigación para evitar los deslizamientos de tierra.

- El proyecto no presenta riesgo de inundaciones, ya que no hay afluentes o quebradas en la finca, ni colindantes con la misma.
- La vegetación observada está compuesta por herbazales, árboles y arbustos dispersos en las fincas.
- El sector es un área poblada, donde se observaron viviendas cercanas o colindantes con las fincas evaluadas.
-

Para el desarrollo del proyecto se recomienda cumplir estrictamente con lo siguiente:

- Cumplir con las normas urbanísticas y usos de suelos vigentes, y aprobados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- Cumplir con la aprobación y fiel seguimiento del Estudio de Impacto Ambiental, que considera las medidas de prevención, mitigación y compensación.
- Canalizar adecuadamente las aguas superficiales del proyecto sin que afecte a terceros (viviendas colindantes o cercanas al proyecto).
- Implementar las medidas de seguridad necesarias, que garantice que las viviendas y fincas colindantes con el proyecto, no se vean afectadas por los trabajos a realizar en la finca evaluada.
- Desarrollar el proyecto, con una buena ejecución del movimiento de tierra, conforme al diseño aprobado por las autoridades competentes y que garantice la estabilidad de los taludes.
- Someter el proyecto a todo proceso de revisión y planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales y de seguridad dispuestos en las normas vigentes de la República de Panamá.

Nuestras recomendaciones van siempre dirigidas a reducir el riesgo, ante la posibilidad de presentarse algún evento adverso, que pudiera ocasionar daños materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

Atentamente,

Ing. Eric Canto
Evaluador de Riesgo

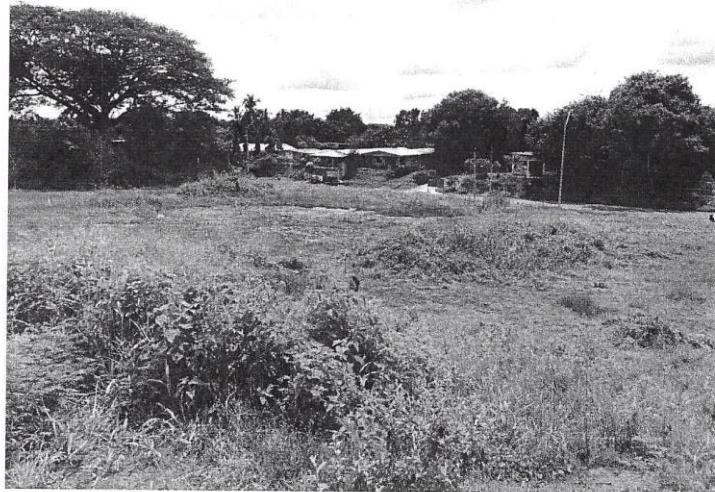


Ing. Yira Campos
Jefa del Departamento de
Prevención y Mitigación de Desastres.

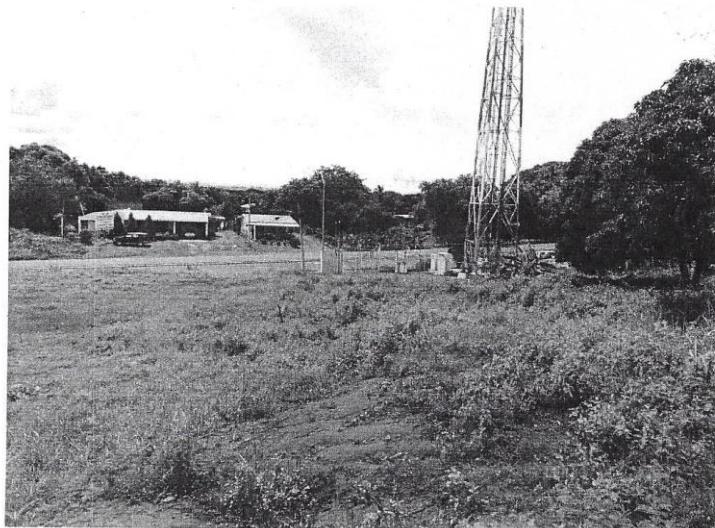
SINAPROC-DPM-335 PROYECTO COMERCIAL

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-335/ 30-11-2020

MEMORIA FOTOGRÁFICA



Vista de las fincas colindantes con la vía Roberto Ramírez De Diego, donde la topografía es casi plana.

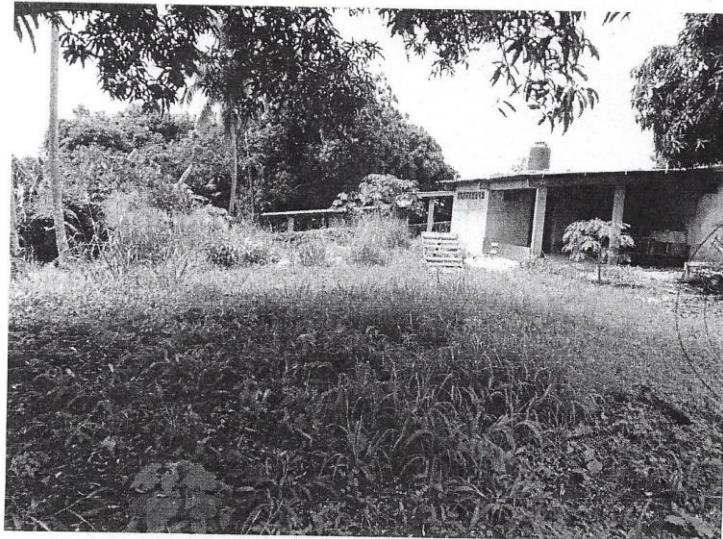


SINAPROC-DPM-335 PROYECTO COMERCIAL

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-335/ 30-11-2020



Vista de las fincas colindantes, con la avenida Pablo Enrique Greenzer, donde se observan viviendas colindantes con las fincas evaluadas



