

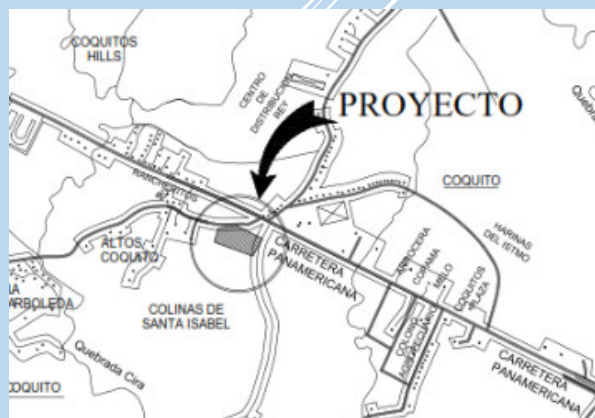
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO

**TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA
AUTOS AUTO CENTRO**



**PROMOTOR:
INVERSIONES MONETARIAS, S.A**



**REPRESENTANTE LEGAL.
MIGUEL ANTONIO BERROCAL**

**LOCALIZACIÓN
CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO DISTRITO DE DAVID,
PROVINCIA DE CHIRIQUI**

CONSULTORES AMBIENTALES:

**ING. PATRICIA GUERRA
LIC. ERIC NUÑEZ**

AGOSTO, 2021

1.0 INDICE

2.0 RESUMEN EJECUTIVO.	6
2.1 Datos generales del promotor que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página Web; e) Nombre y registro del Consultor. ...	7
3.0 INTRODUCCIÓN.....	7
3.1 Indicar el Alcance, Objetivos y Metodología del Estudio presentado.....	8
3.2 Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de Protección Ambiental.	9
4.0 INFORMACIÓN GENERAL.....	14
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.....	14
4.2 Paz y Salvo emitido por MiAmbiente, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.....	15
5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.....	17
5.1 Objetivo del Proyecto, obra o actividad y su justificación.	19
5.2 Ubicación Geográfica incluyendo Mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográfica dl polígono del proyecto	20
A continuación, se presenta planos del área de proyecto, escala 1:50,000	21
5.3 Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.....	23
5.4 Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad.	26
5.4.1 Planificación.....	26
5.4.2 Construcción/Ejecución.	26
5.4.3 Operación.....	29
5.4.4 Abandono.	29
5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.	29
5.6 Necesidades de insumos durante la construcción/ ejecución y operación.	30
5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	30

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.	31
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	34
6.1 Caracterización del Suelo.....	34
6.1.1.La Descripción del uso del suelo.....	35
6.1.2 Deslinde de la propiedad.....	36
6.2 Topografía	36
6.3 Hidrología.	36
6.3.1 Calidad de Aguas Superficiales.....	36
6.4 Calidad del Aire.	37
6.4.1 Ruido.....	37
6.4.2 Olores.....	37
7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.	37
7.1 Características de la Flora.....	38
7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	40
7.2 Características de la Fauna.	41
8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	43
8.1 Uso actual de la tierra en sitios colindantes.	44
8.2 Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del Plan de Participación Ciudadana).....	45
8.3 Sitios Históricos, arqueológicos y culturales declarados	49
8.4 Descripción del Paisaje.	50
9.0 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	50

9.1 Identificación de los Impactos Ambientales Específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.....	56
9.2 Análisis de los Impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	60
10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).....	60
10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental	60
10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas.	63
10.3 Monitoreo.	63
10.4 Cronograma de ejecución	63
10.5 Plan de rescate y reubicación de fauna y flora.....	63
10.6 Costos de la Gestión Ambiental	64
11.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (S), FIRMA(S), RESPONSABILIDADES	65
11.1 Firmas debidamente notariadas.....	65
12.2 Número de registro de consultores	65
12.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	66
13.0 BIBLIOGRAFÍA.....	67
14.0 ANEXOS	68

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Análisis de los Criterios de Protección ambiental.	10
Tabla 2. Descripción de áreas y superficie.	17
Tabla 3. Coordenadas UTM de los principales vértices del polígono	21
Tabla 4. Resultados de inventario forestal realizado en el área del Proyecto.	41
Tabla 5. Especies observadas en el área del proyecto.	41
Tabla 6. Superficie, población, densidad de población en la Republica, según provincia, distrito y corregimiento: censo 2010	43
Tabla7. Matriz modificada de Leopold, con una valorización de expertos para la evaluación de impactos ambientales.....	51
Tabla 8. Parámetros de calificación de impactos	57
Tabla 9. Jerarquización de impactos.....	58
Tabla 10. Valorización y jerarquización de impactos.....	59
Tabla 11. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.....	61

t72

INDICE DE ANEXOS

Anexo 1 Planos del proyecto.....	69
Anexo 2 Certificación aportada por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Municipio de David	76
Anexo 3 Encuestas aplicadas	78
Anexo 4 Lista de verificación en aplicación de encuestas.....	94
Anexo 5 Volante Informativa	96
Anexo 6 Documentos legales.....	98

2.0 RESUMEN EJECUTIVO.

INVERSIONES MONETARIAS, S.A. presenta a consideración del Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **“TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO”**, a desarrollarse en el Inmueble David Código de Ubicación 4501, Folio Real N°30332333 localizada en Coquito, Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.

El proyecto consiste en la construcción de una edificación destinada al comercio de accesorios para autos con una superficie total de construcción de 2,384.68m², distribuidos de la siguiente manera: área cerrada de la tienda de 1,113.68 m², área cerrada de comedor 50.00m²; área cerrada de garita 5.00 m², área abierta 1,216.00 m².

La distribución de la edificación contempla las siguientes áreas: entrada principal, show room, counter. Counter- encargado de tienda, sala de reuniones oficina para secretaria, sanitarios separados para damas y caballeros, cuarto de aseo, caja, counter entrega, área de espera, hidráulica, oficina de taller, bodega, vestidor/ baños para colaboradores, área de comedor para colaboradores, compresor, garita, cuarto de herramientas, generador eléctrico. El área abierta de la edificación está destinada para taller de equipo liviano, taller de equipo pesado.

El Monto global de la inversión para este Proyecto es de quinientos mil balboas con 00/100 (B/500, 000.00)

El EsIA incluye, entre los aspectos principales, una descripción de las características técnicas del proyecto: un diagnóstico del ambiente del área de influencia del proyecto; la identificación de los impactos, positivos y negativos; el Plan de Manejo Ambiental, con las medidas estructuradas que permitirán mitigar, controlar o evitar los impactos ambientales negativos, durante todas las etapas del proyecto.

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.

- ❖ Promotor: Inversiones Monetarias, S.A.
- ❖ Representante legal: Miguel Antonio Berrocal
- ❖ Número de teléfono: 360-0666 extensión 2603
- ❖ Correo electrónico: mberrocal@autocentro.email
- ❖ Página web: No tiene
- ❖ Nombre del Consultor:
 - Ing. Patricia Guerra Ortega. IRC 074.2008
 - Lic. Eric Núñez IRC 012-2021

3.0 INTRODUCCIÓN

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I corresponde al proyecto denominado **“TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO”**, cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES MONETARIAS, S.A.**

El Estudio de Impacto Ambiental está desarrollado en base a lo estipulado en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 “Por el cual se Reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1° de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá” por el Ministerio de Ambiente, a través de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, el Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011, el Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019, que modifican el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.

El presente Estudio de Impacto Ambiental considerará la variable ambiental en todas sus fases. En el estudio se presenta la información correspondiente a la descripción general del área y el estado ambiental del sitio antes de iniciar labores constructivas, la predicción de posibles impactos ambientales, sociales, económicos y otros aspectos prioritarios que aseguren la viabilidad ambiental del proyecto.

3.1 Indicar el Alcance, Objetivos y Metodología del Estudio presentado.

Alcance.

Este documento describe los aspectos generales del Proyecto **TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO**; el cual incluye las descripciones del Ambiente físico, biológico, socioeconómico del área del proyecto, además identifica y evalúa los probables impactos generados por la obra y brinda recomendaciones para su prevención y mitigación.

El Estudio de Impacto Ambiental (EslA) ha sido elaborado en cumplimiento de las normas establecidas en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones.

Objetivos.

El objetivo principal de este Estudio es evaluar la viabilidad ambiental del proyecto, con base a los siguientes objetivos específicos:

- ❖ Determinar y caracterizar el área de influencia del proyecto.
- ❖ Proporcionar línea base de los ambientes físico, biológico, socioeconómico y cultural del área del proyecto.
- ❖ Predecir, identificar y analizar los impactos ambientales a ser generados por el proyecto.
- ❖ Formular un Plan de manejo Ambiental (PMA), que incluya la descripción de las medidas de mitigación específicas, el ente responsable de su ejecución, el monitoreo y cronograma de ejecución y finalmente los costos de la gestión ambiental, para que el proyecto se desarrolle de manera que se ejecute una actividad compatible con el ambiente.
- ❖ Cumplir con lo estipulado en el Decreto Ejecutivo No 123 del 14 de agosto del 2009, por el cual se reglamenta el capítulo II del título IV de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, considerando además el Decreto Ejecutivo No 155 del 5 de agosto de 2011, que modifica algunos artículos del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Metodología

La metodología utilizada para la realización del presente Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), consistió en las siguientes actividades:

- ❖ Recopilación de la información general del promotor, descripción del proyecto propuesto, legislaciones ambientales, fases requeridas para el desarrollo del proyecto, los insumos requeridos, desechos generados.
- ❖ Investigación de campo, visitas al sitio para determinar la situación y condición actual del área donde se construirá el proyecto y de su área de influencia directa e indirecta, a través de la observación del medio biológico, físico y socioeconómico en el área. Las investigaciones de campo desarrolladas fueron las siguientes:
 - Caracterización de la flora existente en el área del proyecto.
 - Caracterización de la fauna terrestre presentes en el área de influencia directa (mamíferos, aves, reptiles, anfibios, peces).
- ❖ Evaluación del componente social. A través de la aplicación de entrevistas y encuesta de opinión.
- ❖ Revisión bibliográfica. Para la recopilación de información se utilizaron datos de fuentes secundarias tales como los Censos Nacionales de Población y Vivienda y algunos otros datos obtenidos de la Dirección Nacional de Estadística y Censo de la Contraloría General de la República de Panamá.
- ❖ Reuniones del equipo de trabajo donde se procesó la información obtenida para la identificación, valorización y jerarquización de los impactos ambientales y sociales específicos. Ante estos impactos se procederá a establecer para cada uno de ellos las medidas para su prevención, control y seguimiento, las cuales estarán contenidas en el Plan de Manejo Ambiental.

3.2 Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de Protección Ambiental.

De acuerdo al análisis de los criterios de protección ambiental indicadas en el Artículo 23, del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de agosto de 2011, referente a las implicaciones que pueda conllevar el desarrollo de un proyecto, se analizan a continuación los criterios.

Tabla 1. Análisis de los Criterios de Protección ambiental.

CRITERIOS	¿ES AFECTADO?		OBSERVACIONES
	SI	NO	
CRITERIO 1: Se define cuando el proyecto genera o presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna (en cualquiera de sus estados) 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 materiales inflamables, tóxico, corrosivo y radioactivo a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta.		✓	Dadas las condiciones actuales del área a desarrollar, no se considera que el impacto del proyecto sea significativo por lo que el proyecto no genera impactos que pongan en riesgo la salud de la población flora o fauna
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 constituyen 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 2: Se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, con especial atención a la afectación a la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial. A objeto de evaluar la significancia del impacto sobre los recursos naturales, se deberán considerar los siguientes factores:			
a. La alteración del estado de conservación de suelos		✓	El proyecto no genera impactos ni riesgos

CRITERIOS	¿ES AFECTADO?		OBSERVACIONES
	SI	NO	
b. La alteración de suelos frágiles		✓	significativos para la flora y fauna dado que ambas son escasas
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.		✓	

CRITERIOS	¿ES AFECTADO?		OBSERVACIONES
	SI	NO	
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 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.		✓	En el área donde se desarrollará el Proyecto, no existen zonas con valor paisajístico y/o turístico, ni áreas protegidas. El entorno del proyecto ha sido sujeta previamente un desarrollo intenso para desarrollo de comercios y residencias
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 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:			

CRITERIOS	¿ES AFECTADO?		OBSERVACIONES
	SI	NO	
a. La inducción a comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente.		✓	El proyecto no involucra el desplazamiento y/o reubicación de ninguna población.
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 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 rupturas 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 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.		✓	El área a desarrollar no se encuentra dentro de los sitios declarados como de valor antropológico, arqueológico o histórico.
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.		✓	

Fuente: Decreto Ejecutivo No 123 del 14 de agosto de 2009 Vs Análisis de consultores.

Con base en el análisis de los cinco Criterios de Protección Ambiental, se ha determinado que las obras o actividades de este Proyecto generarán impactos ambientales negativos no significativos y no conllevan a riesgos ambientales; y, que, siguiendo las medidas indicadas en el Plan de Manejo Ambiental, el Proyecto es compatible con el ambiente, en consecuencia, el presente Estudio de Impacto Ambiental se califica en la Categoría I.

4.0 INFORMACIÓN GENERAL

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

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

- ❖ **Promotor:** Inversiones Monetarias , S. A.
- ❖ **Tipo de empresa.** Persona Jurídica.
- ❖ **Ubicación** Plaza Centro, Avenida Ricardo J. Alfaro, Ciudad de Panamá, Provincia de Panamá
- ❖ **Representación Legal:** Miguel Antonio Berrocal
- ❖ **Certificado de registro de sociedad.** Inversiones Monetarias , S. A. se encuentra debidamente inscrita en el Folio N° 239461 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá.
- ❖ **Certificado de existencia de la propiedad:** El proyecto se desarrollará el Inmueble David Código de Ubicación 4501, Folio Real N°30332333 localizada en Coquito, Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.
- ❖ **Contratos.** No Aplica.

4.2 Paz y Salvo emitido por MiAmbiente, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación

	República de Panamá Ministerio de Ambiente Dirección de Administración y Finanzas								
Certificado de Paz y Salvo N° 190247									
Fecha de Emisión:	<table border="1" style="display: inline-table;"><tr><td>23</td><td>08</td><td>2021</td></tr></table> <small>(día / mes / año)</small>	23	08	2021	Fecha de Validez:	<table border="1" style="display: inline-table;"><tr><td>22</td><td>09</td><td>2021</td></tr></table> <small>(día / mes / año)</small>	22	09	2021
23	08	2021							
22	09	2021							
<p>La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:</p> <p>INVERSIONES MONETARIAS, S.A</p>									
<p>Representante Legal:</p> <p>MIGUEL A. BERROCAL</p>									
<p>Inscrita</p>									
Tomo	Folio	Asiento	Rollo						
Ficha	Imagen	Documento	Finca						
30593	124	239461							
<p>Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la fecha de expedición de esta certificación.</p>									
<p>Certificación, válida por 30 días</p>									
Firmado	 Director Regional								
									

Información General

Hemos Recibido De INVERSIONES MONETARIAS, S.A / 30593-124-239461 **Fecha del Recibo** 23/8/2021

Administración Regional Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí **Guía / P. Aprov.**

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

Efectivo / Cheque **No. de Cheque**

Slip de de B/. 353.00

La Suma De TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100 **B/. 353.00**

Detalle de las Actividades

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

Monto Total B/. 353.00

Observaciones

PAGO POR EIA CAT I, PROYECTO TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACIÓN DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO, R/L MIGUEL ANTONIO BERROCAL, MAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
23	08	2021	02:53:14 PM

Firma

Emily Jaramillo
Nombre del Cajero Emily Jaramillo

 REPUBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS RECAUDACIÓN		
Por:		
Fecha: 23-8-2021	Sello:	Hora: 2:54

IMP 1

5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.

El proyecto denominado “**TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO**”, consiste en la construcción de una edificación de un solo nivel, con un área total de construcción de 2,384.68 m² distribuidos de la siguiente manera: área cerrada de la tienda de 1,113.68 m², área cerrada de comedor 50.00m²; área cerrada de garita 5.00 m², área abierta 1,216.00 m².

Tabla 2. Descripción de áreas y superficie.

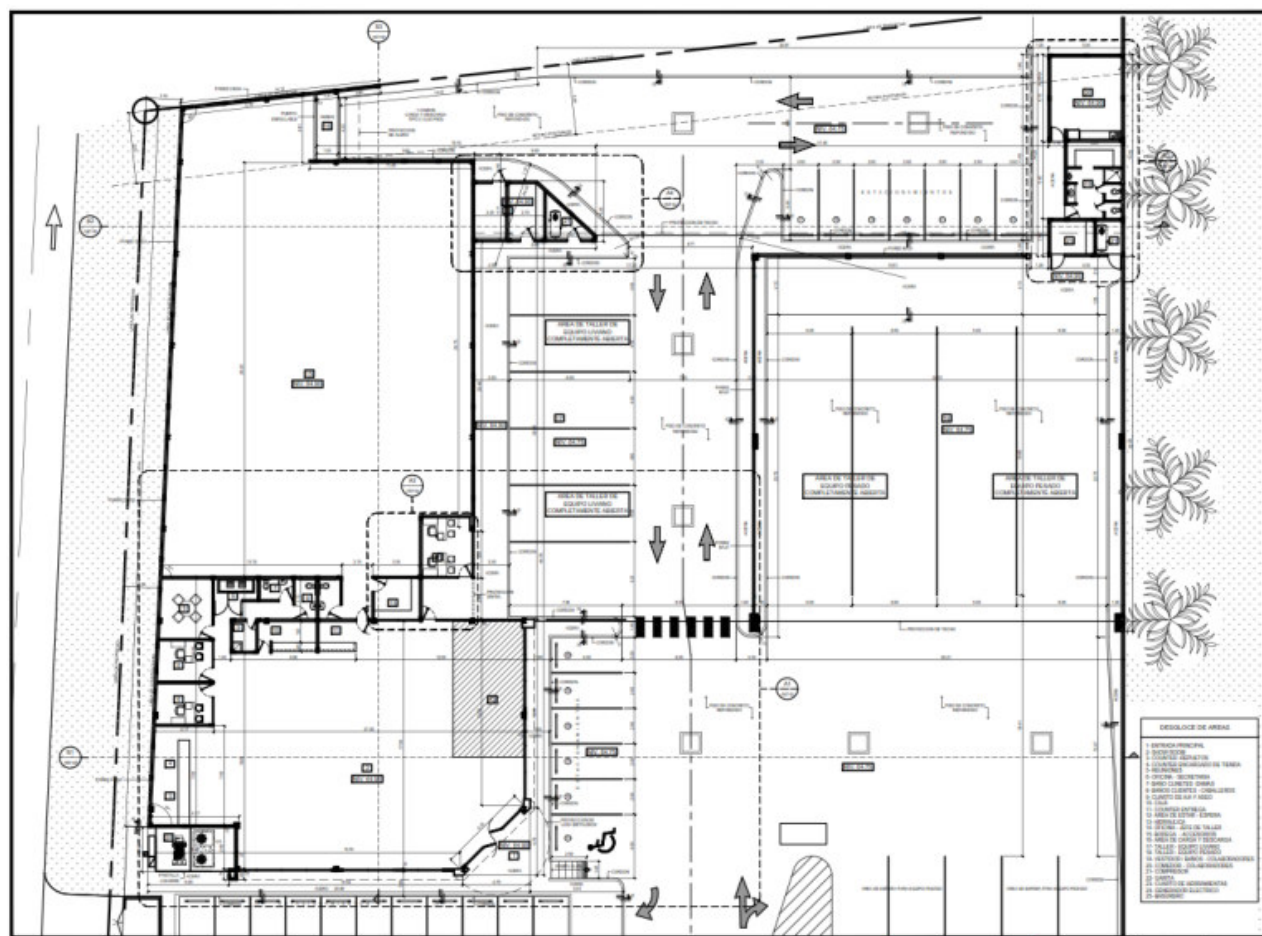
DESCRIPCIÓN DE ÁREAS	SUPERFICIE
Lote	10,000.00 m ²
Área cerrada Tienda	1,113.68 m ²
Área cerrada comedor	50.00 m ²
Área cerrada garita	1,216.00 m ²
Total	2,384.68 m²

Fuente: Acosta y Asociados Arquitectos, 2021

La distribución de la edificación contempla las siguientes áreas: entrada principal, show room, counter. Counter- encargado de tienda, sala de reuniones oficina para secretaria, sanitarios separados para damas y caballeros, cuarto de aseo, caja, counter entrega, área de espera, hidráulica, oficina de taller, bodega, vestidor/ baños para colaboradores, área de comedor para colaboradores, compresor, garita, cuarto de herramientas, generador eléctrico. El área abierta de la edificación está destinada para taller de equipo liviano, taller de equipo pesado, área de carga y descarga.

La edificación consta de un diseño arquitectónico moderno y el acabado será de piso de porcelanato, paredes de bloque con repello liso en áreas cerradas La fachada exterior constará de fascia de lámina metálica con subestructura metálica y cubierta de panel tipo sándwich con tapa junta (metaltan) . En tanto que las ventanas y puertas externas serán de aluminio y vidrio claro de ¼ de espesor; las puertas en el interior de la edificación en general serán de marco integral de MDF prefabricadas.

Figura 1. Planta Arquitectónica del proyecto.