SINAPROC-DPM-335 PROYECTO COMERCIAL

ANEXO 7:
Encuesta, Control de Encuesta y Volante
Informativa

ENCUESTA DE OPINIÓN

No. 1Fecha: 18/7/2020

Proyecto: Construcción de Local Comercial en La Arena de Chitré

Promotor: David Chong Ye

1. Sexo: M F _____
2. Nombre del encuestado: Honiberto Ojeda
3. Edad: 36
4. Sector del Encuestado: la Arena
5. Tiempo de residir en el sector: 10 Años
6. Ocupación: Centrífuga
7. Número de personas que viven en su hogar: 5
8. ¿Tiene conocimiento del proyecto de construcción del local comercial?
Sí No _____
9. ¿Considera que la ejecución del proyecto generaría algún beneficio o perjuicio? Explique.
Bonifcios a la Economia
de Pais

10. ¿Propone usted algún tipo de medida para maximizar los beneficios o para evitar o reducir alguna afectación proveniente del proyecto? Explique.

Complir con todos las
normas de salud.

11. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución del proyecto propuesto?

Sí _____ No _____ No sabe _____

12. Nombre y firma del encuestador: Rubén Ojeda Rubén Ojeda

13. Recibido conforme por el encuestado (después de recibir la volante y haber leído la encuesta llena):

Nombre: Honiberto Ojeda Cédula: 6-208 210

ENCUESTA DE OPINIÓN

No. 2

Fecha: 18/11/2020

Proyecto: Construcción de Local Comercial en La Arena de Chitré

Promotor: David Chong Ye

1. Sexo: M F _____2. Nombre del encuestado: Benjamín Espinoza3. Edad: 664. Sector del Encuestado: El Conchal5. Tiempo de residir en el sector: El Conchal 1 año6. Ocupación: Asalariado7. Número de personas que viven en su hogar: 3

8. ¿Tiene conocimiento del proyecto de construcción del local comercial?

Sí

No _____

9. ¿Considera que la ejecución del proyecto generaría algún beneficio o perjuicio? Explique.

Sí genera # anoda a la economía

10. ¿Propone usted algún tipo de medida para maximizar los beneficios o para evitar o reducir alguna afectación proveniente del proyecto? Explique.

110

11. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución del proyecto propuesto?

Sí

No _____

No sabe _____

12. Nombre y firma del encuestador:

Rubén ChongRubén Chong Chong Pelle

13. Recibido conforme por el encuestado (después de recibir la volante y haber leído la encuesta llena):

Nombre: Benjamín EspinozaCédula: 67031212

ENCUESTA DE OPINIÓN

No. 3

Fecha: 18-7-2020

Proyecto: Construcción de Local Comercial en La Arena de Chitré

Promotor: David Chong Ye

1. Sexo: M F _____
2. Nombre del encuestado: Dario E. Pérez
3. Edad: 62
4. Sector del Encuestado: Ave. Belisario Porras
5. Tiempo de residir en el sector: 37
6. Ocupación: Albañil
7. Número de personas que viven en su hogar: 3
8. ¿Tiene conocimiento del proyecto de construcción del local comercial?
Sí No _____
9. ¿Considera que la ejecución del proyecto generaría algún beneficio o perjuicio? Explique.
Si genera beneficio por hay más movimiento de empleo

10. ¿Propone usted algún tipo de medida para maximizar los beneficios o para evitar o reducir alguna afectación proveniente del proyecto? Explique.
- levantamiento de un muro

11. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución del proyecto propuesto?

Sí No _____ No sabe _____

Rubén Cadena

Dario E. Pérez

12. Nombre y firma del encuestador:

13. Recibido conforme por el encuestado (después de recibir la volante y haber leído la encuesta llena):

Nombre: Dario Ernesto Pérez P. Cédula: 6.50 - 335

ENCUESTA DE OPINIÓN

No. 4

Fecha: 18-7-2020

Proyecto: Construcción de Local Comercial en La Arena de Chitré

Promotor: David Chong Ye

1. Sexo: M F 2. Nombre del encuestado: Emilio Suárez3. Edad: 554. Sector del Encuestado: LA ARENA5. Tiempo de residir en el sector: 4 Años6. Ocupación: Guia de Museo Ministerio Cultura7. Número de personas que viven en su hogar: 3

8. ¿Tiene conocimiento del proyecto de construcción del local comercial?

Sí No

9. ¿Considera que la ejecución del proyecto generaría algún beneficio o perjuicio? Explique.