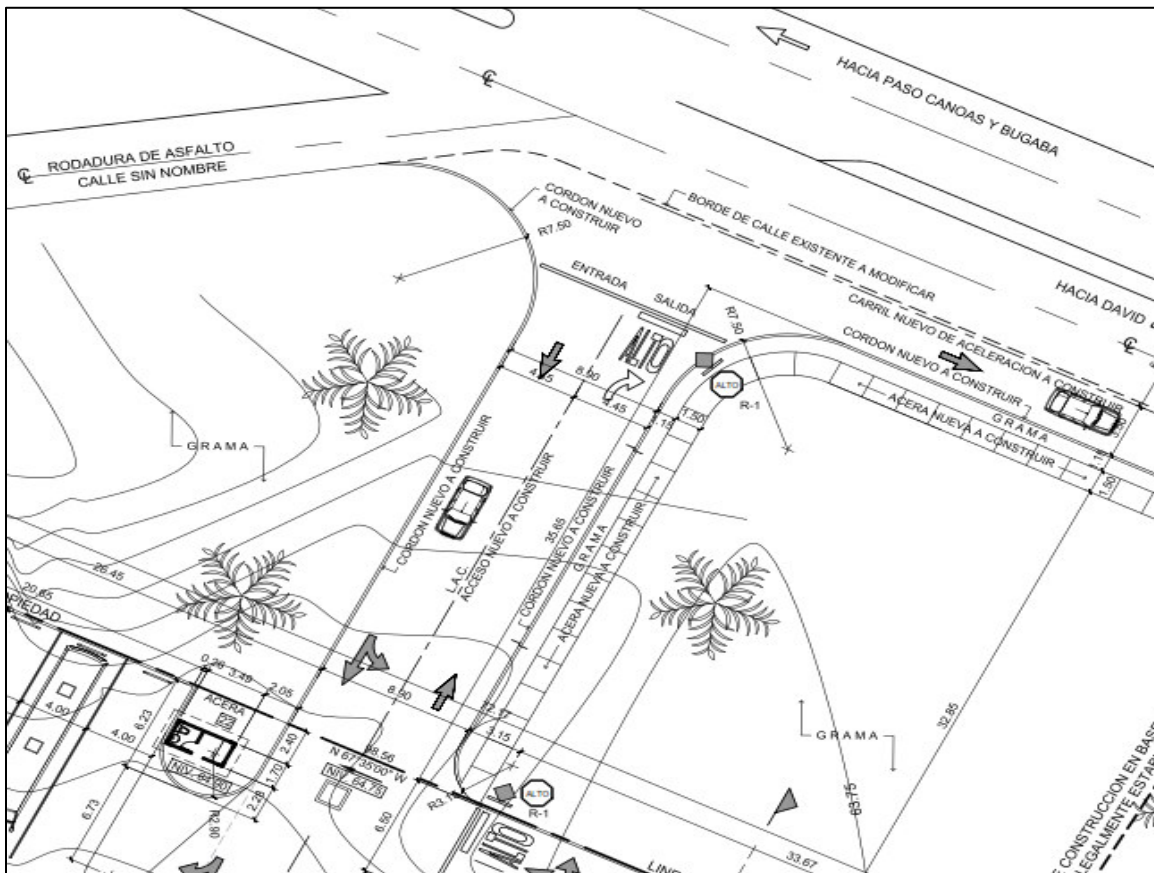


Fuente: Acosta y Asociados Arquitectos, 2021

Para una mayor comodidad de los clientes se adecuarán 25 estacionamientos, de los cuales uno (1) está destinado para personas con algún tipo de impedimento físico. El diseño de proyecto incluye además un estacionamiento destinado para área de carga y descarga. La edificación cuenta con sistema de incendio, detectores de humo, y rutas de evacuación

Para acceder a la edificación se construirá un camino de acceso de 8.90 metros de ancho y 35.65 metros de longitud, con superficie de rodadura de pavimento asfáltico, integrado por dos carriles (uno en dirección de entrada y otro de salida), adicional se contempla la construcción de aceras peatonales y un carril de desaceleración, para ingresar a la Carretera Panamericana en sentido hacia la Ciudad de David.

Figura 2. Vista del acceso al proyecto



Fuente: Acosta y Asociados Arquitectos, 2021

El manejo de las aguas residuales se hará mediante un sistema de fosa séptica integrado por campo de infiltración, pozo ciego y cámaras de inspección. En tanto que para el almacenamiento de los desechos sólidos se construirá una tinaquera de bloques de 4" provisto de puertas de malla galvanizada.

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

Objetivo del proyecto.

Construir una edificación, destinada a la comercialización de autorrepuestos y servicios de instalación de todos sus productos en un solo lugar.

Justificación

Auto centro es una tienda panameña con más de 54 años de reconocida trayectoria en el mercado automotriz panameño dedicado a la venta de llantas, baterías, repuestos, accesorios y líneas industriales como Gates y Norton.

Con el paso de los años Auto Centro se ha mantenido renovando productos e innovando tanto en el área de servicios como en los productos que ofrecen, de acuerdo con lo que el mercado ha ido demandando a través del tiempo, de esta manera se han consolidado como líderes en el mercado nacional.

Según datos de la Asociación de Distribuidoras de Automóviles de Panamá (ADAP), la provincia del interior donde se venden más vehículos es Chiriquí, seguida de lejos por Veraguas y Colón. Este aumento en el número de vehículos generalmente está acompañado por demanda de repuestos y accesorios con la finalidad de mantenerlo en óptimas condiciones mecánicas.

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

El proyecto se desarrollará en el Inmueble David Código de Ubicación 4501, Folio Real N°30332333 localizada en Coquito, Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, República de Panamá, el cual dispone de una superficie total de 1 Hectárea

En la Tabla 3 se indican las coordenadas UTM de los principales vértices del polígono donde se desarrollará el proyecto. El Datum de las Coordenadas es WGS 84 (en español Sistema Geodésico Mundial 1984).

Tabla 3. Coordenadas UTM de los principales vértices del polígono.

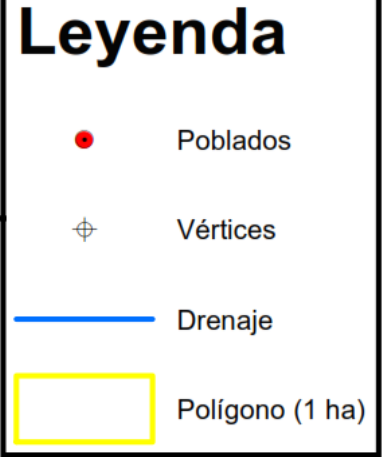
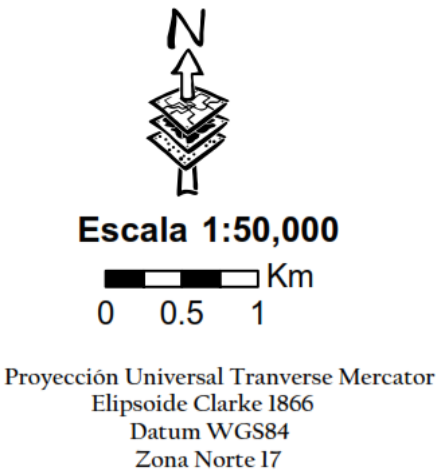
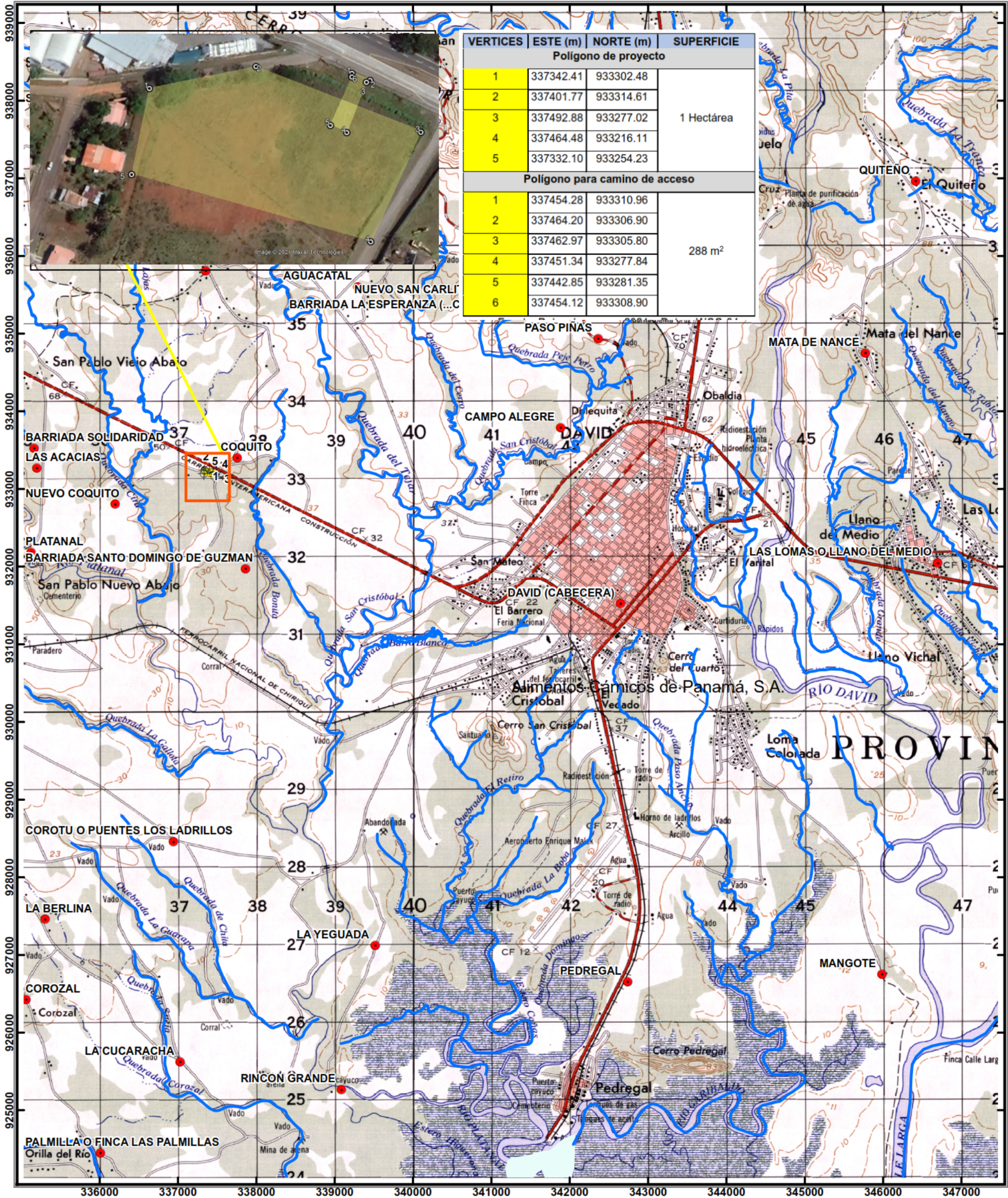
Datum WCG-84

VERTICES	ESTE (m)	NORTE (m)	SUPERFICIE
Polígono de proyecto			
1	337342.41	933302.48	1 Hectárea
2	337401.77	933314.61	
3	337492.88	933277.02	
4	337464.48	933216.11	
5	337332.10	933254.23	
Polígono para camino de acceso			
1	337454.28	933310.96	288 m²
2	337464.20	933306.90	
3	337462.97	933305.80	
4	337451.34	933277.84	
5	337442.85	933281.35	
6	337454.12	933308.90	

Fuente. Datos de campo, 2021. Datum WCG-84

A continuación, se presenta planos del área de proyecto, escala 1:50,000

UBICACION GEOGRAFICA 1:50,000 PROYECTO “TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO”
 ,PROMOTOR: INVERSIONES MONETARIAS, S.A
 LOCALIZACION: COQUITO, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUI



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

Las leyes y regulaciones ambientales aplicables al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO”**, incluyen la legislación y reglamentación de las agencias pertinentes del Estado Panameño. En esta sección se describen estas leyes y regulaciones .

La Constitución Nacional de la República de Panamá establece en el Capítulo Séptimo del Título Tercero, en los artículos del 114 al 117, la definición del Régimen Ecológico, en el cual se enuncia lo siguiente:

- Artículo 114: "Es deber fundamental del Estado garantizar que la población panameña viva en un ambiente sano y libre contaminación, en donde el aire, el agua y los alimentos satisfagan los requerimientos del desarrollo adecuado de la vida humana".
- Artículo 115: "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 y evite la destrucción de los ecosistemas".
- En ese mismo sentido los Artículos 116 y 117 determinan que es responsabilidad del gobierno panameño reglamentar, fiscalizar, y aplicar las medidas necesarias para la implementación de las mismas.

La Ley Nº 41 de 1 julio de 1998 (G. O. 24,014), crea la Autoridad Nacional del Ambiente (actual Ministerio de Ambiente), que es la entidad rectora en la protección del medio natural. La ANAM, actual Ministerio de Ambiente es el ente que aprueba los distintos Proyectos que ejecutan las empresas privadas y del gobierno en el territorio nacional, que involucren directa o indirectamente el ambiente, y de acuerdo con el artículo 7 numeral 10, le corresponde a esta autoridad “evaluar los Estudios de Impacto Ambiental y emitir las resoluciones respectivas” en esta materia.

La Ley No. 8 del 25 de marzo de 2015, modifica la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, crea al Ministerio de Ambiente.

En lo que se refiere a los Estudios de Impacto Ambiental, el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) promulgó el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 (G. O. 26,352), por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, referente al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se deroga el Decreto Ejecutivo N° 209 de 2006 (G. O. 25,625). Los nuevos Proyectos de inversión, públicos y privados, obras o actividades que estén incluidas en la lista taxativa contenida en el Artículo 16 de este Reglamento, deben someterse al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) a través de la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA).

La Ley N° 41 y el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 conforman el marco general para la evaluación de impacto ambiental. Los mismos se complementan con una serie de regulaciones de carácter específico, emitidas bien sea por Ministerio de Ambiente, o por otras de las instituciones con competencia en aspectos parciales del ambiente. A continuación, se presenta, por área o tema específico, un listado de las principales normativas ambientales vigentes en Panamá que serían de aplicación, en su conjunto o en aspectos parciales, para el caso de este Proyecto.

- El Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, por medio del cual se modifica el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.
- El Decreto Ejecutivo N° 975, que modifica el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, Ministerio de Economía y Finanzas, 23 de agosto de 2012.

Dentro de las legislaciones y normas técnicas ambientales aplicables al proyecto en referencia, podemos citar y describir brevemente las siguientes:

Aire

- ❖ Ley N° 36 de 17 de mayo de 1996. Por la cual se Establecen Controles para Evitar la Contaminación Ambiental Ocasionada por Combustible y Plomo. (G. O. 23,040).
- ❖ Decreto N° 255 del 18 de diciembre de 1998. Por el cual se Reglamentan los Artículos 7, 8 y 10 de la Ley N° 36 de 17 de mayo de 1996 y se dictan otras disposiciones (Emisiones Vehiculares) (G. O. 23,697).
- ❖ Resolución N° 124 de 20 de marzo de 2001, por medio del cual se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001. Higiene y Seguridad Industrial.

Condiciones de Higiene y Seguridad para el Control de Contaminación Atmosférica en Ambientes de Trabajo, Producida por Sustancias Químicas. (G. O. 24,303).

- ❖ Decreto Ejecutivo No. 38 del 3 de junio de 2009, por medio del cual se dictan normas ambientales de Emisiones para Vehículos Automotores. (G. O. 26,303)

Agua

- ❖ Resolución N° 597 de 12 de noviembre de 1999. Por la cual se Aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-23-395-99. Agua potable. Definiciones y Requisitos Generales. (G. O. 23,942)

Efluentes Líquidos

- ❖ Resolución No. 58 de 27 de junio de 2019, por la cual se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-35-2019 AGUA. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Agua Continentales y Marinas.
- ❖ Resolución AG-0466-2002, Fecha: 3 de octubre de 2002, Gaceta Oficial: No. 24,652, La aplicación de este reglamento implica a todos los establecimientos emisores que realicen descargas de aguas residuales/usadas.

Desechos y Residuos

- ❖ Ley N° 66, de 10 de noviembre de 1947. Por la cual se aprueba el Código Sanitario de la República de Panamá. (G. O. 10,467).
- ❖ Ley 6 de 11 de enero de 2007. Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio Nacional.

Ruido

- ❖ Resolución N° 506, de 6 de octubre de 1996. Por el cual se Aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se Genere Ruido. (G.O. 24,163).
- ❖ Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. Que Adopta el Reglamento para el Control del Ruido en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como Ambientes Laborales. (G. O. 24, 635)¹ .

El instrumento de gestión ambiental aplicable a este proyecto es el presente Estudio de Impacto Ambiental y su debido seguimiento y fiscalización. Adicional la educación

ambiental que se le pueda brindar en su momento a los trabajadores que participaran en la construcción del proyecto.

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

A continuación, se describen las diferentes actividades por fase del proyecto denominado **“TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO”**.

5.4.1 Planificación.

En la fase de planificación se realizan las actividades de estudios de factibilidad, estudios económicos del proyecto, levantamiento topográfico, el diseño de los planos de anteproyecto, elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, por el equipo consultor y los correspondientes trámites en el Ministerio de Ambiente.

Después de aprobado el EsIA, se mantiene la etapa de planificación en lo concerniente al pago de indemnización ecológica, colocación de letreros, gestión de planos finales, entre otras actividades.

5.4.2 Construcción/Ejecución.

La etapa de construcción se iniciará, luego de la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, y demás permisos correspondientes. Toda la construcción se realizará de acuerdo con las normas de construcción vigentes en la República de Panamá. La etapa de construcción del proyecto conlleva las siguientes actividades:

- ❖ Instalación de caseta / oficina de campo / contenedor como bodega de materiales de manera temporal.
- ❖ **Despeje, limpieza y desarraigue.** Consiste en la eliminación de la vegetación que será afectada por la construcción del proyecto y por el camino de acceso.
- ❖ **Replanteo topográfico y demarcación de infraestructuras en el terreno:** Consiste en la distribución y ubicación de todos y cada uno de los componentes del proyecto en el terreno, de acuerdo a los planos previamente elaborados y aprobados. Se señala en el terreno la ubicación de los cimientos, columnas y vigas.
- ❖ **Fundaciones o Cimentación.** Puede ser de tipo zapatas o losa, combinadas o no. El tipo de cimentación dependerá de las características del suelo y de la magnitud

de la obra, lo cual se define en la etapa de Planificación y Diseño con base en las especificaciones técnicas. Sin embargo, durante su construcción podrán presentarse condiciones no previstas que requerirán de ajustes a los diseños y/o a las especificaciones técnicas.

- ❖ **Estructuras:** Consiste en la construcción de las estructuras que servirán de soporte vertical y horizontal de la edificación, la cual será compuesta por columnas, muros estructurales y vigas (estructurales, de amarre o coronamiento) que conformarán la estructura portante de la edificación.

Los elementos estructurales serán de concreto reforzado y acero. Uno de los componentes primordiales de los elementos estructurales es el acero de refuerzo, el cual permite aumentar la ductilidad, aumentar la resistencia, resistir esfuerzos de tensión y compresión, resistir esfuerzos cortantes, resistir torsión, restringir el agrietamiento, reducir las deformaciones a largo plazo, confinar el concreto.

- ❖ **Instalaciones Hidráulicas, Sanitarias y Eléctricas.** Se refiere a la instalación de todos los ductos que conforman las instalaciones sanitarias (aguas negras), hidráulicas (agua fría y agua caliente), eléctricas y de comunicaciones. Se utilizará tubería PVC, siguiendo las especificaciones técnicas y los diseños. Para las instalaciones eléctricas y de comunicaciones, las cajas de salida serán prefabricadas en aluminio. Para la unión de la tubería hidráulica y sanitaria se utiliza pegamento de PVC. Una vez instalada la tubería se hace una prueba de presión para verificar que no existen fugas.

- ❖ **Repellos** El repello es una capa de mortero que permite dar el acabado a las paredes, muros y cielo raso, de tal forma que la superficie quede lisa. El espesor varía entre 1 a 2.5 cm. Posterior al repello, en las áreas expuestas a humedad (sanitarios) se instalará el enchape utilizando azulejos o baldosas.

- ❖ **Pintura.** Se utilizará en las superficies que no estarán enchapadas, aplicando inicialmente un resane con lechada de cemento blanco y posteriormente aplicando la pintura, acorde al ambiente a la que estará expuesta (interior o exterior).

- ❖ **Acabados Internos y Externos** Consiste en la instalación de azulejos, baldosas, mobiliario, accesorios sanitarios, otros accesorios y la pintura general de la edificación. En esta actividad también se incluye la adecuación de las áreas externas de la edificación (jardines, acceso peatonal, acceso vehicular, estacionamientos).

- ❖ **Construcción de camino de acceso.** Parra azezar a la edificación se construirá un camino de acceso de 8.90 metros de ancho y 32 metros de longitud, con superficie de rodadura de pavimento asfáltico, integrado por dos carriles (uno en dirección de entrada y otro de salida), adicional se contempla la construcción de aceras peatonales y un carril de desaceleración, para ingresar a la Carretera Panamericana en sentido hacia la Ciudad de David.
- ❖ **Equipamiento y Limpieza** Incluye la instalación de vidrios; muebles y accesorios de sanitarios; cerraduras; grifería, accesorios eléctricos, planta eléctrica, sistema de bombeo, alarma contra incendio, instrumentación sísmica y sistema interconexión (eléctrico).
- ❖ **Retiro y Disposición de Residuos.** Corresponde a la limpieza final de todas las áreas de la edificación (internas y externas), retiro de maquinaria y equipos de construcción, vallas relacionadas con la construcción, instalaciones provisionales y residuos finales de la obra, los cuales deben disponerse en el Relleno Sanitario de David.
- ❖ **Áreas verdes.** Para mejora el aspecto visual del área de proyecto se plantaran arboles ornamentales aislados, lo cual contribuye a mejorar el aspecto paisajísticos del proyecto y del área en general.

La responsabilidad en cuanto al control de calidad de esta obra recae sobre el Promotor en este caso Inversiones Monetarias, S.A., quien será el encargado de velar por qué se cumplan las regulaciones y leyes conexas en materia de construcción, al igual que el presente Estudio de Impacto Ambiental y la resolución que lo aprueba. La fase de construcción termina con la construcción de la edificación, debiéndose para ese entonces, realizar una limpieza detallada del proyecto, eliminando cualquier residuo, escombro, retiro de equipo y materiales del proyecto, de manera que se pueda evidenciar a cabalidad el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental.

Finalizado el proceso constructivo, el promotor someterá la infraestructura a la revisión de las instancias competentes (Ej.: Benemérito Cuerpo de Bomberos, Naturgy, Ministerio de Salud, Oficina de Ingeniería Municipal, para obtener el correspondiente permiso de ocupación.

5.4.3 Operación

La vida operacional del proyecto es de larga duración en función del adecuado mantenimiento que se le brinde a la edificación.

Los desechos generados en esta fase serán trasladados al Relleno Sanitario de David para su disposición final; para lo cual se deberá suscribir contrato con la empresa Servicios Ambientales de Chiriquí, S. A.

El mantenimiento de la edificación será responsabilidad de El Promotor.

5.4.4 Abandono.

La etapa de abandono no se encuentra contemplada por parte del promotor del proyecto. Al finalizar la fase de construcción de la obras se realizara una limpieza general para recolectar cualquier escombros y/o desechos generados en la fase de construcción. Los desechos no útiles serán llevados al Relleno Sanitario de David para su disposición final.

Aunque no hay una intención de abandono del proyecto, hay que disponer algunas recomendaciones por caso fortuito o de fuerza mayor. Si el proyecto es abandonado, deben cubrirse o taparse con tierra todas las zanjas abiertas para las fundaciones, recoger los escombros, retirar materiales de construcción del lugar (de ser posible).

5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.

Infraestructura de desarrollar.

El proyecto, consiste en la construcción de una edificación de un solo nivel, con un área total de construcción de 2,384.68 m² distribuidos de la siguiente manera: área cerrada de la tienda de 1,113.68 m², área cerrada de comedor 50.00m²; área cerrada de garita 5.00 m² y área abierta 1,216.00 m².

Equipos a utilizar.

Los equipos a utilizar para la obra son: vehículos pick up, concreteiras, vibrador para hormigón, vehículos para transporte de materiales, compresores, monta carga, equipo de acetileno, generador y equipo de soldadura, entre otros.

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

Los insumos empleados en la construcción de las estructuras del proyecto procederán casi en su totalidad de comercios locales; entre ellos podemos indicar los materiales y equipo de trabajo menor, tales como madera, piedra, arena, cemento, concreto, acero, bloques, sanitarios, puertas, mangueras, plásticos, gypsum, materiales de electricidad y plomería, mobiliarios, además de los equipos de protección personal y primeros auxilios, equipos o maquinarias, capital monetario, entre otros.

Durante la etapa de operación, los principales insumos a utilizar son los comunes en la actividad de mantenimiento de automóviles: autorrepuestos, lubricantes, desengrasantes, llantas, baterías.

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

- ❖ **Agua:** El suministro de agua potable para consumo del personal se hará mediante contenedores herméticos.
- ❖ **Energía:** El sistema de energía eléctrica es administrado por Naturgy, S.A., empresa privada, la misma se encarga de producir, operar, administrar, promover el desarrollo de los sistemas de generación y distribución de la energía eléctrica.
- ❖ **Aguas Servidas.** Durante la fase de construcción el manejo de los desechos fisiológicos de los trabajadores se hará mediante el alquiler de letrinas químicas a un gestor autorizado. Durante la fase de operación, las aguas residuales serán manejadas a través de sistema de tanque séptico, pozo ciego y campo de infiltración.
- ❖ **Vías de acceso:** Al área del proyecto se puede acceder a través de la carretera Panamericana. Para una mejor comodidad de los clientes del local se habilitara un acceso desde la Carretera Panamericana de tan solo 32 metros; lo cual contribuirá a mantener en buen estado la calle contigua que conduce al Residencial Colinas de Santa Isabel.
- ❖ **Transporte público:** En las vías principales aledañas al proyecto transitan rutas de transporte público colectivo y selectivo.

Figura 5. Vista de vías próximas al proyecto



Carretera Panamericana
Fuente: P. Guerra, 2021



Camino de piedra a otros predios

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

La generación de mano de obra se da en dos tipos de relación, de manera directa o indirecta: Directa es aquella que se involucra dentro de los procesos de construcción y operación del proyecto; y la indirecta aquella que funciona fuera del proyecto y su demanda está determinada por la magnitud de la obra, y la representa los vendedores ambulantes, por los empleados que laboran para las empresas que hacen entregas de materiales e insumos.

- ❖ **Fase de construcción.** Se estima que durante la fase de construcción se generaran 35 plazas de empleos directos en varios grados de calidad tales como:
 - Mano de obra calificada: arquitectos, capataz, operadores de equipo pesado, plomeros, soldadores, electricistas, albañiles.
 - Mano de obra no calificada: ayudante general, seguridad.
- ❖ **Fase de Operación** En la fase operativa se generarán aproximadamente entre 10 a 15 plazas de empleos permanentes.

5.7 Manejo y disposición de desechos en todas las Fases.

El manejo y disposición final de los desechos generados en las distintas actividades del proyecto por fase es descrito a continuación:

5.7.1 Sólidos.

- ❖ **Fase de Planificación.** En esta fase no hay generación de desechos (sólidos, líquidos y gaseosos) que afecten el entorno ya que se llevarán a cabo actividades como: obtención de permisos, giras al área del proyecto y elaboración de Estudio de Impacto Ambiental que son actividades administrativas.
- ❖ **Fase de Construcción.** Se espera que durante la etapa de construcción se generen residuos sólidos, provenientes de las diferentes actividades constructivas y los desechos generados por los obreros producto de su alimentación. Entre los residuos sólidos a generar podemos encontrar:
 - Envases plásticos y de foam, en donde por lo generalmente son empacadas las comidas, desechos orgánicos como restos de alimentos,
 - Latas, botellas, papeles, cartón, vidrio.
 - Desechos sólidos derivados de la construcción como restos de bloques y, cemento, pedazos de tubos, pedazos de hierro, madera, entre otros.

Estos desechos serán depositados en tanques con tapas o bolsas negras plásticas, las cuales se ubicarán dentro del sitio de trabajo, para ser transportados con una frecuencia mínima de dos veces al Relleno Sanitario de David para su disposición final.

- ❖ **Fase de operación.** Una vez inicie la etapa de operación del proyecto la generación de desechos se relacionará principalmente con la basura tales como: restos de comidas, papeles, cartones, botellas plásticas y otros. Para el almacenamiento temporal de los desechos será construida una tinaquera, donde serán dispuestos los desechos en bolsas plásticas.

Para la recolección de los desechos y disposición final se contratará a la empresa Servicios Ambientales de Chiriquí, S. A. quienes administran el Relleno Sanitario de David y tienen una frecuencia de recolección de dos veces por semana.

El manejo de los desechos generados por las actividades comerciales se hará a través de gestores locales autorizados por las autoridades competentes y en cumplimiento con las disposiciones indicadas en el Código Sanitario de la República de Panamá. (G. O. 10,467) y la Ley 6 de 11 de enero de 2007. Que dicta normas

sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

- ❖ **Fase de Abandono.** No aplica, por la naturaleza de este proyecto su vida útil es de larga duración.

5.7.2 Líquidos.

- ❖ **Fase de Planificación.** Durante la planificación del proyecto no se generarán desechos líquidos.
- ❖ **Fase de Construcción.** Los desechos líquidos que se generarán serán los producidos por las necesidades fisiológicas de los trabajadores. Para el manejo de estos desechos, se tiene contemplado la contratación de un gestor autorizado de letrinas portátiles de acuerdo a la cantidad del personal contratado y los servicios de mantenimiento y desinfección.
- ❖ **Fase de operación.** La edificación dispondrá de un sistema de tratamiento de aguas residuales el cual consiste en un sistema de fosa séptico, campo de infiltración, pozo ciego y cámaras de inspección. La línea de infiltración tendrá una longitud de mínima de 30 metros de recorrido hasta el pozo ciego. Esta será de tubos de PVC de 4 pulgadas de diámetro acanalada.
- ❖ **Fase de Abandono.** No aplica, por la naturaleza de este proyecto su vida útil es de larga duración.

5.7.3 Gaseosos.

- ❖ **Fase de Planificación.** No se generarán desechos gaseosos durante esta fase.
- ❖ **Fase de Construcción.** Están representados por gases generados debido a la combustión interna de los motores del equipo y maquinaria utilizados en la construcción. Para minimizar estas emisiones se utilizaran equipos y maquinarias en optimas condiciones mecánicas, los cuales recibieran el mantenimiento preventivo y rutinario de acuerdo a las horas de uso y recomendaciones del fabricante

Por otra parte, durante las actividades de limpieza y traslado de equipos y agregados se puede generar partículas en suspensión (polvo) principalmente durante la época seca. Para mitigar la proliferación de polvo y molestias al personal

y vecinos, se humectarán las áreas descubiertas principalmente durante los días secos.

- ❖ **Fase de operación.** Está representado por los gases generados por los vehículos que visiten el local comercial.
- ❖ **Fase de Abandono.** No se generarán desechos gaseosos durante esta fase.

5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo.

Mediante certificación aportada por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Municipio de David, con fundamento en el Plan de Ordenamiento Territorial de David aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 07 del 2 de marzo de 2016 y el Acuerdo Municipal No. 16 de 30 de junio de 2015 se indica que la Finca con Folio Real No. 30332333 (F), Código de Ubicación 450, presenta la zonificación C3 (Comercial Urbano). Ver Anexo 2.

5.9 Monto global de la inversión.

El monto global estimado de la inversión para este proyecto es de quinientos mil dólares con 00/100 (B/.500,000.00).

6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.

En presente capítulo recopila información correspondiente a la caracterización y descripción del uso del suelo, fincas colindantes, topografía, hidrología, calidad del agua y otras características físicas del área en la cual se desarrollará el proyecto.

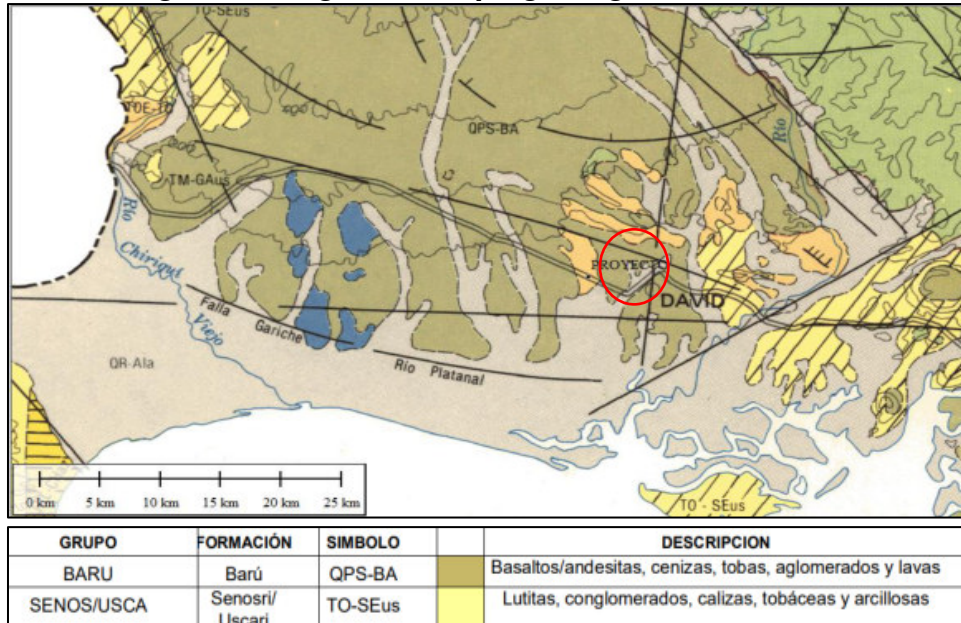
6.1 Caracterización del Suelo.

El área donde se construirá el proyecto se localiza dentro de un marco geológico caracterizado por la formación Barú la cual está compuesta por basaltos, andesitas, cenizas, tobas aglomerados y lavas de formas volcánicas. La presencia de fragmentos grandes y la extensión amplia del depósito sugieren una influencia del Volcán Barú por flujos de escombros y avalanchas.

Son suelos formados sobre terrazas altas, se han desarrollado sobre terrazas aluviales muy viejas. El suelo conocido como “Chiriquí Arcilloso”, relieve casi plano (0 – 3%), drenaje

interno medio, con capa superior de suelo de color de chocolate rojizo a chocolate muy oscuro consistencia de en húmedo y seco, muy friable a algo duro, con espesor aproximado del horizonte de 0 – 45 cm, de textura arcillosa, con humedad disponible regular, con problemas de erosión moderados.

Figura 6. Figura 3. Mapa geológico de Panamá



Fuente: MICI, Dirección Nacional de Recursos Minerales

6.1.1. La Descripción del uso del suelo.

En la actualidad el uso de suelo en el polígono donde se desarrollará el proyecto constituye un lote baldío ocupado por especies gramíneas del género *Brachiaria*, con árboles en cercas vivas.

Figura 7. El polígono del proyecto constituye en la actualidad un lote baldío.



Fuente. P. Guerra, 2021.

6.1.2 Deslinde de la propiedad.

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real No. 30332333 (F), Código de Ubicación 4510, propiedad actual de Inversiones Monetarias, S. A. Los colindantes son los siguientes:

- ❖ Norte: Calle Sin Nombre a Colinas de Santa Isabel, Carretera Interamericana con servidumbre de por medio.
- ❖ Sur: Colinda con resto libre de la Finca Folio Real N°3889, Cod de Ubicación 4510.
- ❖ Este: Colinda con calle de piedra y tierra sin nombre a otros predios.
- ❖ Oeste: Colinda con Camino de tierra.

6.2 Topografía

El lote tiene una topografía sinuosa, con pendientes planas y suaves ondulaciones, leves desniveles. La elevación del terreno va desde los 63 a 67 m.s.n.m.

6.3 Hidrología.

El área donde se desarrollará el proyecto se encuentra dentro de la cuenca hidrográfica N° 108, la cual está formada por los ríos Chiriquí, Caldera, Cochea, David, Majagua y Gualaca; siendo el río Chiriquí el principal. La Cuenca No. 108 ha sido identificada como una de las diez cuencas prioritarias del país. Se ubica en la provincia de Chiriquí entre las coordenadas 8° 15' y 8° 50' de latitud norte y 82° 10' y 82° 30' de longitud oeste.

El límite occidental está marcado por las elevaciones que se originan en el volcán Barú y Cerro Punta; este límite se mantiene entre los nacimientos del río David, río Platanal y hacia la vertiente del Atlántico, el río Piedra, siguiendo entre los ríos Chico y Platanal, hasta su desembocadura en el mar. El área de drenaje total de la cuenca es de 1,905 Km² hasta la desembocadura al mar y la longitud de su río principal es de 130 Km.

6.3.1 Calidad de Aguas Superficiales.

Dentro del polígono donde se desarrollará el proyecto no existe ninguna fuente hídrica superficial por lo que no Aplica Monitoreo de Calidad de Agua.

6.4 Calidad del Aire.

El área del proyecto constituye un área abierta que permite la circulación de los vientos por lo tanto, la calidad del aire se percibe como buena.

Para mitigar la proliferación de polvo durante la fase de construcción; El Promotor, exigirá a la empresa contratista seleccionada para la construcción del proyecto mantener un camión cisterna para humectar los suelos descubiertos principalmente durante los días secos, disminuyendo así las molestias los trabajadores, moradores próximos y usuarios de las vías circundantes.

6.4.1 Ruido.

Como se ha indicado, el proyecto colinda con la Carretera Panamericana, la cual es constantemente transitada las 24 horas del día. Los trabajos de construcción de este proyecto, en poca medida, aumentaran temporalmente el ruido.

El uso de máquina pesada puede aumentar los niveles de ruido durante la construcción del proyecto, por lo cual se recomienda un horario de trabajo de 7:00 a.m. a 5:00 p.m., mantener la maquinaria y equipo en condiciones mecánicas aceptables para que no sobrepasen los 85 dB también que apaguen los motores cuando no estén en uso. Cumplir con el Reglamento Técnico COPANIT 44 -2000. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se genere ruido.

6.4.2 Olores.

En las visitas realizadas al área de proyecto no se identificó ningún tipo de olor molesto. Este proyecto no generará olores molestos debido a que no requiere de productos que sean fuentes de olores que puedan perturbar a las personas cercanas al proyecto.

7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.

En esta sección del documento se presenta la información para conocer el estado actual en el que se encuentra el área de influencia directa del Proyecto **TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO**, específicamente lo relacionado con el ambiente biológico, la cual servirá de base en la identificación y valorización de los posibles impactos que el proyecto pueda generar y la

elaboración del consecuente Plan de Manejo Ambiental. Se identifica la flora y la fauna existente en el sitio del proyecto, algunos árboles tendrán que talarse y podarse necesariamente, para la construcción de la edificación, antes de realizar cualquier tala o desarraigue se tramitará el permiso de tala e Indemnización Ecológica en las oficinas del Ministerio de Ambiente en Chiriquí.

La mayor cantidad de fauna silvestre está representada por las aves, las cuales, son de fácil movilidad por lo que se espera que la misma no sea afectada significativamente por las actividades del proyecto.

De acuerdo a los trabajos realizados por Tosí (1971) sobre las formaciones ecológicas o zonas de vida de Panamá, el cual se basó en el sistema de clasificación establecido por Holdridge (1967), en Panamá se presenta un total de 12 zonas de vida. Por otra parte, en el área donde se pretende realizar el Proyecto, es posible encontrar una de esas Zonas de Vida que corresponde al Bosque Húmedo Tropical. A continuación, se describe la Zona de Vida, con base en sus características más sobresalientes:

✚ **Bosque Húmedo Tropical (bh-T)** Esta Zona de Vida Constituye una de las más extendidas de las Tierras Bajas de la República de Panamá y se encuentra dentro de la Faja Altitudinal Sub Tropical basal de la República de Panamá. La temperatura predominante se mantiene arriba de los 25 °C, y la altitud fluctúa los 700 y 1400 metros sobre el nivel del mar (msnm). Por su parte el régimen de precipitaciones está entre los 2000 y 4000 mm anuales.

7.1 Características de la Flora.

Se describe a continuación las formaciones vegetales existente en el polígono donde se desarrollará el proyecto.

❖ **Gramíneas:** La superficie del proyecto está ocupada por especies gramíneas donde destacan *Brachiaria brizantha* y *Brachiaria decumbes*. faragua (*Hyparrhenia rufa*), dormidera (*Mimosa púdica*), Pasarruín o Cinco Negritos (*Lantana cámara*), estrellita (*Rhynchospora nervosa*), cortadera (*Scleria melaleuca*), *Cyperus sp.* *Cyperus chorisanthus* y *Scleria melaleuca*.

- ❖ **Cercas vivas.** El perímetro de la propiedad se encuentra delimitado por cercas vivas donde destacan especies de macano (*Diphysa americana*), bala (*Erythrina poeppigiana*), almacigo (*Bursera simarouba*)
- ❖ **Arboles aislado.** Se ubican algunos árboles aislados donde destacan guarumo (*Cecropia peltata*) nance (*Byrsonima crassifolia*), chumico (*Curatella americana*).

Figura 8. Vista de la vegetación gramínea que predomina en el polígono de proyecto



Cercas Vivas



Arboles aislados



Formaciones gramíneas

Fuente. P. Guerra, 2021

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

a. Caracterización vegetal.

Con base al Atlas Ambiental (ANAM, 2010), en el área de proyecto la vegetación existente se clasifica como SP B: Sistema productivo con vegetación leñosa natural o espontanea significativa (<10%).

b. Inventario Forestal

Se realizó un inventario forestal pie a pie donde se midieron todos los árboles existentes, previamente marcados en campo. Para el levantamiento de la información dasométrica se utilizaron los siguientes equipos e instrumentos: cinta diamétrica, clinómetro, GPS, cinta topográfica, cámara digital.

Se determinaron las variables dasométrica DAP (diámetro a la altura del pecho a 1.30 metro) y altura comercial (metros), a partir de las cuales se determinaron el área basal y volumen comercial en metros.

Para la cubicación de la madera en pie se utilizó la ecuación de la FAO, adoptada por la Autoridad Nacional del Ambiente mediante Resolución N° AG -0168-2007 "Que reglamenta la cubicación de madera y fija el margen de tolerancia para los volúmenes de tala que se autoricen mediante permisos, concesiones, u otras autorizaciones de aprovechamiento forestal"

Fórmula de FAO

$$V = \pi/4 \times Dap^2 \times Hc \times fm$$

En donde:

V = Volumen en m³

Dap = Diámetro (m)

Hc = Altura comercial del tronco (metros)

fm = Factor mórfico, Para árboles con tronco de recto a ligeramente recto, uniforme y semi-cilindricos se aplica un cator de 0.70

Resultados. El componente arbóreo estuvo conformado por un individuo distribuido en una familia con DAP > a 20 cm. y altura comercial menor de 5 metros.

Tabla 4. Resultados de inventario forestal realizado en el área del Proyecto.