BENEFICIO POR MANO DE OBRA,

10. ¿Propone usted algún tipo de medida para maximizar los beneficios o para evitar o reducir alguna afectación proveniente del proyecto? Explique.

NO

11. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución del proyecto propuesto?

Sí No No sabe Rubén OcañaRubén Ocaña12. Nombre y firma del encuestador: Emilio Suárez

13. Recibido conforme por el encuestado (después de recibir la volante y haber leído la encuesta llena):

Nombre: Emilio SuárezCédula: 6-57-2239

ENCUESTA DE OPINIÓN

No. 5

Fecha: 18/7/2020

Proyecto: Construcción de Local Comercial en La Arena de Chitré

Promotor: David Chong Ye

1. Sexo: M F
2. Nombre del encuestado: Edita E. R. de Ruiz
3. Edad: 78
4. Sector del Encuestado: La Arena entre Mal
5. Tiempo de residir en el sector: 59
6. Ocupación: Doméstica
7. Número de personas que viven en su hogar: 3
8. ¿Tiene conocimiento del proyecto de construcción del local comercial?
Sí No
9. ¿Considera que la ejecución del proyecto generaría algún beneficio o perjuicio? Explique.
Sí

10. ¿Propone usted algún tipo de medida para maximizar los beneficios o para evitar o reducir alguna afectación proveniente del proyecto? Explique.
No

11. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución del proyecto propuesto?
Sí No No sabe
12. Nombre y firma del encuestador: Esteban Huber Odero
13. Recibido conforme por el encuestado (después de recibir la volante y haber leído la encuesta llena):
Nombre: Edita Rodríguez Cédula: 759179

ENCUESTA DE OPINIÓN

No. 6Fecha: 18 de julio 2020

Proyecto: Construcción de Local Comercial en La Arena de Chitré

Promotor: David Chong Ye

1. Sexo: M F X2. Nombre del encuestado: Angelis Ruiz3. Edad: 554. Sector del Encuestado: La Arena- Ave Nacional5. Tiempo de residir en el sector: 506. Ocupación: Contador Público Autorejido7. Número de personas que viven en su hogar: 4, Cuatro

8. ¿Tiene conocimiento del proyecto de construcción del local comercial?

Sí No X

9. ¿Considera que la ejecución del proyecto generaría algún beneficio o perjuicio? Explique.

-proporcionaría playa de trabajo,-Facilidad de distancia al comprar-El perjuicio sería el corte de árboles, ya que son pulmones que nos protegen de ruido y polvo.

10. ¿Propone usted algún tipo de medida para maximizar los beneficios o para evitar o reducir alguna afectación proveniente del proyecto? Explique.

-Existen muchas construcciones de búnidos oportunidades para la comodidad, pero es difícil encontrar una que resalte el bienestar de la naturaleza para protegernos. Propuesto construcción y respeto al ambiente natural.

11. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución del proyecto propuesto?

Sí XNo No sabe 12. Nombre y firma del encuestador: Rubén OderoRubén Odero

13. Recibido conforme por el encuestado (después de recibir la volante y haber leído la encuesta llena):

Nombre: Angelis L RuizCédula: 651-2323

ENCUESTA DE OPINIÓN

No. 7Fecha: 18/7/2020

Proyecto: Construcción de Local Comercial en La Arena de Chitré

Promotor: David Chong Ye

1. Sexo: M F 2. Nombre del encuestado: Edgar Briz3. Edad: 194. Sector del Encuestado: Avenida Naciones5. Tiempo de residir en el sector: 18 años6. Ocupación: Estudiante7. Número de personas que viven en su hogar: 2

8. ¿Tiene conocimiento del proyecto de construcción del local comercial?

Sí No

9. ¿Considera que la ejecución del proyecto generaría algún beneficio o perjuicio? Explique.

beneficio trae empleo a la comunidad

10. ¿Propone usted algún tipo de medida para maximizar los beneficios o para evitar o reducir alguna afectación proveniente del proyecto? Explique.

que si se colan los artes sentar otio
per no apunto el centro

11. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución del proyecto propuesto?

Sí No

No sabe

Hubon CedonDavid Chong Ye12. Nombre y firma del encuestador: Edgar Briz

13. Recibido conforme por el encuestado (después de recibir la volante y haber leído la encuesta llena):

Nombre: Edgar Briz Cédula: 6-123-1525

ENCUESTA DE OPINIÓN

No. 8Fecha: 18-7-2020

Proyecto: Construcción de Local Comercial en La Arena de Chitré

Promotor: David Chong Ye

1. Sexo: M F ✓
2. Nombre del encuestado: Judith del C. B. de Calderón
3. Edad: 66
4. Sector del Encuestado: La Arena
5. Tiempo de residir en el sector: 50 años
6. Ocupación: Ana de casa
7. Número de personas que viven en su hogar: tres
8. ¿Tiene conocimiento del proyecto de construcción del local comercial?
Sí ✓ No
9. ¿Considera que la ejecución del proyecto generaría algún beneficio o perjuicio? Explique.
mucho beneficio

10. ¿Propone usted algún tipo de medida para maximizar los beneficios o para evitar o reducir alguna afectación proveniente del proyecto? Explique.
por ahora no

11. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución del proyecto propuesto?
Sí ✓ No No sabe
12. Nombre y firma del encuestador: Rubén Calderón Rubén Calderón
13. Recibido conforme por el encuestado (después de recibir la volante y haber leído la encuesta llena):
Nombre: Judith del C. B. de Calderón Cédula: 8-464-787

ENCUESTA DE OPINIÓN

No. 9

Fecha: 18/1/2018

Proyecto: Construcción de Local Comercial en La Arena de Chitré

Promotor: David Chong Ye

1. Sexo: M F
2. Nombre del encuestado: Alicia Calderón de Correa
3. Edad: 68
4. Sector del Encuestado: La Arena (Circunvalación)
5. Tiempo de residir en el sector: 22 años
6. Ocupación: Ama de Casa.
7. Número de personas que viven en su hogar: 3

8. ¿Tiene conocimiento del proyecto de construcción del local comercial?

Sí No

9. ¿Considera que la ejecución del proyecto generaría algún beneficio o perjuicio? Explique.

Todo negocio es para beneficio.

10. ¿Propone usted algún tipo de medida para maximizar los beneficios o para evitar o reducir alguna afectación proveniente del proyecto? Explique.

No

11. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución del proyecto propuesto?

Sí No No sabe

12. Nombre y firma del encuestador:

Rubén Odeón

Rubén Odeón

13. Recibido conforme por el encuestado (después de recibir la volante y haber leído la encuesta llena):

Nombre: Alicia, G. de Correa Cédula: 6-41-116

ENCUESTA DE OPINIÓN

No. 10

Fecha: 18/7/2020

Proyecto: Construcción de Local Comercial en La Arena de Chitré

Promotor: David Chong Ye

1. Sexo: M F _____
2. Nombre del encuestado: Manuel Reynaldo Correa
3. Edad: 70 años
4. Sector del Encuestado: La Arena- Circunvalación
5. Tiempo de residir en el sector: 20 años
6. Ocupación: Propietario de Taller Correa
7. Número de personas que viven en su hogar: 3
8. ¿Tiene conocimiento del proyecto de construcción del local comercial?
Sí No _____
9. ¿Considera que la ejecución del proyecto generaría algún beneficio o perjuicio? Explique.
Es un beneficio porque generaría trabajo para la comunidad
10. ¿Propone usted algún tipo de medida para maximizar los beneficios o para evitar o reducir alguna afectación proveniente del proyecto? Explique.
estar pendientes de la cantidad de polvo que se levantará yregar agua para el control del mismo
11. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución del proyecto propuesto?
Sí No _____ No sabe _____
12. Nombre y firma del encuestador: Rubén Odero
13. Recibido conforme por el encuestado (después de recibir la volante y haber leído la encuesta llena):
Nombre: Manuel Reynaldo Correa C Cédula: G-38-108.

ENCUESTA DE OPINIÓN

No. 11Fecha: 18/9/2020

Proyecto: Construcción de Local Comercial en La Arena de Chitré

Promotor: David Chong Ye

1. Sexo: M F ✓
2. Nombre del encuestado: Estensil Alvarado
3. Edad: 34
4. Sector del Encuestado: La Arena Circunvalación
5. Tiempo de residir en el sector: 5 años
6. Ocupación: Ama de Casa
7. Número de personas que viven en su hogar: 5

8. ¿Tiene conocimiento del proyecto de construcción del local comercial?

Sí ✓No

9. ¿Considera que la ejecución del proyecto generaría algún beneficio o perjuicio? Explique.

Sí, beneficio laboral

10. ¿Propone usted algún tipo de medida para maximizar los beneficios o para evitar o reducir alguna afectación proveniente del proyecto? Explique.

No

11. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución del proyecto propuesto?

Sí ✓No No sabe

12. Nombre y firma del encuestador:

Rubén AlvaradoRubén Alvarado

13. Recibido conforme por el encuestado (después de recibir la volante y haber leído la encuesta llena):

Nombre: Estensil AlvaradoCédula: 6-711-1839

ENCUESTA DE OPINIÓN

No. 12Fecha: 19/8/2020

Proyecto: Construcción de Local Comercial en La Arena de Chitré

Promotor: David Chong Ye

1. Sexo: M F ✓
2. Nombre del encuestado: Blasina Calderón
3. Edad: 71
4. Sector del Encuestado: La Arena Circunvalación
5. Tiempo de residir en el sector: 25 años
6. Ocupación: Ama de Casa
7. Número de personas que viven en su hogar: 5
8. ¿Tiene conocimiento del proyecto de construcción del local comercial?
Sí No ✓
9. ¿Considera que la ejecución del proyecto generaría algún beneficio o perjuicio? Explique.
Sí, empleo.