Nombre común	Nombre Científico	Familia	DAP (cm)	Altura Comercial (m)	Área basal (m ²)	Volumen comercial (m ³)
guarumo	<i>Cecropia peltata</i>	Urticaceae	26.4	3.0	0.0548	0.1151
guarumo	<i>Cecropia peltata</i>	Urticaceae	30.24	7.0	0.0718	0.3519
guarumo	<i>Cecropia peltata</i>	Urticaceae	30.24	2.0	0.0718	0.1005
macano	<i>Diphysa americana</i>	Fabaceae	37.24	2.0	0.1089	0.1525
macano	<i>Diphysa americana</i>	Fabaceae	22.28	1.0	0.0390	0.0273
bala	<i>Gliricia sepium</i>	Fabaceae	19.74	1.0	0.0306	0.0214
bala	<i>Gliricia sepium</i>	Fabaceae	15.92	1.0	0.0199	0.0139
macano	<i>Diphysa americana</i>	Fabaceae	21.33	8.0	0.0357	0.2000

Fuente: Datos de campo, 2021

7.2 Características de la Fauna.

El área ha sido utilizada años atrás a la actividad pecuaria, aunado al hecho de que la zona se ha dedicado en sus alrededores principalmente al urbanismo residencial, la presencia humana ha ocasionado que las especies de fauna hayan migrado y solo permanezcan aquellas especies que se han acostumbrado a la presencia humana, lo que se traduce en su mayoría a aves y reptiles.

Tabla 5. Especies observadas en el área del proyecto.

FAMILIA	ESPECIE	NOMBRE COMÚN
AVES		
Columbidae	<i>Columbina talpacoti</i>	Tortolita Rojiza
	<i>Leptotila verreauxi</i>	Paloma Rabiblanca
Cuculidae	<i>Tapera naevia</i>	Cuclillo Listado
	<i>Piaya cayana</i>	Cuco Ardilla
Accipitridae	<i>Gampsonyx swainsonii</i>	Elanio Chico
	<i>Rupornis magnirostris</i>	Gavilán Caminero
	<i>Buteo nitidus</i>	Gavilán Barrigrís
Momotidae	<i>Momotus lessonii</i>	Momoto de Lesson
Picidae	<i>Melanerpes rubricapillus</i>	Carpintero Coronirrojo

FAMILIA	ESPECIE	NOMBRE COMÚN
Falconidae	<i>Caracara cheriway</i>	Caracara Crestada
	<i>Milvago chimachima</i>	Caracara Cabeciamarilla
Tyrannidae	<i>Poecilotriccus sylvia</i>	Espatulilla Cabecigrís
	<i>Todirostrum cinereum</i>	Espatulilla Común
	<i>Nesotriccus murinus</i>	Tiranolete Murino
	<i>Tyrannulus elatus</i>	Tiranolete Coroniamarillo
	<i>Elaenia flavogaster</i>	Elenia Penachuda
	<i>Pitangus sulphuratus</i>	Bienteveo Grande
	<i>Myiozetetes similis</i>	Mosquero Social
	<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano Tropical
Vireonidae	<i>Hylophilus flavipes</i>	Verdillo Matorralero
Poliptilidae	<i>Poliptila plumbea</i>	Perlita Tropical
Troglodytidae	<i>Troglodytes aedon</i>	Sotorrey Común
	<i>Thryophilus rufalbus</i>	Sotorrey Rufiblanco
	<i>Cantorchilus elutus</i>	Sotorrey Istmeño
Turdidae	<i>Turdus grayi</i>	Mirlo Pardo
Fringillidae	<i>Euphonia luteicapilla</i>	Eufonia Coroniamarilla
Passerellidae	<i>Arremonops conirostris</i>	Gorrión Negrilistado
REPTILES		
Sphaereodactylidae	<i>Gonatodes albogularis</i>	Gecko de cabeza roja
Dactyloidae	<i>Anolis auratus</i>	Anolis

Fuente: Datos de campo, 2021.

- ❖ **Especies amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción:** No se registraron especies endémicas, ni de distribución restringida, ni Especies Protegidas por las leyes panameñas.
- ❖ **Ecosistemas particulares y/o frágiles:** Los terrenos donde se espera desarrollar el proyecto, fueron hasta hace algunos años, dedicados a actividades pecuarias, por lo cual la vegetación se limita a gramíneas, ceras vivas y algunos árboles dispersos.

8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

En este capítulo se describen las principales condiciones socioeconómicas y culturales del área de influencia del proyecto, a partir de datos secundarios, información primaria levantada durante recorridos por el área de influencia directa y encuestas a la población. Las principales fuentes de información secundaria fueron los Censos Nacional de Población, Vivienda. En tanto que, para el análisis e interpretación de las encuestas de opinión se analizaron con herramientas de estadística descriptiva.

❖ Población.

El Distrito de David presenta una superficie de 868.4 Km², cabecera del mismo nombre, con 10 Corregimientos, 125 lugares poblados, con una población censada en el año 2010 de 144,858 habitantes y una densidad de población de 166.8Hab / Km² (www.censos2010.gob.pa). El Distrito de David tiene todos los servicios básicos necesarios para vivir cómodamente, agua potable, electricidad, escuelas, colegios, áreas comerciales, hospitales y centro de salud, entre otros.

Tabla 6. Superficie, población, densidad de población en la Republica, según provincia, distrito y corregimiento: censo 2010.

Provincia, comarca indígena, distrito y corregimiento	Superficie (Km ²)	Población			Densidad de Hab/ Km ²		
		1990	2000	2010	1990	2000	2010
CHIRIQUÍ	6,490.9	322,130	368,790	416,873	49.6	56.8	64.2
David	868.4	102,678	124,280	144,858	118.2	143.1	166.8
San Pablo Viejo	59.8	2724	4,768	10,088	45.6	79.7	168.7

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censo, 2010.

El proyecto, estará ubicado en el Corregimiento de San Pablo Viejo, el cual cuenta con una población censada en el año 2010 de 10,088 habitantes. En el área del proyecto se tiene casi todos los servicios básicos necesarios, tendido eléctrico, calles asfaltadas, servicio continuo de transporte público colectivo y selectivo, facilitando el desplazamiento de los ciudadanos de un lugar a otro en poco tiempo.

8.1 Uso actual de la tierra en sitios colindantes.

En los sitios colindantes al proyecto se pueden identificar áreas residenciales (Colinas de Santa Isabel), actividades comerciales (Riegos de Chiriquí, S. A.; Airco, S.A., El Rancherito, Bombasa, Centro de Distribución Rey, Arrocera Tía María). También se pueden observar extenso potreros y conjuntos de viviendas aisladas y escuelas privadas

Figura 9. Vista actual del uso de la tierra en terrenos colindantes
Uso residencial : Colinas de Santa Isabel



Uso comercial (A), El Rancherito (B), Riegos de Chiriqui, S. A. (C) Airco, S.A.



Fuente. P. Guerra, 2021

8.2 Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del Plan de Participación Ciudadana).

La participación ciudadana es una herramienta contenida en la Ley General del Ambiente Ley 41 de 1998 y en sus modificaciones en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009 y Decreto Ejecutivo 155 de 2011, Título IV, Capítulo I, la misma busca integrar a la población en la toma de decisiones para la realización de cualquier proyecto que se pretenda desarrollar.

❖ Metodología:

Para establecer la percepción local del proyecto se realizó una consulta a una muestra representativa de la comunidad circundante al proyecto, con la finalidad de conocer su opinión sobre las posibles afectaciones o beneficios que para ellos o la comunidad pudieran ocasionar las actividades del proyecto, así como para obtener sus sugerencias y recomendaciones. Para realizar la encuesta se escogieron personas cercanas al proyecto residentes del residencial próximo, comercios, trabajadores locales.

Esta técnica de participación ciudadana, partiendo de una muestra estratificada, permitió conocer la percepción ciudadana tomando en cuenta los distintos sectores de opinión, aspectos generales del entrevistado, nivel de conocimiento sobre el proyecto, la opinión y calificación de la comunidad sobre el proyecto y la relación o armonía entre el proyecto y la comunidad y las recomendaciones de tipo ambiental al momento de dar inicio el proyecto.

Dentro del contenido de las encuestas se explicó brevemente a los participantes sobre la descripción del proyecto y se les informó sobre las medidas que se implementarán con el fin de minimizar los impactos que se pudiesen generar durante las diferentes etapas del proyecto, se les entregó una volante informativa a los encuestados (Ver Anexo 5). Se aplicaron en total 15 encuestas de opinión el día 23 de julio de 2021.

❖ Tamaño de la muestra

Se entrevistó a un total de 15 personas, los cuales son residentes próximos, trabajadores locales y comerciantes de las áreas más cercanas al proyecto (Ver encuestas en Anexo 3).

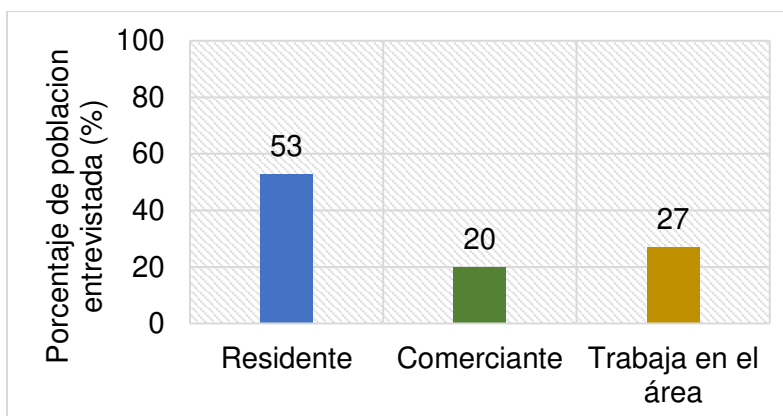
Figura 10. Participación ciudadana



Resultados

- ❖ **Relación del entrevistado con el área del proyecto.**

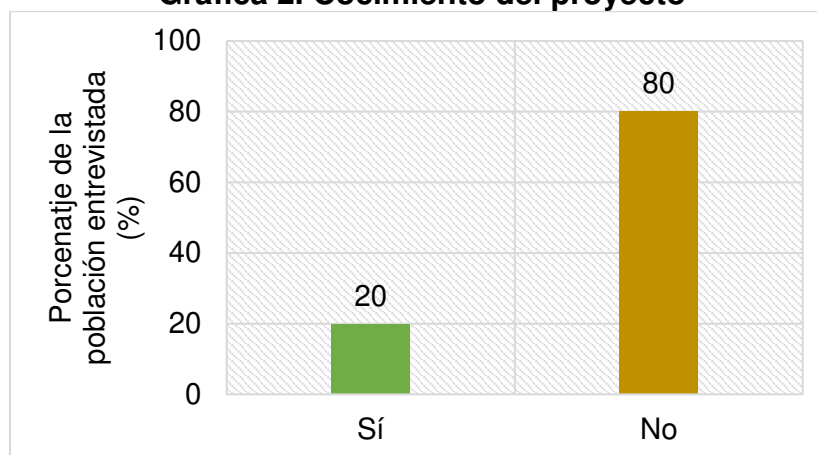
Grafica 1. Relación del entrevistado con el área del proyecto.



El 53% de los entrevistados (8 personas) corresponden a residentes próximos al local comercial. Mientras que el 20% (3 personas) corresponde a comerciantes circundantes al área y finalmente el 27% (4 personas) corresponde a personas que manifestaron que laboran en locales comerciales circundantes al proyecto.

❖ **¿Conoce Ud. de este proyecto?**

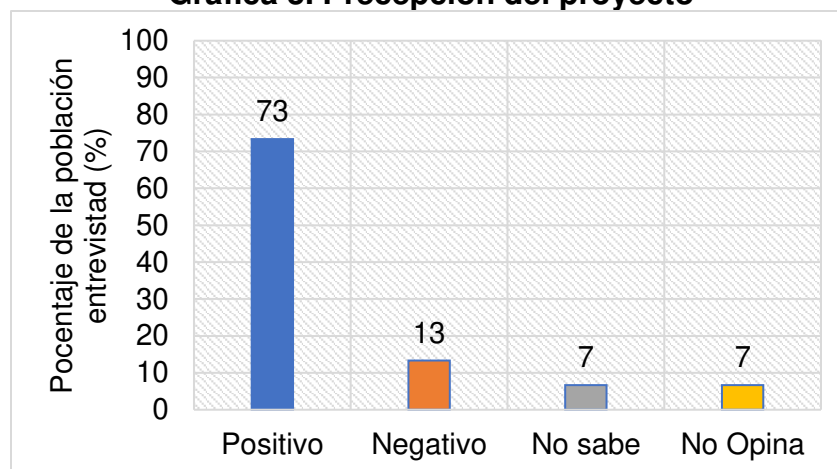
Grafica 2. Cocimiento del proyecto



El 80% (12 personas) de los entrevistados manifestaron que no tenían conocimiento sobre el interés del Promotor por desarrollar este proyecto: mientras que el 20% (3 personas) manifestó que si conocía del proyecto.

❖ **¿Cómo considera el proyecto en esta área?**

Grafica 3. Precepción del proyecto

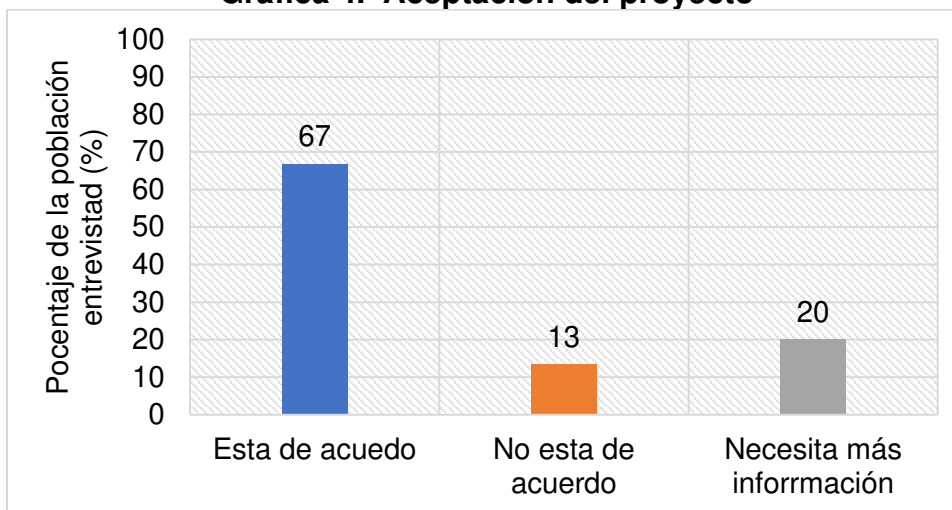


El 73% (11 personas) considera que el proyecto es positivo, dado que permite la dinamización de la economía local y genera plazas de empleos. El 13% (2 personas)

consideran que es negativo. Mientras que un 7% (1 persona) manifestó que No Sabe y otro 7%; no quiso opinar sobre esta pregunta.

❖ **¿Esta Ud. de acuerdo con el desarrollo del proyecto?**

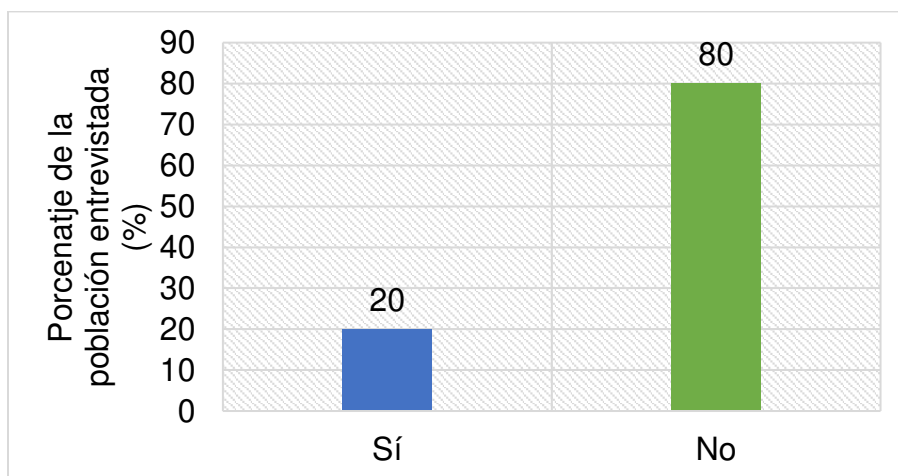
Grafica 4. Aceptación del proyecto



El 67% (10 personas) manifiestan estar de acuerdo con el desarrollo del proyecto; mientras que el 13% (2 personas) manifiestan que no está de acuerdo y el otro 20% (3 personas) requiere más información de los trabajos a realizar.

☒ **¿Considera Ud. que con este proyecto se afecta al ambiente.**

Grafica 5. Afectaciones al ambiente por el proyecto



El 80% de los entrevistados consideran que no habrá afectaciones al ambiente en general, mientras que un 20% considera que el proyecto afecta al ambiente. Las afectaciones principalmente están relacionadas con la carencia de sistemas de drenaje en el camino

hacia el Residencial Colinas de Santa Isabel, en este sentido y para evitar molestias se construirá un camino de acceso directo al proyecto, evitando así daños al camino que conduce al Residencial Colinas de Santa Isabel. Entre las recomendaciones aportadas por los entrevistados están:

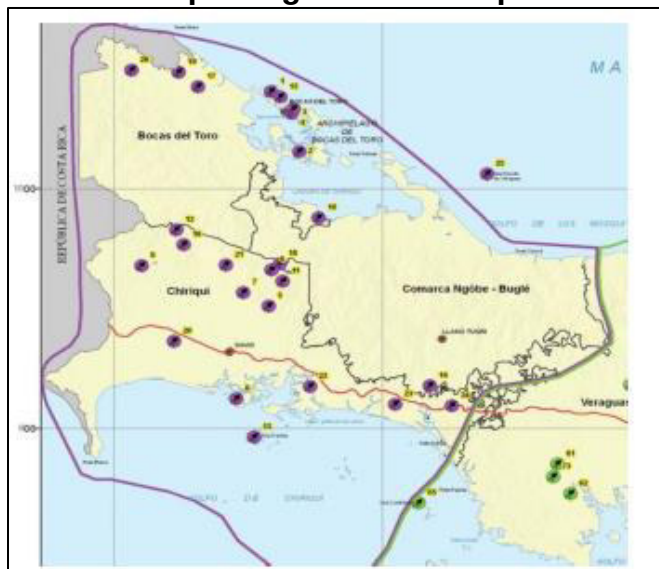
- ❖ Cumplir con las normas y decretos aplicables a este tipo de proyecto
- ❖ Respetar las normas de convivencia
- ❖ Canalizar las aguas de escorrentía hacia el drenaje pluvial más cercano para evitar problemas de estancamientos de agua durante la época lluviosa.

En el Anexo 4 se presenta la lista de Verificación de aplicación de encuestas y en Anexo 5 se presenta las encuestas aplicadas.

8.3 Sitios Históricos, arqueológicos y culturales declarados.

De acuerdo con el mapa de sitios arqueológicos y coloniales conocidos y reportados del Atlas Nacional de la República de Panamá (2016), el sitio donde se desarrollará el proyecto, no se encuentra declarado por poseer elementos de valor histórico, arqueológico o cultural. De encontrarse restos arqueológicos durante la fase de construcción del proyecto en referencia, se procederá a informar de manera inmediata a la Dirección de Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura, para que se realicen las investigaciones y los controles pertinentes.

Figura 11. Sitios arqueológicos de la República de Panamá



Fuente: Atlas Ambiental de Panamá.

8.4 Descripción del Paisaje.

El paisaje donde será desarrollado el residencial es urbano, donde se ubican propiedades que se han transformado en los últimos años a actividades residenciales y comerciales principalmente. El sitio del proyecto era usado para actividad ganadera donde predominan pastos mejorados y árboles como estacas de las cercas vivas.

9.0 IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS

El objetivo del capítulo es identificar y evaluar los impactos ambientales potenciales del proyecto **“TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO”**. En el análisis se toman en consideración los elementos o componentes del ambiente y las acciones del proyecto, los primeros susceptibles a ser afectados y los otros capaces de generar impactos, con la finalidad de identificar tales impactos y proceder a sus evaluación y descripción. Esta etapa permitirá obtener información que será de utilidad para estructurar el Plan de Manejo Ambiental, orientado a lograr que el proceso constructivo y funcionamiento del proyecto se realice en armonía con la conservación del ambiente.

Para la identificación de los impactos ambientales ocasionados por el proyecto se utilizó como base la Matriz de Leopold. Esta matriz se basa en una relación de causa - efectos entre las principales actividades físicas del proyecto contra los factores ambientales; para resaltar aquellos impactos o efectos negativos, los cuales serán caracterizados y valorados para integrarlos en el Plan de Manejo Ambiental (PMA). En el eje de las “X” se tienen las acciones del proyecto que pueden ocasionar impactos en las diferentes etapas: Planificación, Construcción y Operación.

En el eje de las “Y” se tiene los Cinco Criterios de Protección Ambiental contenido en el Decreto Ejecutivo N°123 de 2009, dividido en 8 factores a saber: Población, Aire, Ruidos, Suelo, Agua, Flora, Fauna y Paisaje, que a su vez se dividen en 53 atributos ambientales. La relación entre las Acciones del Proyecto y los Atributos Ambientales son presentados por una calificación que va desde -2 hasta +2 para indicar el valor del impacto

Tabla 7. Matriz modificada de Leopold, con una valorización de expertos para la evaluación de impactos ambientales.