10. ¿Propone usted algún tipo de medida para maximizar los beneficios o para evitar o reducir alguna afectación proveniente del proyecto? Explique.
No

11. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución del proyecto propuesto?
Sí ✓ No No sabe

12. Nombre y firma del encuestador: Rubén Cedeno Rubén Cedeno

13. Recibido conforme por el encuestado (después de recibir la volante y haber leído la encuesta llena):

Nombre: Blasina Calderón Cédula: 631-485

ENCUESTA DE OPINIÓN

No. 13Fecha: 18 de Julio de 2020

Proyecto: Construcción de Local Comercial en La Arena de Chitré

Promotor: David Chong Ye

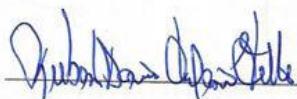
1. Sexo: M F _____
2. Nombre del encuestado: Fernán A. Cedeno G.
3. Edad: 21 años
4. Sector del Encuestado: La Arena, Circunvalación
5. Tiempo de residir en el sector: 6 años
6. Ocupación: Seguridad, Contraloría.
7. Número de personas que viven en su hogar: 4 personas.
8. ¿Tiene conocimiento del proyecto de construcción del local comercial?
Sí No _____
9. ¿Considera que la ejecución del proyecto generaría algún beneficio o perjuicio? Explique.
Sí, porque ampliaría el valor de las propiedades.

10. ¿Propone usted algún tipo de medida para maximizar los beneficios o para evitar o reducir alguna afectación proveniente del proyecto? Explique.
poner una mayor para evitar el polvo en la construcción

11. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución del proyecto propuesto?

Sí No _____ No sabe _____

12. Nombre y firma del encuestador: Fernán A. Cedeno



13. Recibido conforme por el encuestado (después de recibir la volante y haber leído la encuesta llena):

Nombre: Fernán A. Cedeno Cédula: 8-949-536.

ENCUESTA DE OPINIÓN

No. 14Fecha: 18/7/2020

Proyecto: Construcción de Local Comercial en La Arena de Chitré

Promotor: David Chong Ye

1. Sexo: M F 2. Nombre del encuestado: Raúl Cedeño Pérez3. Edad: 504. Sector del Encuestado: La Arena Circunvalación5. Tiempo de residir en el sector: 20 años6. Ocupación: Independiente7. Número de personas que viven en su hogar: 3

8. ¿Tiene conocimiento del proyecto de construcción del local comercial?

Sí No

9. ¿Considera que la ejecución del proyecto generaría algún beneficio o perjuicio? Explique.

Si, beneficio laboral y económico

10. ¿Propone usted algún tipo de medida para maximizar los beneficios o para evitar o reducir alguna afectación proveniente del proyecto? Explique.

Medidas de Mitigación (Polvo y Mallas)

11. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución del proyecto propuesto?

Sí No No sabe

12. Nombre y firma del encuestador:

Rubén CedeñoRubén Cedeño

13. Recibido conforme por el encuestado (después de recibir la volante y haber leído la encuesta llena):

Nombre: Raúl Cedeño PérezCédula: 6-73-432

ENCUESTA DE OPINIÓN

No. 15

Fecha: 18/7/2020

Proyecto: Construcción de Local Comercial en La Arena de Chitré

Promotor: David Chong Ye

1. Sexo: M F
2. Nombre del encuestado: Gimys Cadáño
3. Edad: 23
4. Sector del Encuestado: La Arena
5. Tiempo de residir en el sector: 6 Años
6. Ocupación: Amo de casa
7. Número de personas que viven en su hogar: 4
8. ¿Tiene conocimiento del proyecto de construcción del local comercial?
Sí No _____
9. ¿Considera que la ejecución del proyecto generaría algún beneficio o perjuicio? Explique.
Sí mas economia

10. ¿Propone usted algún tipo de medida para maximizar los beneficios o para evitar o reducir alguna afectación proveniente del proyecto? Explique.

poner mallas y rajar para minimizar al polvo

11. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución del proyecto propuesto?

Sí No _____ No sabe _____

12. Nombre y firma del encuestador:

Rubén Cadáño

Rubén David Chong Ye

13. Recibido conforme por el encuestado (después de recibir la volante y haber leído la encuesta llena):

Nombre: Gimys Cadáño Cédula: 6-720-74

Resumen Para el Control de Encuestados

Proyecto: Edificio Comercial

Promotor: David Chong Ye

Nº	Nombre	Cédula	Teléfono	Firma
1	Heriberto Vega	6-708-210	6450-5150	Heriberto Vega
2	Benjamín Espinoza	6-703-1712	6879-1022	Benjamín Espinoza
3	Danilo Pérez P.	6-50-335	66684553	Danilo Pérez P.
4	Emilio Sosa	6-57-2234	67484211	Emilio Sosa
5	Edetha Ríos Ruiz	7 59 179		Edetha Ríos Ruiz
6	Angelis L. Ruiz	6-57-2313	63844545	Angelis L. Ruiz
7	Eduardo Ruiz	6-723-4133	67593816	Eduardo Ruiz
8	Judith Bonilla	8-464-787	6520-2210	Judith Bonilla
9	Oscar G. de León	6-41-116		Oscar G. de León
10	Reynaldo Correa	6-38-108	974-5728	Reynaldo Correa
11	Esterlita Aguirre	6-711-1829	6832-7013	Esterlita Aguirre
12	Blasina Calderón	6-31-485	610-4627	Blasina Calderón
13	Fernanda Coloma	8-949-536	6234-9857	Fernanda Coloma
14	Raúl Coloma	6-73-432	65346284	Raúl Coloma
15	Comayel Coloma	6-720-746	6503-2805	Comayel Coloma