Basado en la Interpretación del Decreto Ejecutivo # 123 de 2009 Atributos Ambientales Afectados			FASES DEL PROYECTO																Clasificación y valorización y impactos		
			Planificación		ACCIONES DEL PROYECTO QUE CAUSAN IMPACTOS														Subtotal	Total	
Criterios de Protección					Construcción																Operación
Criterios	Factores	Atributos ambientales	Estudios previos	Elaboración de Estudio de Impacto Ambiental	Adecuación del sitio para deposito	Instalación de bodega	Limpieza de terreno y tala selectiva	Transporte de materiales	Apertura de zanjas	Cimentaciones	Construcción de estructuras	Plomería electricidad otros	Acabados del proyecto	Inspección final	Traslado de maquinaria y equipos	Limpieza general	Generación de desechos solidos	Generación de desechos líquidos			
Criterio 1	Población	Generación de empleo	+2	+1	+1	+1	+1	0	+2	0	+1	+1	+1	0	0	+1	+1	+1	+14	-8	
		Acceso	0	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
		Necesidades comunitarias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
		Generación de desechos sólidos, líquidos	0	0	-1	-1	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-13		
		Riesgos de accidentes laborales	0	0	-1	0	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	0	-9		
	Aire	Partículas de polvo y humo	0	0	-1	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	-6	-19
		Oxido de sulfuro	0	0	0	0	0	-1	-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
		Hidrocarburos	0	0	0	0	0	-1	-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	-3		
		Óxido de nitrógeno	0	0	0	0	0	-1	-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	-3		
		Monóxido de carbono	0	0	0	0	0	-1	-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	-3		

Basado en la Interpretación del Decreto Ejecutivo # 123 de 2009 Atributos Ambientales Afectados			FASES DEL PROYECTO																Clasificación y valorización de impactos			
			Planificación		ACCIONES DEL PROYECTO QUE CAUSAN IMPACTOS															Subtotal	Total	
Criterios de Protección					Construcción													Operación				
Criterios	Factores	Atributos ambientales	Estudios previos	Elaboración de Estudio de Impacto Ambiental	Adecuación del sitio para deposito	Instalación de bodega	Limpieza de terreno y tala selectiva	Transporte de materiales	Apertura de zanjas	Cimentaciones	Construcción de estructuras	Plomería electricidad otros	Acabados del proyecto	Inspección final	Traslado de maquinaria y equipos	Limpieza general	Generación de desechos solidos	Generación de desechos líquidos				
Criterio 1	Aire	Oxidantes fotoquímicos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
		Tóxicos peligrosos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Olores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	0	-1		
	Sonidos (ruidos, vibraciones)	Duración	0	0	0	0	-1	-1	-1	0	-1	-1	-1	-1	0	0	0	-1	0	-7	-14	
		Magnitud	0	0	0	0	-1	-1	0	-1	-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	-5		
		Efectos físicos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
		Efectos psicológicos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
		Efectos de comunicación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
		Comportamient o social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
		Vibraciones	0	0	0	0	-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2		

Basado en la Interpretación del Decreto Ejecutivo # 123 de 2009 Atributos Ambientales Afectados			FASES DEL PROYECTO																Clasificación y valorización de impactos		
			Planificación		ACCIONES DEL PROYECTO QUE CAUSAN IMPACTOS															Subtotal	Total
Criterios de Protección					Construcción														Operación		
Criterios	Factores	Atributos ambientales	Estudios previos	Elaboración de Estudio de Impacto Ambiental	Adecuación del sitio para deposito	Instalación de bodega	Limpieza de terreno y tala selectiva	Transporte de materiales	Apertura de zanjas	Cimentaciones	Construcción de estructuras	Plomería electricidad otros	Acabados del proyecto	Inspección final	Traslado de maquinaria y equipos	Limpieza general	Generación de desechos solidos	Generación de desechos líquidos			
Criterio 1	Suelos	Estabilidad del suelo	0	0	-1	0	-1	0	-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-4	-18
		Fertilidad	0	0	0	0	-1	0	-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-3	
		Contaminación	0	0	0	0	-1	0	0	-1	0	0	0	0	0	0	-1	-1	-4		
		Riegos naturales	0	0	0	0	0	0	-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2	
		Cambio en los patrones de usos de suelo	0	0	-1	0	-1	0	-1	-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	-5	
	Agua	Abastecimiento de acuíferos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-6
		Variaciones del régimen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Derivados de petróleo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Radioactividad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Solidos suspendidos	0	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	-2	
		Contaminación térmica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Acidez y alcalinidad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Basado en la Interpretación del Decreto Ejecutivo # 123 de 2009 Atributos Ambientales Afectados			FASES DEL PROYECTO																Clasificación y valorización de impactos		
			Planificación		ACCIONES DEL PROYECTO QUE CAUSAN IMPACTOS														Subtotal	Total	
Criterios de Protección					Construcción																Operación
Criterios	Factores	Atributos ambientales	Estudios previos	Elaboración de Estudio de Impacto Ambiental	Adecuación del sitio para deposito	Instalación de bodega	Limpieza de terreno y tala selectiva	Transporte de materiales	Apertura de zanjas	Cimentaciones	Construcción de estructuras	Plomería electricidad otros	Acabados del proyecto	Inspección final	Traslado de maquinaria y equipos	Limpieza general	Generación de desechos solidos	Generación de desechos líquidos			
Criterio 1	Agua	DBO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	-1	
		Oxígeno disuelto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	-1	
		Nutrientes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Compuestos tóxicos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Vida acuática	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Coliformes fecales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	-1	-2	
Criterio 2	Flora	Endémica	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2
		Campos de cultivo y ganadería	0	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	
		Especies amenazadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Vegetación terrestre natural	0	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	
		Plantas acuáticas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Basado en la Interpretación del Decreto Ejecutivo # 123 de 2009 Atributos Ambientales Afectados			FASES DEL PROYECTO																Clasificación y valorización de impactos		
			Planificación		ACCIONES DEL PROYECTO QUE CAUSAN IMPACTOS														Subtotal	Total	
Criterios de Protección					Construcción													Operación			
Criterios	Factores	Atributos ambientales	Estudios previos	Elaboración de Estudio de Impacto Ambiental	Adecuación del sitio para deposito	Instalación de bodega	Limpieza de terreno y tala selectiva	Transporte de materiales	Apertura de zanjas	Cimentaciones	Construcción de estructuras	Plomería electricidad otros	Acabados del proyecto	Inspección final	Traslado de maquinaria y equipos	Limpieza general	Generación de desechos solidos	Generación de desechos líquidos			
Criterio 2	Fauna	Hábitat	0	0	0	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	-2
		Población	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Distribución	0	0	0	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	
		Animales grandes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Aves depredadoras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Peces crustáceos y aves de agua	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Criterio 3	Paisaje	Paisaje	0	0	-1	-1	-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-4	-4
Criterio 4	NO APLICA																				
Criterio 5	NO APLICA																				

Los impactos ambientales identificados fueron los siguientes:

Negativos

- ❖ Contaminación atmosférica por dispersión de partículas de polvo y gases generados por el uso de vehículos y maquinaria.
- ❖ Afectación de la población (trabajadores y moradores próximos) por el incremento de ruido generado por las maquinarias y equipos.
- ❖ Contaminación del suelo, agua y aire por inadecuada disposición de desechos sólidos y líquidos.
- ❖ Pérdida de la cobertura vegetal por las actividades de limpieza y desraigue.
- ❖ Riesgo de Ocurrencia de accidentes laborales y peatonales.
- ❖ Aumento en el tráfico vehicular y riesgo de accidentes en el área.

Positivos

- ❖ Mejoras en la calidad de vida por la generación de plazas de empleo durante la construcción.
- ❖ Activación de la economía local debido al empleo generado, y pago de impuestos durante todas las fases del proyecto.

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

La Calificación Ambiental del Impacto (CAI) se determina a partir de la asignación de parámetros semi-cuantitativos, establecidos en escalas relativas, a cada uno de los impactos ambientales. La valoración final se obtiene a partir de un índice múltiple que refleja características cuantitativas y cualitativas del impacto.

La CAI de un impacto se determina a partir de la asignación de parámetros semicuantitativos, establecidos en escalas relativas, a cada uno de los impactos ambientales. La valoración final se obtiene a partir de un índice múltiple que refleja características cuantitativas y cualitativas del impacto ponderado. Los parámetros que se definen son aquellos identificados por la normativa ambiental:

$$\text{CAI} = \text{Ca} \times \text{RO} \times (\text{GP} + \text{E} + \text{Du} + \text{Re}) \times \text{IA}$$

En donde: Ca: Carácter, RO: Riesgo de Ocurrencia, GP: Grado de Perturbación, E: Extensión, Du: Duración, Re: Reversibilidad, IA: Importancia Ambiental.

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

Tabla 8. Parámetros de calificación de impactos

PARÁMETRO	DEFINICIÓN	RANGO	CALIFICACIÓN
Ca= Carácter	Se define si la acción es benéfica o positiva (+), perjudicial o negativa (-), o neutra	Negativo Positivo Neutro	-1 +1 0
RO= Riesgo de ocurrencia	Califica la probabilidad de que el impacto pueda darse durante la vida útil del proyecto	Muy probable Probable Poco probable	1 0,9 - 0,5 0,4 – 0,1
GP= Grado de perturbación	Expresa el grado de intervención sobre el elemento ambiental	Importante Regular Escasa	3 2 1
E= Extensión	Define el área afectada por el impacto, con respecto a su representación espacial.	Amplia (All) Media (AID) Local (Área del Proyecto)	3 2 1
Du= Duración	Evalúa el período de tiempo durante el cual las repercusiones serán sentidas o resentidas.	Permanente (> 5 años) Media (5 años – 1 años) Corta (<1 año)	3 2 1
Re= Reversibilidad	Evalúa la capacidad que tiene el efecto de ser revertido naturalmente, o mediante acciones consideradas en el Proyecto.	Irreversible Parcialmente reversible Reversible	3 2 1
IA = Importancia Ambiental	Define la importancia del elemento ambiental que puede ser afectado, desde el punto de vista de su calidad.	Alta Media Baja	3 2 1

Fuente: ANAM. 2006. Guías Ambientales sector minerales metálicos. 2006

La importancia de la Calificación Ambiental del Impacto se clasifica según una escala de jerarquización conceptual, que se presenta a continuación:

Tabla 9. Jerarquización de impactos

RANGO DEL CAI		JERARQUIA	
0	+36	Importancia positiva	Los efectos del impacto repercuten en forma positiva sobre los elementos ambientales intervenidos por el Proyecto.
0	-5.3	Importancia no significativa	La ocurrencia de efectos negativos sobre los elementos ambientales es probable, afectan a un recurso de baja importancia ambiental, en una extensión media o local, en un período de corta duración. Los efectos son, en general, reversibles y de baja intensidad.
-5.4	-14.3	Importancia menor	La ocurrencia de efectos negativos o positivos sobre los elementos ambientales es probable o cierta, afectan a un recurso de baja importancia ambiental, en una extensión media o local. Los efectos son en general, reversibles y duración media y baja intensidad.
-14.3	-21.6	Importancia moderada	La ocurrencia de efectos negativos o positivos sobre los elementos ambientales es cierta, afectan a un recurso de mediana a alta importancia ambiental, en una extensión media o local. Los efectos son en general, reversibles, duración e intensidad media.
-21.7	-30.6	Importancia alta	La ocurrencia de efectos negativos o positivos sobre los elementos ambientales es cierta, afectan a un recurso de mediana a alta importancia ambiental, en una extensión amplia. Los efectos son en general, reversibles, duración permanente e importante intensidad
-30.7	-36.0	Importancia muy alta	La ocurrencia de efectos negativos o positivos sobre los elementos ambientales es cierta, afectan a un recurso de alta a muy alta importancia ambiental, en una extensión amplia. Los efectos son en general, irreversibles, duración permanente e importante intensidad

Fuente: ANAM.2006. Guías Ambientales sector minerales metálicos. 2006.

En función a los parámetros descritos anteriormente se desarrolla la siguiente matriz: donde se valora las principales alteraciones identificadas.

Tabla 10. Valorización y jerarquización de impactos

IMPACTO AMBIENTAL IDENTIFICADO	Carácter	Riesgo de Ocurrencia	Grado de Perturbación	Extensión	Duración	Reversibilidad	Importancia Ambiental	CAI
Contaminación atmosférica por dispersión de partículas de polvo y gases generados por el uso de vehículos y maquinaria.	-	0.5	2	1	1	1	2	-5
								Importancia no significativa
Afectación de la población (trabajadores y moradores próximos) por el incremento de ruido generado por las maquinarias y equipos.	-	0.4	2	1	1	1	1	-2
								Importancia no significativa
Contaminación del suelo, agua y aire por inadecuada disposición de desechos sólidos y líquidos.	-	0.5	2	1	1	1	1	-2.5
								Importancia no significativa
Pérdida de la cobertura vegetal por las actividades de limpieza y desraigue.	-	1	1	1	1	1	1	-3
								Importancia no significativa
Riesgo de Ocurrencia de accidentes laborales y peatonales	-	0.4	2	1	3	1	2	-5.6
								Importancia menor
Aumento en el tráfico vehicular y riesgo de accidentes en el área	-	1	2	1	3	2	2	-16
								Importancia moderada
Mejoras en la calidad de vida por la generación de plazas de empleo durante la construcción	+	1	2	2	3	3	2	+20
								Importancia positiva
Activación de la economía local debido al empleo generado, y pago de impuestos durante todas las fases del proyecto	+	1	3	2	3	3	2	+22
								Importancia positiva

Fuente: Equipo de consultores, 2021.

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

La inserción de un proyecto en un área específica representa impactos tanto sociales como económicos, cuya valorización por parte de la comunidad, está muy asociada a la percepción que ésta tiene de los beneficios o amenazas que el futuro desarrollo puede traer a los mismos, sean éstos en el plano individual o como grupo social.

Impactos Económicos:

- ❖ Aumento en el movimiento económico en el área.
- ❖ Aumento en la plusvalía de las propiedades contiguas al área de proyecto.

Impactos sociales

- ❖ Mejoras en la calidad de vida de la población por la generación de plazas de empleo durante la construcción y operación del proyecto.

10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

El Plan de Manejo Ambiental tiene como objetivo establecer un conjunto de medidas que permitirán prevenir, controlar, corregir, evitar o mitigar los efectos sobre el medio ambiente y las obras, durante las etapas de construcción y operación del proyecto.

El PMA, garantiza que las acciones y medidas de mitigación propuestas sean lo más objetivas y realistas, a fin de que puedan ser ejecutadas y de esa manera las posibles alteraciones que puedan producirse en el medio ambiente encuentren una respuesta y sean minimizadas y/o mitigadas. Asimismo, que las propuestas ambientales estén vinculadas a las actividades de ingeniería y a las colaterales que se desarrollarán durante el proceso de construcción y funcionamiento del proyecto, de tal forma que las obras a ejecutar estén enmarcadas en el concepto de la conservación y protección del medio.

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

De acuerdo a los resultados obtenidos en la matriz de importancia, los impactos negativos pasan a formar parte del Plan de Manejo Ambiental que se ejecutará en el proyecto. Como parte de este plan, en la Tabla 11 se describen las medidas de mitigación y/o preventivas propuestas, tomando en cuenta el medio y el impacto que se generaría con el proyecto.

Tabla 11. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECIFICAS	FASE DEL PROYECTO	CRONOGRMA DE EJECUCIÓN												MONITOREO
			CONSTRUCCIÓN (10 meses de construcción)										OPERACIÓN		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
Contaminación atmosférica por dispersión de partículas de polvo y gases generados por el uso de vehículos y maquinaria	Cubrir con lonas los depósitos de agregados finos para minimizar su proliferación por acción del viento.	Construcción	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*		Diario	
	Usar equipos y maquinarias en óptimas condiciones mecánicas. Realizar los mantenimientos preventivos de forma oportuna de acuerdo a las horas de uso y necesidad.	Construcción	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*		Mensual	
	Durante los días secos mantener húmedas las áreas expuestas a la erosión eólica para disminuir la proliferación de partículas en suspensión.	Construcción	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*		Diario	
	Durante la fase de construcción exigir a los proveedores de agregados que durante el acarreo de material cubran con lonas la carga transportada para minimizar la proliferación de polvo por acción del viento y accidentes vehiculares por la proyección de agregados.	Construcción	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*			
	Regular la velocidad de los vehículos que transitan dentro del área de proyecto mediante la instalación de letreros informativos (20Km/h)	Operación											*	Permanente	
Afectación de la población (trabajadores y moradores próximos) por el incremento de ruido generado por las maquinarias y equipos.	Laborar en horario diurno entre las 7:00 a.m. a 5:00 p.m.	Construcción	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*		Diario	
	Apagar el equipo de trabajo cuando no esté en uso.	Construcción	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*		Diario	
	Evitar el uso de bocinas de forma innecesaria.	Construcción	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*		Diario	
	Mantener el equipo en buen estado para evitar la generación de ruido.	Construcción	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*		Mensual	
Contaminación del suelo, agua y aire por inadecuada disposición de desechos sólidos y líquidos.	Colocar recipientes o tanques de 55 galones con tapas para depositar los desechos comunes (plástico, cartones, bolsas, entre otros); los cuales deben ser retirados por el Servicio de Aseo municipal con una frecuencia de dos veces por semana, previa contratación de estos servicios	Construcción Operación	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*		Diario: Recolección Semanal.	
	Previo al inicio de operaciones, El promotor contratará los servicios de Aseo Municipal para la recolección, transporte y disposición final de los desechos sólidos en el Relleno Sanitario de David. El proyecto contempla a la construcción de área de almacenamiento temporal de desechos sólidos comunes para evitar su dispersión por animales.	Operación											*	Diario Pago de los servicios prestados mensual	
	El manejo de los desechos propios de las actividades comerciales se (aceites, filtros de aceites) se realizará a través de gestores autorizados por las entidades competentes. El Promotor debe mantener registros actualizados de estos servicios.	Operación												*	Trimestral

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECIFICAS	FASE DEL PROYECTO	CRONOGRMA DE EJECUCIÓN											MONITOREO
			CONSTRUCCIÓN (10 meses de construcción)										OPERACIÓN	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
	En la fase de construcción se utilizarán letrinas químicas para el manejo de los desechos fisiológico. Estas letrinas recibirán mantenimiento semanal de limpieza y desinfección.	Construcción	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*		Semanal
Pérdida de la cobertura vegetal por las actividades de limpieza y desrraigue	Solicitar al Ministerio de Ambiente el permiso de limpieza en concepto de indemnización Ecológica y Tala de árboles previo al inicio de la construcción	Construcción	*											Previo al inicio de la construcción
	Evitar el desbroce innecesario.	Construcción	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*		Diario
	Gestionar los permisos de construcción ante las autoridades competentes, previo inicio de proyecto	Construcción	*	*										Previo al inicio de la construcción
	Habilitar áreas verdes alrededor de la construcción, con plantas ornamentales y de valor estético que contribuyan a mejorar el aspecto paisajístico del área.	Operación											*	Mensual
Riesgo de Ocurrencia de accidentes laborales, vehiculares y peatonales	Dotar a los trabajadores del equipo de protección personal y herramientas exigidas para este tipo de obras. Llevar Registro de su entrega.	Construcción	*											Previo al inicio de la construcción
	Se cumplirá con todo lo inherente al Decreto 2 del 5 de febrero del 2008 el cual reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.	Construcción	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*		Diario
	Durante la construcción se deben mantener extintores accesibles al personal de campo	Construcción	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*		Permanente
	Cumplir con las recomendaciones del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá, referente a los sistemas de detección de incendios (sistema húmedo contra incendios y rociadores, extintores)	Operación											*	Diario
	Colocar en un lugar visible los números de emergencias de las instituciones de primera respuesta	Construcción Operación	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	Diario
	Establecer mediante señalización informativa rutas de desalojo en casos de emergencia	Operación											*	Revisión Mensual
	Identificar en el área de proyecto puntos específicos de reunión en caso de emergencias	Operación											*	Revisión Mensual
	Disponer de botiquines para proporcionar primeros auxilios en casos de emergencia	Construcción Operación	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	Revisión mensual
Aumento en el tráfico vehicular	Colocar letreros a 50 metros a ambos lados del camino de acceso que indique la salida y entrada de equipo pesado	Construcción Operación	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	Revisión mensual
	Durante la construcción, en caso de requerirse se utilizará bandereros para coordinar la entrada y salida de vehículos que transporten materiales.	Construcción	*	*	*	*	*							Diario

Fuente: Elaboración Propia Equipo de Consultores, 2021.

10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas.

Durante la fase de construcción, la implementación de las medidas de mitigación será responsabilidad del Promotor del Proyecto, y del Contratista a cargo de la edificación.

Durante la Fase de Operación el Promotor del Proyecto será el responsable ante las instancias competentes del cumplimiento de las medidas de mitigación.

10.3 Monitoreo.

El objetivo del monitoreo es documentar el grado en que las acciones de prevención y mitigación descritas en el PMA logran alcanzar su objetivo de minimizar los impactos negativos asociados con la ejecución del Proyecto. Para poder demostrar y documentar que las metas se logren, es necesario recolectar y reportar la información clave que muestre como las variables ambientales se han comportado, cuando las medidas consideradas han sido ejecutadas y el grado de efectividad de estas, para prevenir, mitigar y compensar los impactos ambientales identificados.

La ejecución del monitoreo se realizará mediante una serie de labores de campo que incluyen la inspección y supervisión de las actividades incluidas la Tabla 11, tanto para la fase de construcción como la de operación.

10.4 Cronograma de ejecución

Las medidas de mitigación específicas para los impactos ambientales identificados deberán ejecutarse principalmente durante la fase construcción del proyecto. La frecuencia para aplicar el seguimiento y monitoreo de la aplicación de las medidas de mitigación se presentan en la Tabla 11.

10..5 Plan de rescate y reubicación de fauna y flora.

En las giras realizadas al área de proyecto no se identificó fauna en riesgo, es decir de movimiento lento, nidos o lesionados. Por consiguiente, No Aplica el desarrollo de un Plan de Rescate y Reubicación de fauna en este proyecto. En caso de que se encuentre fauna que requiera ser reubicada se coordinará con el Ministerio de Ambiente, para su rescate y reubicación.

En cuanto a la flora, se realizará la actividad de tala y poda selectiva de todos los árboles que se sitúen dentro del espacio de terreno necesario para la ejecución del proyecto.

10.6 Costos de la Gestión Ambiental

Los costos de la gestión ambiental se han calculado, de manera global a partir de la cuantificación de aspectos de seguridad y ambiente como los son; dotación de equipo de protección personal, aislamiento, señalización de los sitios de trabajo, recolección y disposición final de desechos sólidos y líquidos, cubrimiento de las pilas de suelo, agregados pétreos, pago al Ministerio de Ambiente en concepto de indemnización ecológica entre otros.

El costo de la gestión ambiental se estima en once mil cuatrocientos cincuenta balboas con 00/100 dólares (B/11,450.00).

11.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL(S), FIRMA (S), RESPONSABILIDADES.



11.1 Firmas debidamente notariadas.

NOMBRE DEL CONSULTOR	RESPONSABILIDAD	FIRMA
Patricia Guerra	Coordinadora del Estudio de Impacto Ambiental/ Aspectos Forestales/ Plan de Manejo Ambiental	<i>Patricia Guerra</i>
Eric Núñez	Análisis de los Criterios Ambientales/ Plan de Manejo Ambiental	<i>Eric S. Núñez</i>

11.2 Número de Registro de Consultores.

NOMBRE	REGISTRO
Patricia Guerra	IRC 074-2008
Eric Nuñez	DEIA IRC 012-2021

Yo, Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula 4-722-6
CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Eric Edgardo Nuñez
Guerra 4-717-11-77

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédula(s) de lo cual doy fe.
En presencia de los testigos que suscriben.

27 de Julio de 2021

[Firma]
Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda

[Firma]
Testigo

NOTARIA SEGUNDA-CHIRIQUÍ
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cliente



12.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

- ❖ La evaluación realizada en el Estudio de Impacto Ambiental para el Proyecto” **TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO**” presenta toda la información relacionada al proyecto y revela que el mismo no produce impactos ambientales significativos adversos ni genera riesgos ambientales.
- ❖ El proyecto no genera impactos ambientales negativos significativos.
- ❖ El proyecto no genera riesgo ambiental.
- ❖ Los impactos identificados pueden ser prevenidos y/o mitigados con las medidas sencillas establecidas en el presente estudio.
- ❖ El proyecto es ambientalmente viable si el promotor aplica las medidas presentadas en el estudio.

RECOMENDACIONES.

Entre las recomendaciones podemos señalar las siguientes:

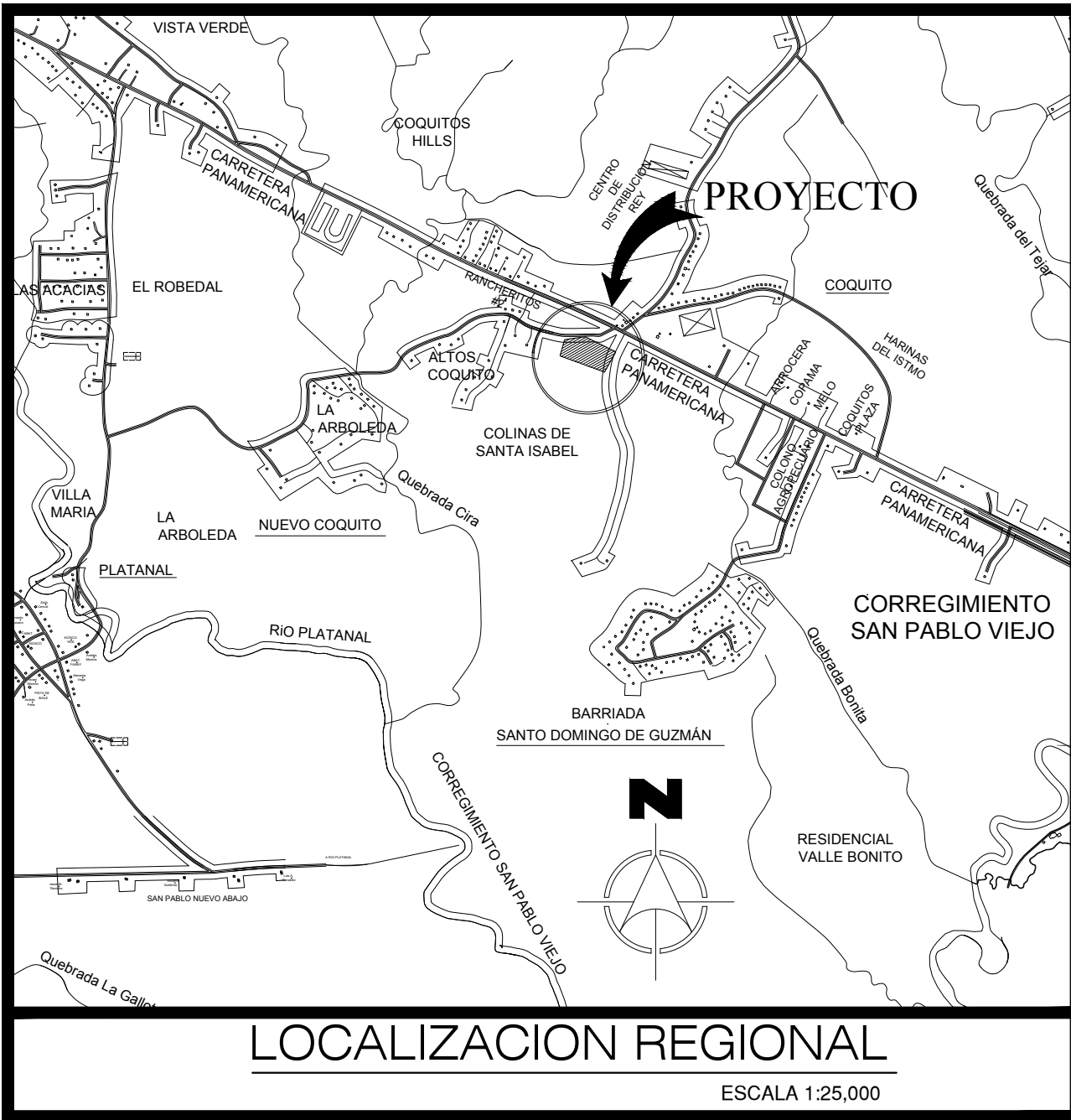
- ❖ Tramitar todos los permisos necesarios para la realización del proyecto y demás requerimientos exigidos por la ley.
- ❖ Cumplir con las medidas de seguridad e higiene que establece el código de trabajo en su libro II.
- ❖ Coordinar con las autoridades competentes los trabajos realizados para evitar conflictos con las personas que laboran y/o transitan en el entorno al proyecto,
- ❖ Que se cumplan las medidas de mitigación establecidas en el presente estudio.
- ❖ Documentar todo lo concerniente a la gestión ambiental y de seguridad y salud ocupacional del proyecto.
- ❖ No realizar acciones que vayan en detrimento de la población o del ambiente circundante.

13.0 BIBLIOGRAFÍA

- ❖ Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, “Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de PANAMÁ y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre 2006”.
- ❖ Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto del 2011. En la cual se modifica el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009.
- ❖ Código de trabajo: Libro II, Título II y III de Riesgos Profesionales Título 1 Higiene y Seguridad en el Trabajo, Artículos 282-328.
- ❖ Legislación Urbana Vigente, Ministerio de Vivienda, Resolución N° 56-90 y Ley N° 9 de 25 de Enero de 1973, por la cual se faculta al Ministerio de Vivienda para regular, dirigir y establecer las políticas de Vivienda y Urbanismo.
- ❖ Contraloría General de La Republica. Dirección de Estadística y Censo, Panamá, 2010.

14.0 ANEXOS

Anexo 1 Planos del proyecto



DATOS DE PROPIEDAD			
CODIGO DE UBICACION		4510	
FOLIO REAL No.		30332333(F)	
DATOS DE CAMPO			
ESTACION	DISTANCIA	RUMBOS	
1	2	67.20	N 25°00'00" E
2	3	98.56	N 67°35'00" W
3	4	60.58	S 78°27'00" W
4	5	49.33	S 12°04'00" W
5	1	137.76	S 73°56'11" E

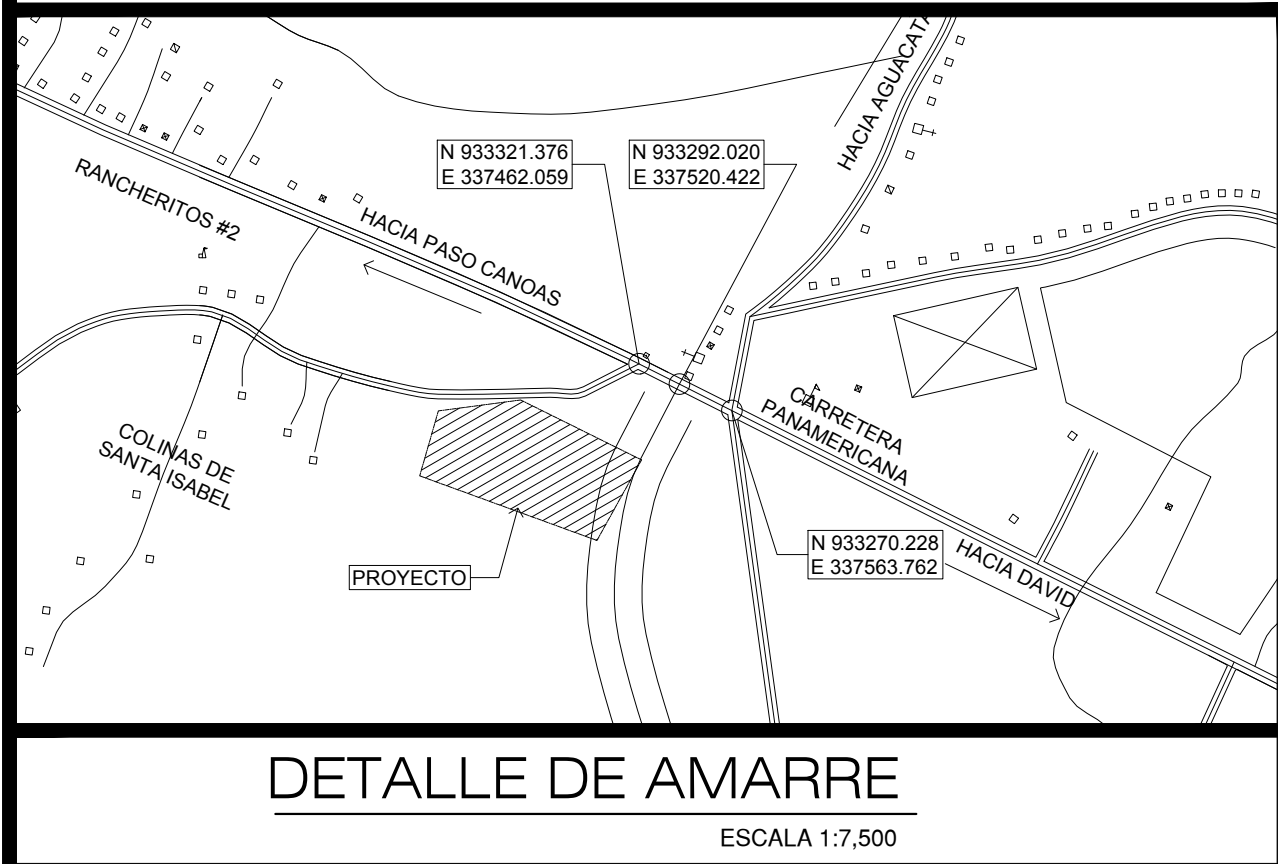
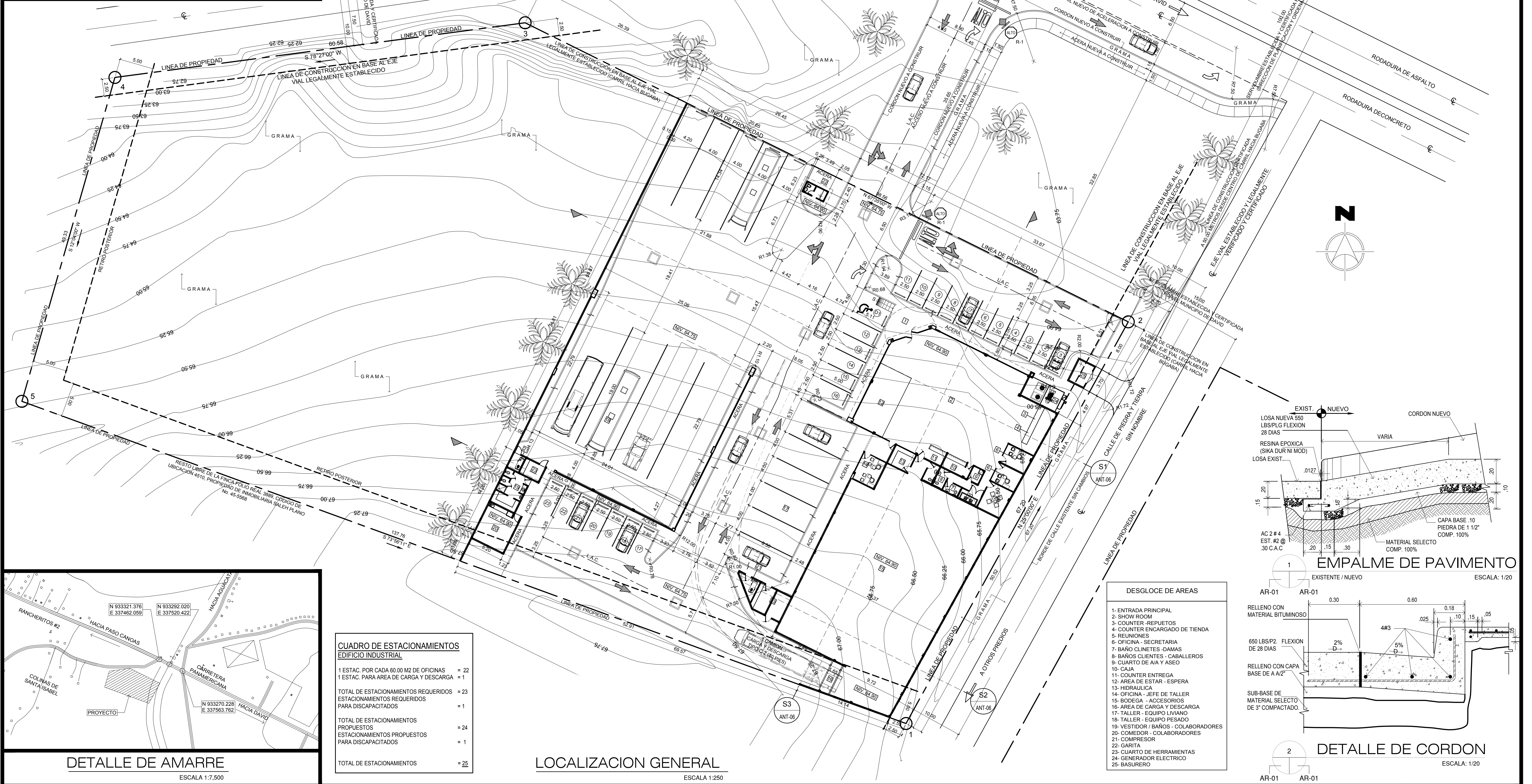
ÁREAS			
LOTE	10,000.00 mts 2		
ÁREA CERRADA TIENDA	1,113.68 mts 2		
ÁREA CERRADA COMEDOR	50.00 mts 2		
ÁREA CERRADA GARITA	5.00 mts 2		
ÁREA ABIERTA	1,216.00 mts 2		
ÁREA LIBRE	7,615.32 mts 2		
PROPUESTA ÁREAS OCUPACIÓN / LIBRE			
OCUPACIÓN / LIBRE	NORMA	PROPUESTA	TOTAL
OCUPACIÓN MÁXIMA	70%	50.10%	100%
ÁREA LIBRE MÍNIMA	30%	49.90	

NOTAS (A.T.T.T.)

- * SE MANTENDRA CONTINUIDAD EN LAS ACERAS ATRAVÉS DE RAMPAS, CUMPLIENDO CON LA LEY DE EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
- * EL DISEÑO INTERNO ES RESPONSABILIDAD DEL DISEÑADOR.
- * EL PROMOTOR CORRERÁ CON LOS COSTOS DE LOS MATERIALES, CONFECCIÓN E INSTALACIÓN DE TODA LA SEÑALIZACIÓN PROPUESTA.
- * LA RECOLECCIÓN DE LA BASURA SERÁ DENTRO DE LA PROPIEDAD.

NOTAS (C. DE BOMBEROS DE PANAMÁ)

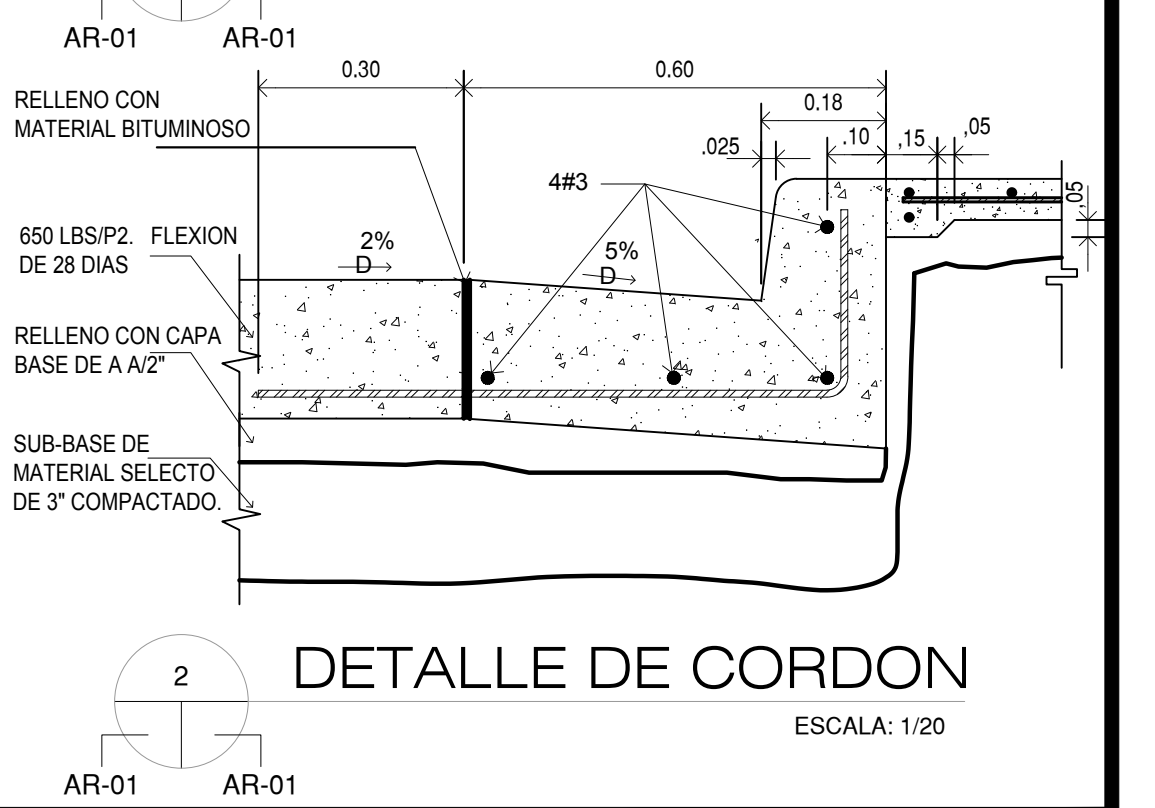
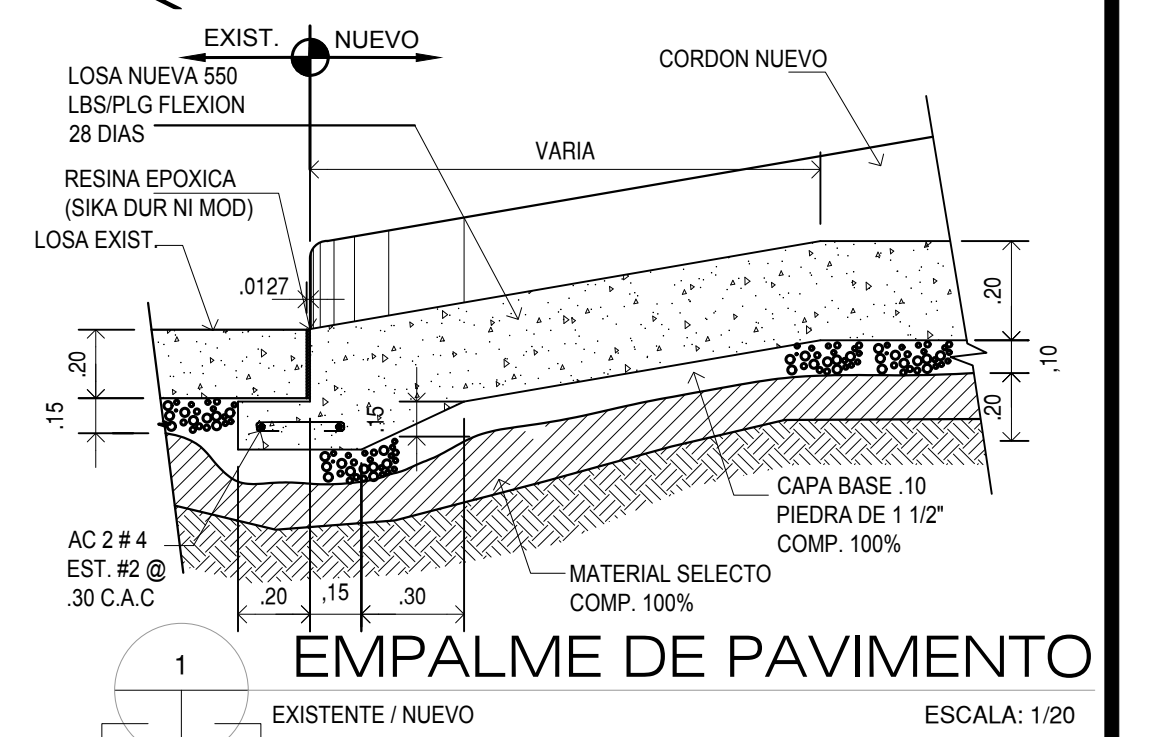
- * NUESTRO DISEÑO CUMPLIRÁ CON TODAS LAS NORMAS DE SEGURIDAD INDICADAS POR EL NFPA 101.



CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS	
EDIFICIO INDUSTRIAL	
1 ESTAC. POR CADA 60.00 M2 DE OFICINAS	= 22
1 ESTAC. PARA ÁREA DE CARGA Y DESCARGA	= 1
TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	= 23
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS PARA DISCAPACITADOS	= 1
TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS	= 24
ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS PARA DISCAPACITADOS	= 1
TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS	= 25

LEYENDA	
LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	---
LÍNEA DE PROPIEDAD	---
NIVELES	50.00
PROYECCIÓN DE PLANTA ALTA	▨
SENTIDO DE CIRCULACIÓN VEHICULAR	→

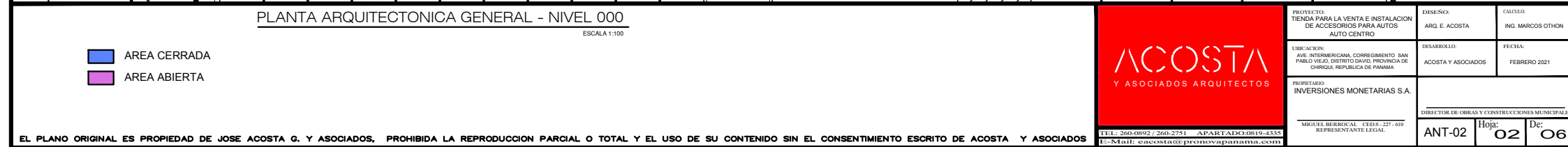
LEYENDA SEÑALIZACION	
ALTO (R-1)	◆
LÍNEA DE ALTO	---
LÍNEA BLANCA DISCONTINUA	---
DOBLE LÍNEA AMARILLA	---
FLECHAS DE INDICACION DE SENTIDO	→
PROHIBIDO ESTACIONAR (R-6b)	⊘
NO ENTRE (R-37)	⊘

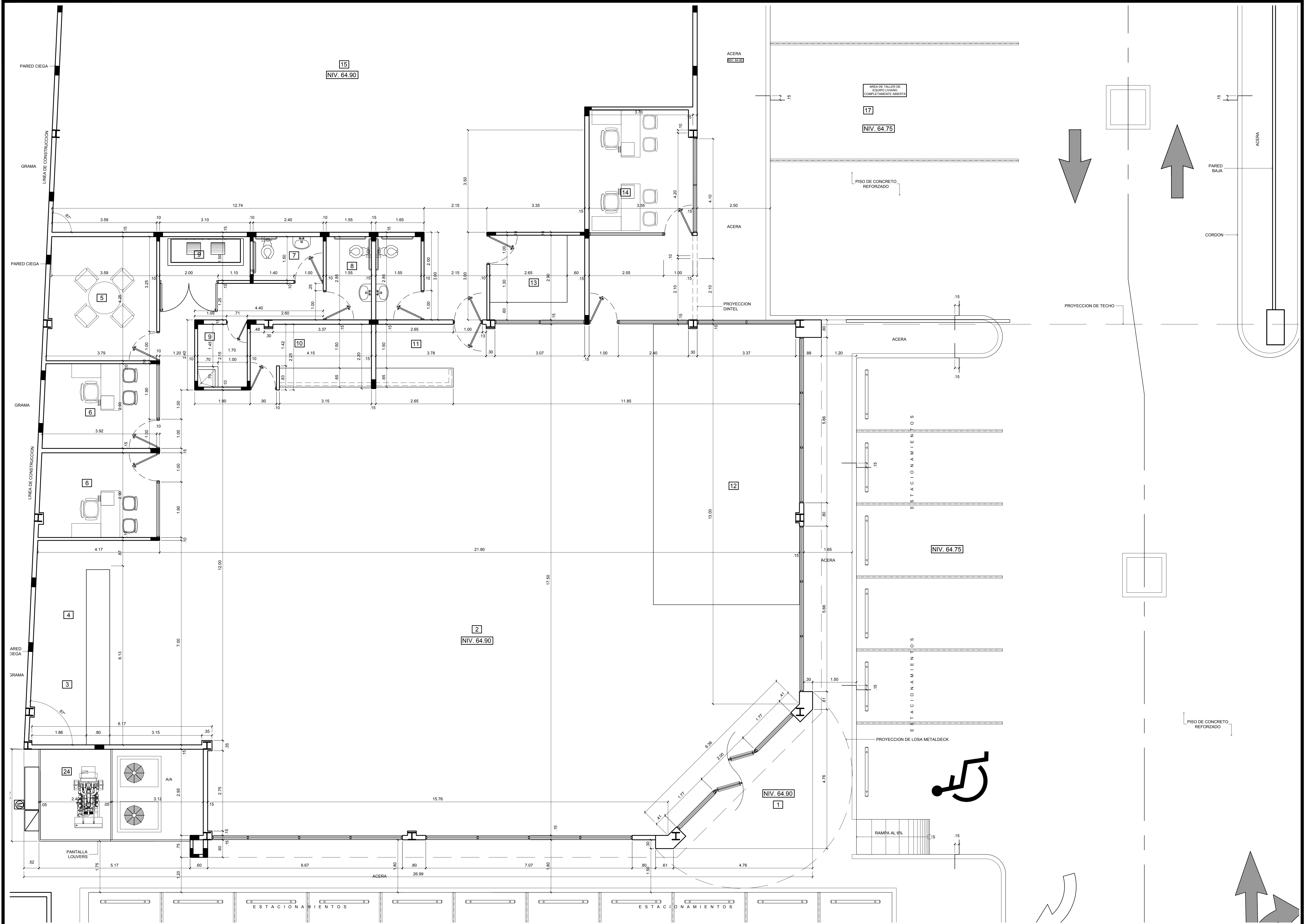


DESGLOCE DE ÁREAS	
1	ENTRADA PRINCIPAL
2	SHOW ROOM
3	COUNTER - REPUESTOS
4	COUNTER ENCARGADO DE TIENDA
5	REUNIONES
6	OFICINA - SECRETARIA
7	BAÑO CLIENTES - DAMAS
8	BAÑOS CLIENTES - CABALLEROS
9	CUARTO DE A/A Y ASEO
10	CALIN
11	COUNTER ENTREGA
12	ÁREA DE ESTAR - ESPERA
13	HIDRAULICA
14	OFICINA - JEFE DE TALLER
15	BODEGA - ACCESORIOS
16	ÁREA DE CARGA Y DESCARGA
17	TALLER - EQUIPO LIVIANO
18	TALLER - EQUIPO PESADO
19	VESTIDOR / BAÑOS - COLABORADORES
20	COMEDOR - COLABORADORES
21	COMPRESOR
22	GARITA
23	CUARTO DE HERRAMIENTAS
24	GENERADOR ELECTRICO
25	BASURERO

<p>TEL: 260-0892 / 260-2751 APARTADO:0819-4335 E-Mail: eacosta@pronovapanama.com</p>	PROYECTO: TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO	DISEÑO: ARQ. E. ACOSTA	CÁLULO: ING. MARCOS OTHON
	UBICACION: AVE. INTERMERICANA, CORREGIMIENTO SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUI, REPUBLICA DE PANAMÁ	DESARROLLO: ACOSTA Y ASOCIADOS	FECHA: FEBRERO 2021
	PROPIETARIO: INVERSIONES MONETARIAS S.A.	DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES	
	MIGUEL BERRIOCAL CED# 8-227-610 REPRESENTANTE LEGAL	Hoja: 01	De: 06

EL PLANO ORIGINAL ES PROPIEDAD DE JOSE ACOSTA G. Y ASOCIADOS, PROHIBIDA LA REPRODUCCION PARCIAL O TOTAL Y EL USO DE SU CONTENIDO SIN EL CONSENTIMIENTO ESCRITO DE ACOSTA Y ASOCIADOS





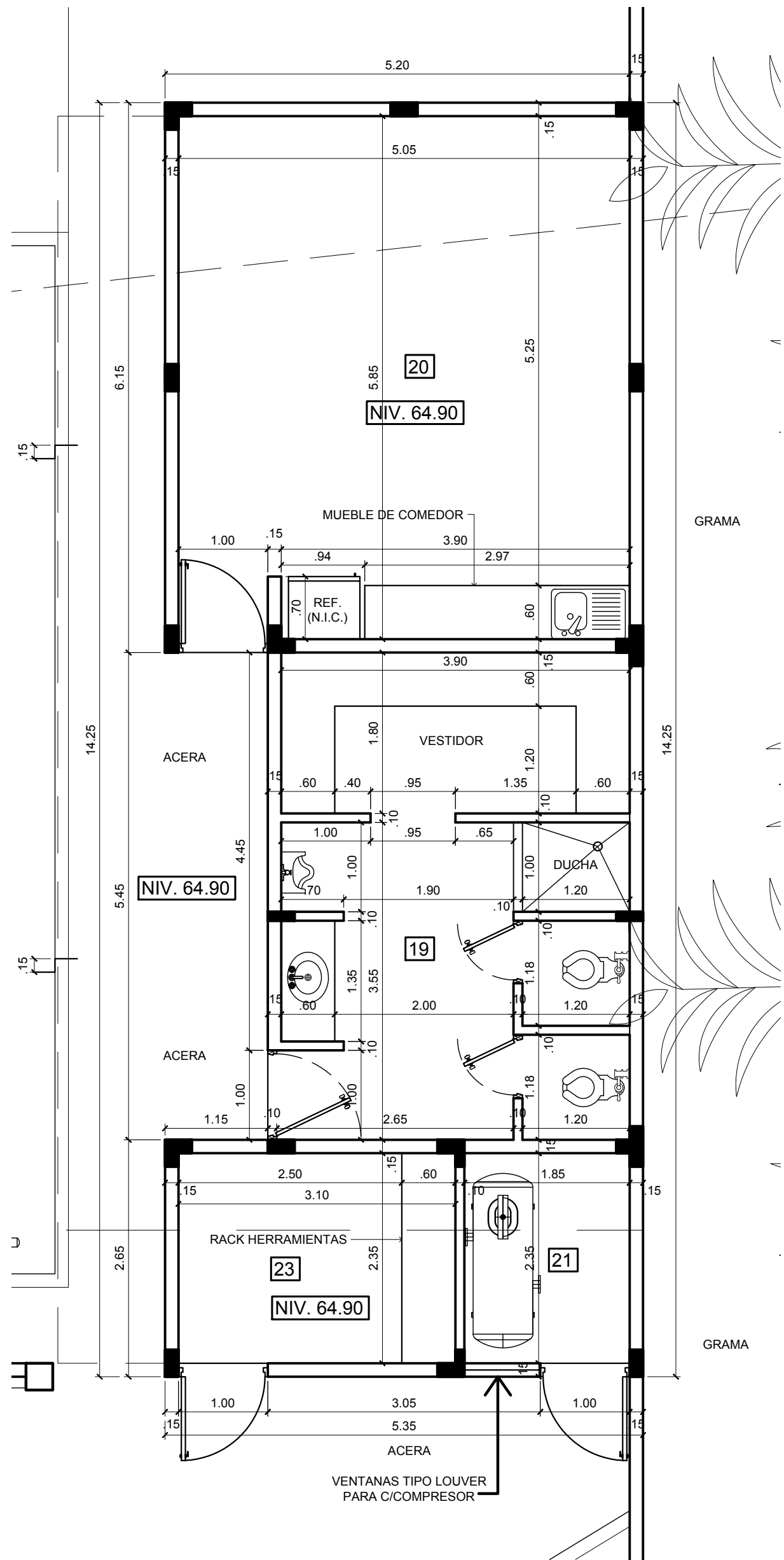
PLANTA ARQUITECTONICA - AMPLIACION A1
PLANTA ARQUITECTONICA PARCIAL - AREA DE OFICINAS - NIVEL 000
ESCALA 1:50

EL PLANO ORIGINAL ES PROPIEDAD DE JOSE ACOSTA G. Y ASOCIADOS, PROHIBIDA LA REPRODUCCION PARCIAL O TOTAL Y EL USO DE SU CONTENIDO SIN EL CONSENTIMIENTO ESCRITO DE ACOSTA Y ASOCIADOS

ACOSTA
Y ASOCIADOS ARQUITECTOS

TEL: 260-0892 / 260-2751 APARTADO: 0819-4335
E-Mail: eacosta@pronovapanamama.com

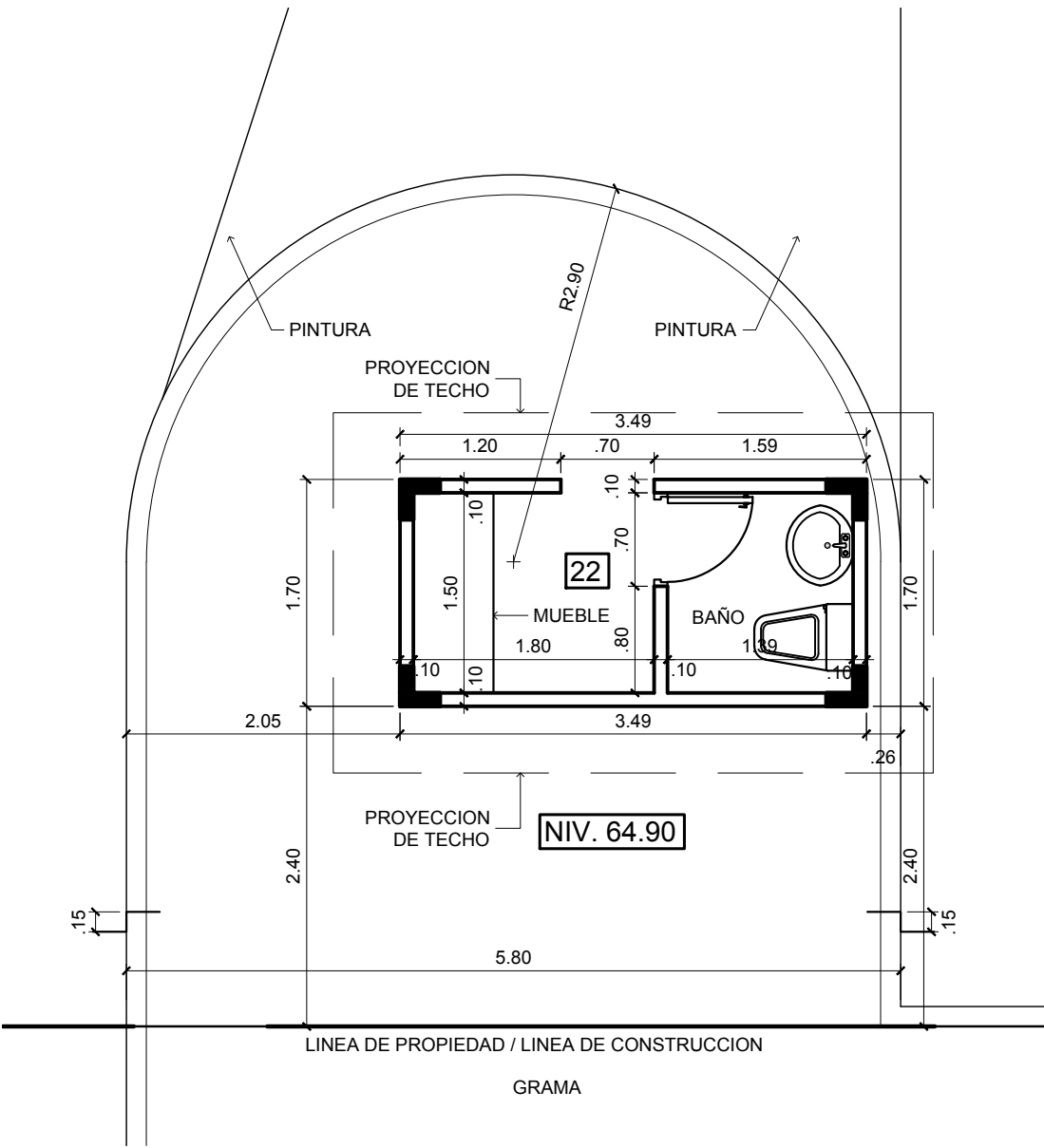
PROYECTO: TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO	DISEÑO: ARQ. E. ACOSTA	CALCULO: ING. MARCOS OTHON
UBICACION: AVE. INTERAMERICANA, CORREGIMIENTO SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUI, REPUBLICA DE PANAMA	DESARROLLO: ACOSTA Y ASOCIADOS	FECHA: FEBRERO 2021
PROPIETARIO: INVERSIONES MONETARIAS S.A.	DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES	
MIGUEL BERROCAL, CED-8-227-610 REPRESENTANTE LEGAL	ANT-03	Hoja: 03 De: 06



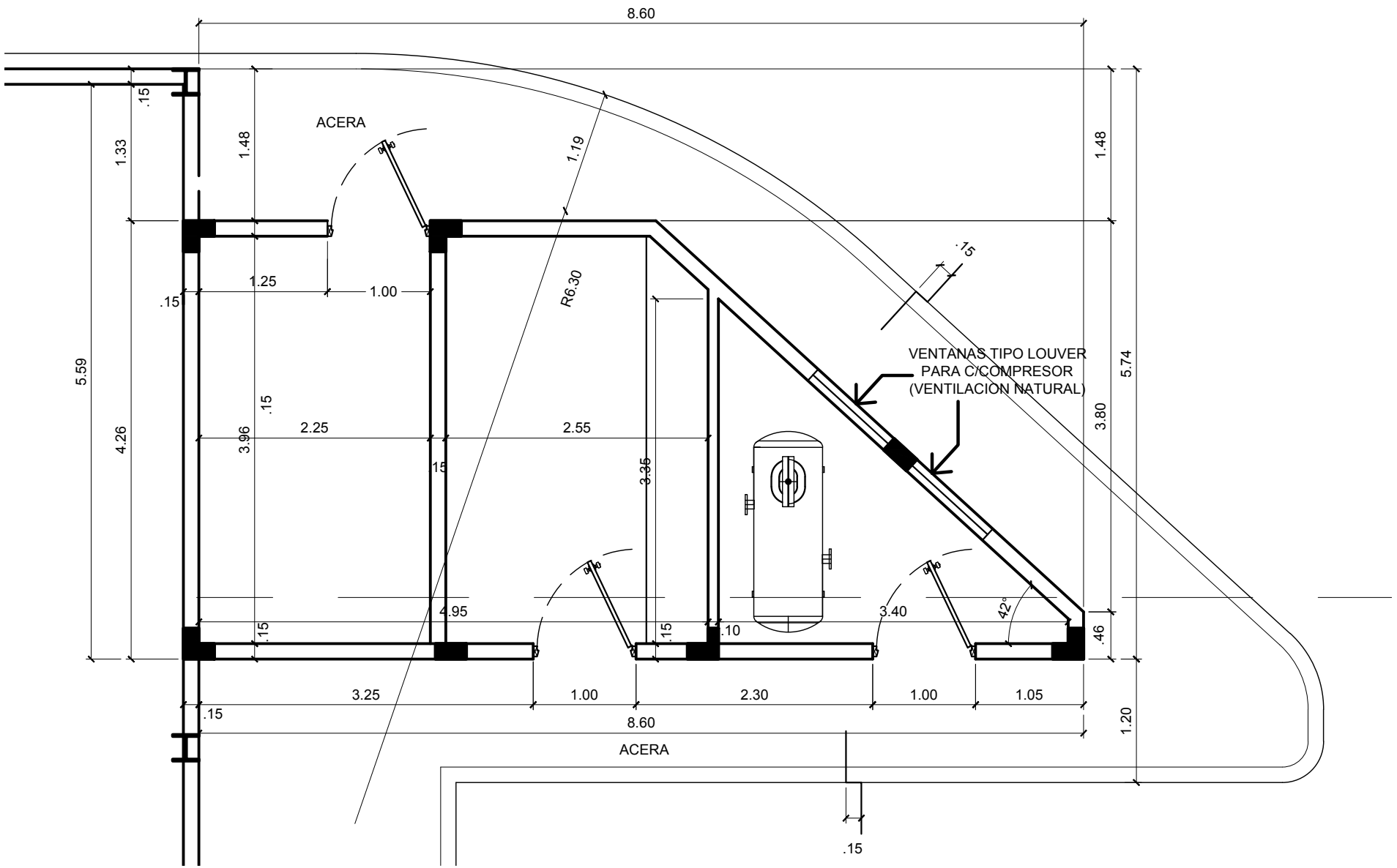
PLANTA ARQUITECTONICA - AMPLIACION A2
AREA DE COLABORADORES - NIVEL 000
ESCALA 1:50

NOTA:
EL COMEDOR DE COLABORADORES NO LLEVARA
INTALACIONES NI CILINDOS PARA GAS

EL CUARTO DE COMPRESOR SERA DE USO
EXCLUSIVODEL EQUIPO (COMPRESOR DE AIRE),
NO SE ALMACENARAN GASESCOMPRI-
MIDOS, LIQUIDOS COMBUSTIBLES O MATERIALES
COMBUSTIBLES (PINTURAS, THINER ETC.)