VOLANTE INFORMATIVA

Por este medio se comunica a la población en general, y en especial a los moradores de La Arena, corregimiento de La Arena, distrito de Chitré, que el señor **Ji Fo Chong**, con cédula de identidad número E-8-51174 (conocido también como David Chong), contempla la construcción de un edificación comercial sobre un polígono de 8657 m² conformado por la Finca 42791, Finca 42788, Finca 43184, Finca 451942 y Finca 444777. La edificación tendrá 11,219.69 m² de construcción, desglosado de la siguiente manera: 4,958.77 m² en el Nivel 000, 894.37 en el Mezanine y 5.366.55 m² en el Nivel 100. El polígono se encuentra en la entrada de La Arena, muy cerca de la intersección entre el Paseo Enrique Geenzier (Vía de La Arena) y la Vía Roberto Ramírez de Diego (Circunvalación).

La edificación estará dirigida al almacenamiento y manejo de mercancía seca en general para la venta y distribución a nivel regional.

La sección del polígono que colinda con el Paseo Enrique Geenzier es completamente plana, mientras que la sección colindante con la Circunvalación presenta una suave inclinación. No se requiere de fuertes movimientos de tierra para el acondicionamiento del sitio debido a que la construcción aprovechará precisamente los desniveles del terreno. La vegetación consiste en pasto natural y algunos árboles dispersos que han sido sembrados en el sitio. No hay cursos de agua dentro o en las cercanías del terreno. La fauna observada en los alrededores es escasa y consistió en algunas aves e insectos debido sobre todo a la urbanización del área.

La infraestructura a construir y el equipo que se utilizaría son convencionales. Se empleará mano de obra calificada y no calificada, como arquitecto, capataz, albañiles, plomeros, electricistas y ayudantes generales.

Los impactos positivos del proyecto serían de largo plazo, permanentes y de amplio espectro, como el Incremento de la economía regional, la generación y fortalecimiento de empleos y el Incremento del valor de propiedades colindantes. Por su lado, los impactos negativos serían generalmente temporales, asociados principalmente a la Fase de Construcción, entre ellos, la ocurrencia de accidentes laborales, la ocurrencia de accidentes de tránsito, la generación de ruidos, la generación de residuos sólidos y la generación de residuos fisiológicos. Todos estos impactos negativos podrían ser mitigados con medidas conocidas y de fácil aplicación.

El Promotor y los Consultores Ambientales se encuentran preparando el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, titulado **Construcción de Local Comercial en La Arena de Chitré**, para presentarlo ante el Ministerio de Ambiente. En base a las características del proyecto y por el hecho de que los impactos ambientales negativos no serían significativos, el Estudio se ha justificado como Categoría I. Como parte del proceso de participación ciudadana, se solicita las observaciones y recomendaciones de la población del área de influencia para incorporarlas al Estudio y así garantizar la viabilidad ambiental del proyecto.

Para cualquier información puede comunicarse con el Ing. Joel Burgos al teléfono 6521-3316.

ANEXO 8:
Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto
Ambiental

Chitré, 16 de junio de 2021.

Licenciado
ALEJANDRO I. QUINTERO C.
 Director Regional
 Ministerio de Ambiente - Herrera
 En su despacho

Respetado Señor Director:

Quien suscribe, **Ji Fo Chong**, también registrado con el nombre **Jihe Zhang**, varón, mayor de edad, de nacionalidad china, con cédula de identidad personal número **E-8-51174**, en calidad de Promotor presento ante su Despacho el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **Construcción de Local Comercial en La Arena de Chitré** para su respectiva evaluación. El Estudio ha sido clasificado como Categoría I debido a que genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos.

El Estudio contiene 15 partes, de acuerdo con el contenido mínimo indicado en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009. Igualmente, contiene 136 fojas, incluyendo los anexos. El Estudio estuvo a cargo de los consultores ambientales José Florez, con Registro IAR-075-98, y Digno Espinosa, con Registro IAR-037-98, ambos activos en el Registro de Consultores del Ministerio de Ambiente.

Adjunto se presentan los ejemplares impresos del Estudio (original y fotocopia) y los dos discos compactos de respaldo. Para la notificación correspondiente o al pueden localizarme al teléfono 6780-4948 (referencia Ing. Enrique Recuero) o al correo electrónico grroupurbe507@gmail.com. La oficina de contacto es la del Grupo URBE 507, S.A., la cual se encuentra en la Calle Blas Tello, ciudad de Chitré.

De usted, muy atentamente,

ZHANG JI HE

Ji Fo Chong
 Promotor

Fundamento de Derecho:

- Ley N° 41 de 1 de julio de 1998.
- Ley N° 8 de 25 de marzo de 2015.
- Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.
- Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011.

Yo, hago constar que he colocado *ZH* firmas, plasmada(s) en este documento, son la(s) que aparece(n) en su(s) documento(s) de identidad personal o en su(s) fotocopia(s), y en mi opinión son auténticas, porque que la(s) considero auténticas.

Ji Fo Chong
E-8-51174

Herrera *16 JUN 2021*

Testigo *Testigo*
Lidia, Rita, Alicia Solís
Notaria Pública de Herrera



ANEXO 9: Declaración Jurada Notarial



1

DECLARACION JURADA NOTARIAL

En la ciudad de Chitré, cabecera de la provincia y del Primer Circuito Notarial de Herrera, a los dieciséis (16) días del mes de junio de dos mil veintiuno (2021), siendo las tres y cincuenta y cinco de la tarde (3:55 p.m.), ante mí, licenciada RITA BETILDA HUERTA SOLÍS, NOTARIA PÚBLICA DEL CIRCUITO DE HERRERA, cedulada seis – ochenta y dos – cuatrocientos cuarenta y tres (6-82-443), y ante los testigos que suscriben, compareció personalmente JI FO CHONG, también registrado con el nombre JIHE ZHANG, varón, mayor de edad, de nacionalidad china, con cédula de identidad personal número E – ocho – cincuenta y un mil ciento setenta y cuatro (E-8-51174), con domicilio en el distrito de Chitré, provincia de Herrera, en su capacidad de Administrador y Representante Legal del proyecto CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL EN LA ARENA DE CHITRÉ, cuyo Estudio de Impacto Ambiental ha sido clasificado como Categoría uno (1), me solicitó que extendiera esta diligencia para hacer constar un Declaración Jurada. Accedi a ello, advirtiéndole que la responsabilidad por la veracidad de lo expuesto es exclusiva DEL DECLARANTE, y en conocimiento del contenido del artículo trescientos ochenta y cinco (385) del Texto Único Penal, que tipifica el delito de falso testimonio, lo aceptó y seguidamente expresó hacer esta declaración bajo la gravedad de juramento, y sin ningún tipo de apremio o coerción, de manera totalmente voluntaria declaró lo siguiente: PRIMERO: Yo, JI FO CHONG, de generales anteriores descritas, propietario del Folio Real número cuatro dos siete ocho ocho (42788), con una superficie de mil novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados y cincuenta decímetros cuadrados ($1945 \text{ m}^2 + 50 \text{ dm}^2$), del Folio Real número cuatro tres uno ocho cuatro (43184), con una superficie de dos mil noventa y cinco metros cuadrados y cuarenta y nueve decímetros cuadrados ($2095 \text{ m}^2 + 49 \text{ dm}^2$), del Folio Real número cuatro dos siete nueve uno (42791), con una superficie de mil novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados y cuarenta y nueve decímetros cuadrados ($1945 \text{ m}^2 + 49 \text{ dm}^2$), del Folio Real número cuatro cinco uno nueve cuatro dos (451942), con una superficie de dos mil catorce metros cuadrados y veintidós decímetros cuadrados ($2014 \text{ m}^2 + 22 \text{ dm}^2$) y del Folio Real número cuatro cuatro cuatro siete siete (444777), con una

2 superficie de seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados y ochenta y dos
3 decímetros cuadrados ($656\text{ m}^2 + 82\text{ dm}^2$), localizadas en el corregimiento de La Arena,
4 distrito de Chitré, provincia de Herrera, con Código de Ubicación seis mil dos (6002),
5 todas contiguas y formando un polígono, sobre el cual se desarrollaría el proyecto
6 **CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL EN LA ARENA DE CHITRÉ**, declaro bajo
7 la gravedad de juramento que la información aquí expresada es verdadera; por tanto, el
8 citado proyecto se ajusta a las normativas ambientales y el mismo genera impactos
9 ambientales negativos no significativos, y no conlleva riesgos ambientales
10 significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el artículo
11 veintitrés (23) del Decreto Ejecutivo número ciento veintitrés (123) de catorce (14) de
12 agosto de dos mil nueve (2009), por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de
13 la Ley número cuarenta y uno (41) de uno (1) de julio de mil novecientos noventa y
14 ocho (1998). La suscrita notaria deja constancia de que esto fue todo lo declarado, que
15 se hizo en forma espontánea y que no hubo interrupción alguna. Leída como fue la
16 misma en presencia de los testigos **Luis Alberto Batista Díaz**, varón,
17 panameño, mayor de edad, casado, cedulado número seis – setecientos siete –
18 trescientos catorce (6-707-314), y **ERICK NELSON MEDINA CEDEÑO**, varón,
19 panameño, mayor de edad, soltero, cedulado número ocho – doscientos ochenta y
20 nueve – doscientos treinta y nueve (8-289-239), vecinos de este circuito notarial,
21 personas a quien conozco, y son hábiles para ejercer el cargo, todos la encontraron y
le impartieron su aprobación y la firman ante mí, La Notaria Pública que doy fe.-----

LUIS ALBERTO BATISTA DÍAZ

ERICK NELSON MEDINA CEDEÑO

LICENCIADA RITA BETILDA HUERTA SOLÍS
NOTARIA PÚBLICA DEL CIRCUITO DE HERRETA



**ANEXO 10:
Paz y Salvo del Ministerio de Ambiente**

**Ministerio de Ambiente****No.**

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

6012745**Dirección de Administración y Finanzas****Recibo de Cobro****Información General**

<u>Hemos Recibido De</u>	JI FO CHONG/ JIHE ZHANG / E-8-51174	<u>Fecha del Recibo</u>	17/6/2021
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Herrera	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
Slip de de			B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

CANCELA SOLICITUD DE PAZ Y SALVO PARA EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, "CONSTRUCCION DE LOCAL COMERCIAL" EN LA ARENA DE CHITRE.

Día	Mes	Año	Hora
17	06	2021	10:53:44 AM

Firma

Nombre del Cajero Ofelia Arenas



Sello

IMP 1

ANEXO 11:
**Volante de Pago por Concepto de Evaluación
Ambiental**

**Ministerio de Ambiente**

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.**6012746****Información General**

<u>Hemos Recibido De</u>	JI FO CHONG/JIHE ZHANG / 8-E-51174	<u>Fecha del Recibo</u>	17/6/2021
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Herrera	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de de		B/. 350.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 350.00

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

Monto Total B/. 350.00**Observaciones**

CANCELA EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I. DEL PROYECTO CONSTRUCCION DE LOCAL COMERCIAL EN LA ARENA DE CHITRE. BOLETA FECHADA 23/04/2021.

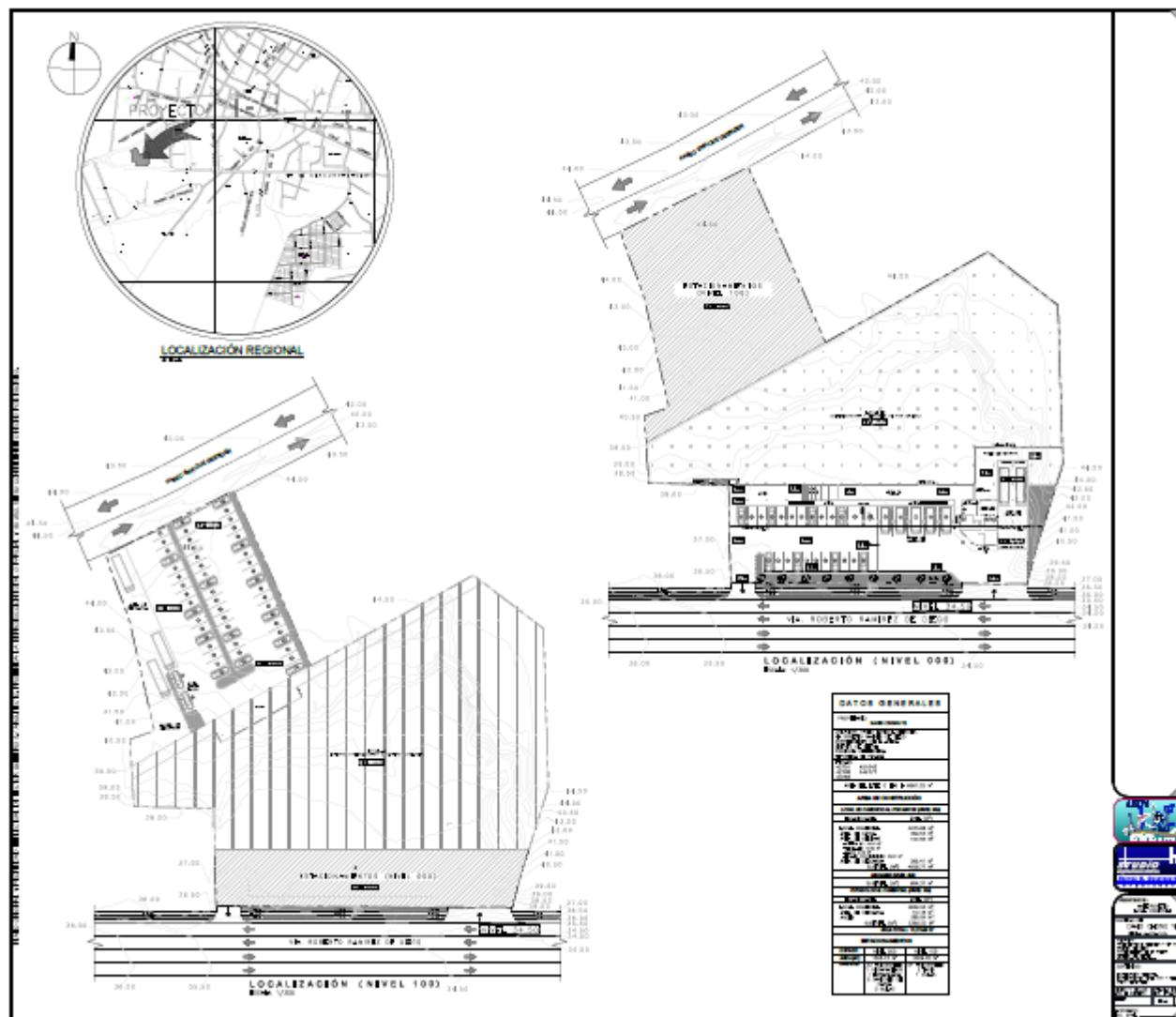
Día	Mes	Año	Hora
17	06	2021	10:57:14 AM

Firma
Nombre del Cargado Ofelia Arenas

Sello

IMP 1

ANEXO 12: Planos del Proyecto



Proyecto: Construcción de Local Comercial en La Arena de Chitré