PLANTA ARQUITECTONICA GARITA
AMPLIACION
ESCALA 1:50



PLANTA ARQUITECTONICA - AMPLIACION A4
AREA DE HERRAMIENTAS Y COMPRESOR - NIVEL 000
ESCALA 1:50

NOTA:
EL CUARTO DE COMPRESOR SERA DE USO EXCLUSIVODEL EQUIPO
(COMPRESOR DE AIRE), NO SE ALMACENARAN GASESCOMPRI-
MIDOS, LIQUIDOS COMBUSTIBLES O MATERIALES COMBUSTIBLES (PINTURAS,
THINER ETC.)

NORMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO DE DAVID			
CATEGORIA		CODIGO	
COMERCIAL URBANO		C3	
DENSIDAD NETA HASTA	-----		
AREA MINIMA DEL LOTE	1,000 M2		
FRENTE MINIMO DEL LOTE	20 M		
RETIRO MINIMO	LINEA DE CONSTRUCCION	LATERAL	POSTERIOR
	LA ESTABLECIDA O 5.00 M MINIMO A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD	- CUANDO COLINDA CON EL USO RESIDENCIAL, EL RETIRO LATERAL SE REGIRA POR LA NORMA DEL SECTOR EN DONDE SE ENCUENTRE. - CUANDO COLINDA CON OTRO USO COMERCIAL, INSTITUCIONAL O CON EL INDUSTRIAL, SE PERMITIRA EL ADOSAMIENTO EN PLANTA BAJA Y TRES ALTOS. - EN TORRE EL RETIRO LATERAL SERA DE 1.50 M. EN AREA DE SERVICIO Y 2.50 M. EN AREAS HABITABLES	- CUANDO COLINDA CON EL USO RESIDENCIAL, EL RETIRO POSTERIOR SE REGIRA POR LA NORMA DEL SECTOR EN DONDE SE ENCUENTRE. - CUANDO COLINDA CON OTRO USO COMERCIAL, INSTITUCIONAL O CON EL INDUSTRIAL, SE PERMITIRA EL ADOSAMIENTO EN PLANTA BAJA Y TRES ALTOS. EN TORRE 5 M.
AREA DE OCUPACION MAXIMA	- PARA LOS DEMAS USOS: 100% DEL AREA CONSTRUIBLE OSEA SIN CONTAR EL AREA RESTRINGIDA POR LA LINEA DE CONSTRUCCION Y RETIROS. - PARA RESIDENCIAL, MULTIFAMILIAR: SE APLICAN LAS NORMAS PARA ZONAS RM1		
AREA LIBRE MINIMA	-----		
AREA VERDE MINIMA	-----		
AREA DE CONSTRUCCION	500% DEL AREA DEL LOTE		
ESTACIONAMIENTO MINIMO	CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS: - UN ESPACIO POR CADA 60.00 M2 DE USO COMERCIAL Y DE OFICINA - UN ESPACIO POR CADA 5 HABITACIONES DE HOTEL - UN ESPACIO PARA ZONA DE CARGA Y DESCARGA - PARA OTROS USOS ESPECIFICOS REFERIRSE A LA NORMA VIGENTE DE LA AUTORIDAD COMPETENTE		
USOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES PRIMARIAS: EN ESTA ZONA SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS RELACIONADOS CON LAS ACTIVIDADES COMERCIALES Y PROFESIONALES URBANAS, SIEMPRE Y CUANDO NO PERJUDIQUEN O AFECTEN EL AREA RESIDENCIAL ESTABLECIDA. - COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR DE TODA CLASE DE ARTICULOS PARA EL HOGAR - COMERCIO AL POR MENOR Y AL POR MAYOR DE TODA CLASE DE VIVERES - ASOCIACIONES BENEFICAS, ONG, ORGANISMOS INTERNACIONALES Y AFINES - EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTOS - CENTROS DE DIVERSION Y RECREACION COMO BARES, DISCOTECAS, CINES, TEATROS, GALERIAS DE ARTE Y OTROS - RESTAURANTES, SALAS DE FIESTAS Y AFINES - VENTA Y REPARACION DE AUTOMOVILES, MOTOCICLETAS, MOTORES FUERA DE BORDA Y DEMAS VEHICULOS A MOTOR, REPUESTOS Y ACCESORIOS - COMPAÑIA FUMIGADORA Y VENTA DE PRODUCTOS AGROQUIMICOS - GASOLINERAS, DEPÓSITOS Y VENTA DE GAS LICUADO - HOTELES - CENTRO COMERCIALES - ESTUDIOS DE TELEVISION Y RADIO - VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION - CASA MATRIZ, SUCURSAL DE BANCO Y CASA DE CAMBIO - SERVICIO DE MUDANZA, AGENCIAS DE CARGA Y ENCOMIENDAS - CLINICAS Y HOSPITALES - OFICINAS EN GENERAL EL USO COMERCIAL O RESIDENCIAL SE PODRA DAR DE FORMA COMBINADA O INDEPENDIENTE, DE ACUERDO A LA NORMA RESIDENCIAL DE LA ZONA. PARA EFECTOS DE LA DENSIDAD, SE REGIRA POR LA ZONIFICACION COLINDANTE MAS ALTA. EN ESTA ZONA SE PERMITIRA ADEMAS EL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, EN FORMA INDEPENDIENTE O COMBINADA CON COMERCIO DE ACUERDO A LA DENSIDAD Y A LAS CARACTERISTICAS DEL AREA, ASI COMO LOS USOS COMPLEMENTARIOS A LA ACTIVIDAD A HABITAR SE PERMITIRA EL USO INDUSTRIAL LIVIANO Y LOS USOS COMERCIALES QUE POR SU NATURALEZA NO CONSTITUYAN PELIGRO O PERJUDIQUEN EN ALGUNA FORMA EL CARACTER COMERCIAL URBANO Y RESIDENCIAL DE LA ZONA		
NOTA: SE HAN UBICADO ZONAS DE CODIGOS C3 CONTIGUAS A VIAS PRIMARIAS Y SECUNDARIAS CON EL OBJETO DE PROVEER SERVICIOS COMERCIALES URBANOS SOBRE VIAS QUE CUENTAN CON CAPACIDAD O QUE SE PROYECTAN COMO PARTE DE LA RED PRINCIPAL DE MOVILIDAD DEL DISTRITO. AQUELLOS LOTES QUE SE ENCUENTRAN EN ESTA ZONA Y CONTIGUOS A AREAS RESIDENCIALES Y QUIEREN UTILIZAR LA NORMA COMERCIAL, DEBEN ASEGURAR DE CUMPLIR CON EL AREA MINIMA DE LOTE ESTIPULADO EN LA NORMA. ADEMAS, TODOS LOS ACCESOS A LOS USOS COMERCIALES TENDRAN QUE SER POR LA VIA PRINCIPAL Y NO DE LA VIA INTERNA DE URBANIZACION			

ACOSTA

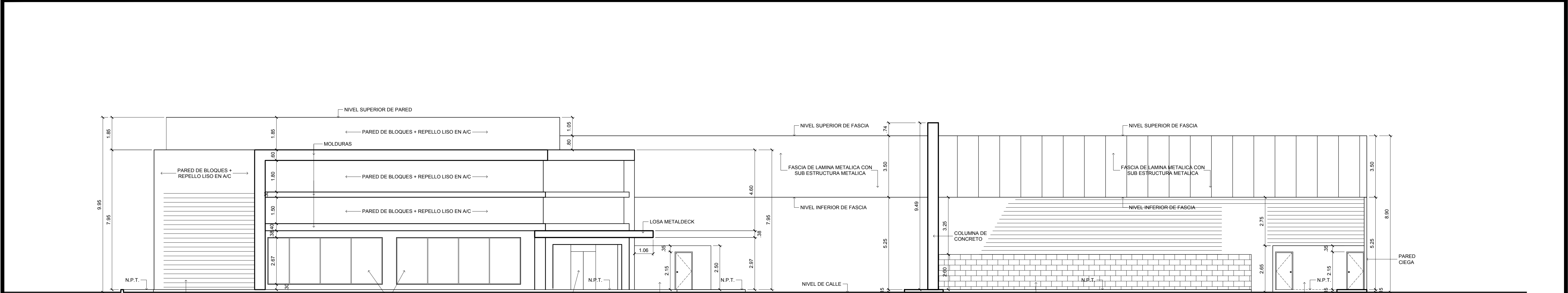
Y ASOCIADOS ARQUITECTOS

TEL: 260-0892 / 260-2751

APARTADO:0819-4335

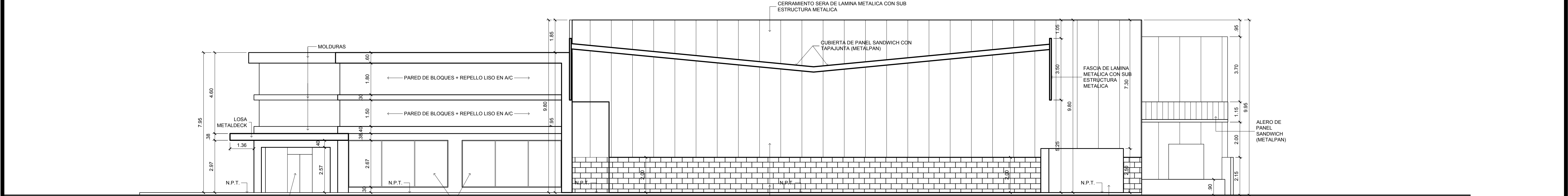
E-Mail: acosta@pronovapanamá.com

PROYECTO: TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO	DISEÑO: ARQ. E. ACOSTA	CALCULO: ING. MARCOS OTHON
UBICACION: AV. INTERAMERICANA, CORREGIMIENTO SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUI, REPUBLICA DE PANAMA	DESARROLLO: ACOSTA Y ASOCIADOS	FECHA: FEBRERO 2021
PROPIETARIO: INVERSIONES MONETARIAS S.A.	DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES	
MIGUEL BERROCAL, CED# 8-227-610 REPRESENTANTE LEGAL	Hoja: 04	De: 06



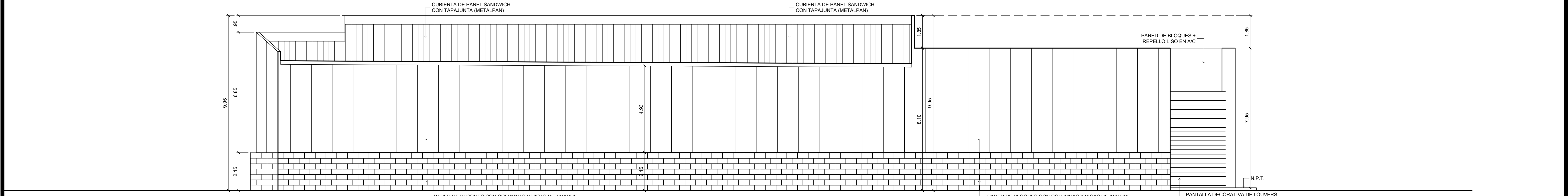
ELEVACION FRONTAL

ESCALA 1:100



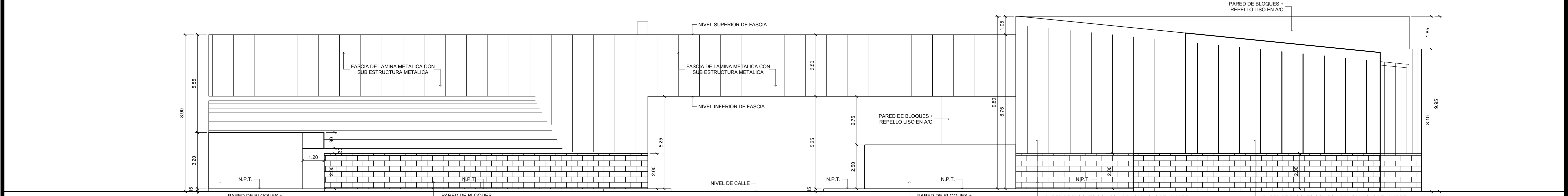
ELEVACION LATERAL DERECHA

ESCALA 1:100



ELEVACION LATERAL IZQUIERDA

ESCALA 1:100



ELEVACION POSTERIOR

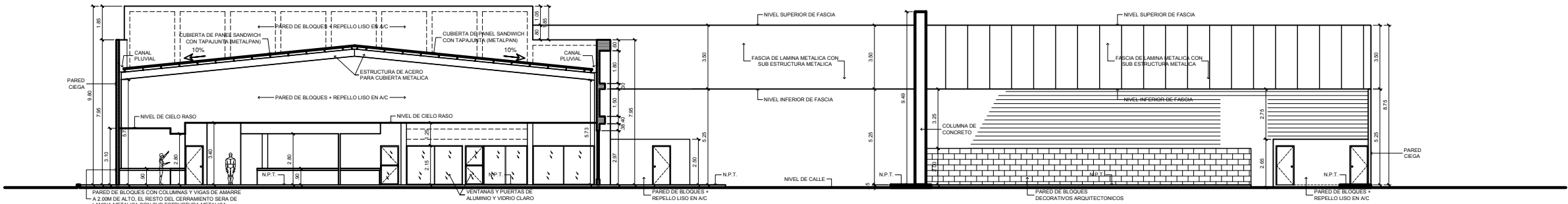
ESCALA 1:100

EL PLANO ORIGINAL ES PROPIEDAD DE JOSE ACOSTA G. Y ASOCIADOS, PROHIBIDA LA REPRODUCCION PARCIAL O TOTAL Y EL USO DE SU CONTENIDO SIN EL CONSENTIMIENTO ESCRITO DE ACOSTA Y ASOCIADOS

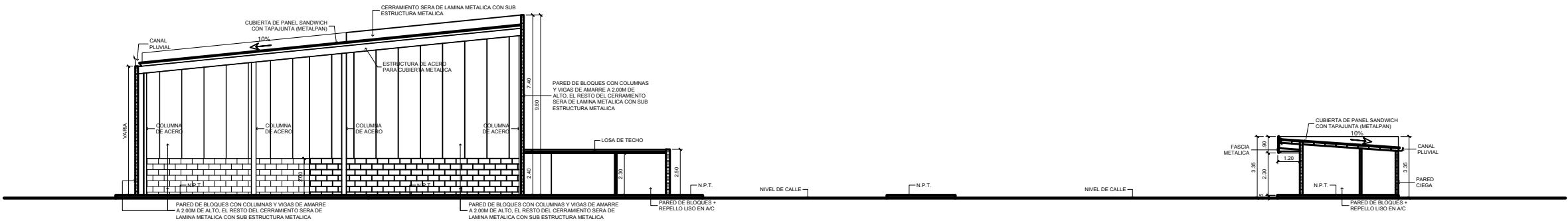


TEL: 260-0892 / 260-2751 APARTADO: 0819-4335
E-Mail: eacosta@pronovapana.com

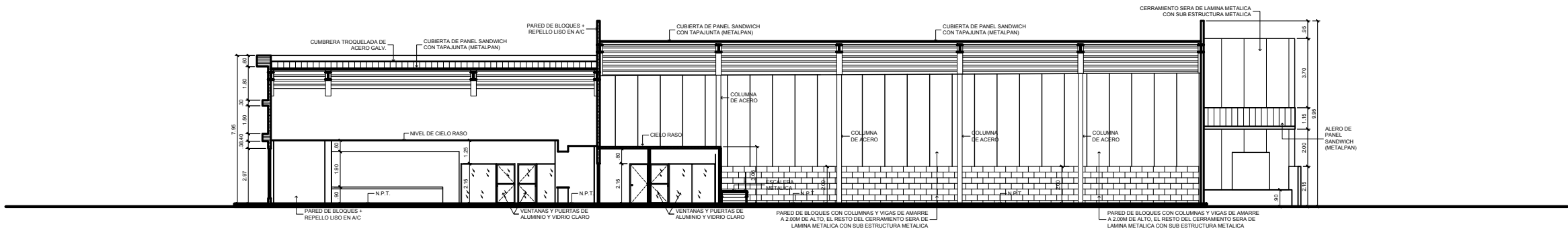
PROYECTO: TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO	DISEÑO: ARQ. E. ACOSTA	CALCULO: ING. MARCOS OTHON
UBICACION: AVE. INTERAMERICANA, CORREGIMIENTO SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUI, REPUBLICA DE PANAMA	DESARROLLO: ACOSTA Y ASOCIADOS	FECHA: FEBRERO 2021
PROPIETARIO: INVERSIONES MONETARIAS S.A.	DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES	
MIGUEL BERROCAL, CED# 8-227-610 REPRESENTANTE LEGAL	ANT-05	Hoja: 05 De: 06



SECCION TRANSVERSAL 1
ESCALA 1:100



SECCION TRANSVERSAL 2
ESCALA 1:100



SECCION LONGITUDINAL 3
ESCALA 1:100

ACOSTA
Y ASOCIADOS ARQUITECTOS

Tel.: 260-0892 / 260-2751 | Apartado: 0819-4335
E-Mail: acosta@pronovapanamá.com

PROYECTO: TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO	DISEÑO: ARQ. E. ACOSTA	CALCULO: ING. MARCOS OTHON
UBICACION: AVE. INTERAMERICANA, CORREGIMIENTO SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUI, REPUBLICA DE PANAMA	DESARROLLO: ACOSTA Y ASOCIADOS	FECHA: FEBRERO 2021
PROPIETARIO: INVERSIONES MONETARIAS S.A.	DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES	
MIGUEL BERROCAL CED# 227-610 REPRESENTANTE LEGAL	Hoja: ANT-06	De: 06

Anexo 2 Certificación aportada por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Municipio de David



REPUBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

MUNICIPIO DE DAVID

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EL SUSCRITO DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DAVID, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y A SOLICITUD DE SELIM ANTONIO SALEH SAFADI:

CERTIFICA:

Que, según el **Plan de Ordenamiento Territorial de David**, aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 07 del 02 de marzo del 2016, publicado en Gaceta Oficial No. 28009 de 2016, y el Acuerdo Municipal No. 16 del 30 de junio del 2015, que Crea y da funciones a esta Dirección;

Que, según los documentos presentados a nuestra dirección, la **Finca con Folio Real No.30332333(F), Código de Ubicación 4510**, propiedad de **INMOBILIARIA SALEH, S.A.**, con **RUC No. 544044**, ubicada en el Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, presenta la siguiente zonificación:

ZONIFICACION

C3 (COMERCIAL URBANO)

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 500% EL ÁREA DEL LOTE.

SERVIDUMBRE	DERECHO DE VIA	LINEA DE CONSTRUCCION
Carretera Panamericana	100.00 Metros	50.00 Metros desde centro de carril hacia Bugaba.
Calle al Este	15.00 Metros	10.00 Metros desde centro de calle.
Calle al Noroeste	15.00 Metros	10.00 Metros desde centro de calle.
Camino al Oeste	1.00 Metros	

Dado en la ciudad de David, a los dieciocho (18) días del mes de diciembre de 2020.

Atentamente,

ARQ. ALBIDIO ROMERO ANDRADE

Director de Planificación y Ordenamiento Territorial
Del Distrito de David. Recibo de caja No. 475023



Anexo 3 Encuestas aplicadas

ENCUESTA DE OPINIÓN

PROYECTO:
TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO

PROMOTOR:
INVERSIONES MONETARIAS, S.A.

UBICACIÓN DEL PROYECTO:
Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí

FECHA: 23-07-21

1. Relación del entrevistado con el área de proyecto

Residente ☐

Comerciante ☒

Trabajador en el área ☐

2. ¿Qué tiempo tiene de residir o trabajar en el área

0 a 1 año ☐

2 a 5 años ☐

6 a 10 años ☐

Mas de 10 años ☒

3. ¿Conoce Ud. de este proyecto?

Sí ☐

No ☒

4. ¿Como considera el proyecto en esta área?

Positivo ☒

Negativo ☐

No Sabe ☐

No Opina ☐

5. ¿Esta Ud. de acuerdo con el desarrollo de este proyecto

Está de acuerdo ☐

No está de acuerdo ☐

Necesita más información ☒

6. ¿Considera Ud. que con este proyecto se afecta al ambiente?

7. Sí ☒ No ☐

En caso de indicar si, cuales serian las afectaciones? La erosión afecta
mucho esta area

8. SUGERENCIA AL PROMOTOR Y/O COMENTARIO

Que cumpla con todos reglamentos de comuercia para
que no afecte a los vecinos, como hasta ahora
nos han perjudicado cuando hemos.

Gracias!!

ENCUESTA DE OPINIÓN

PROYECTO:
TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO

PROMOTOR:
INVERSIONES MONETARIAS, S.A.

UBICACIÓN DEL PROYECTO:
Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí

FECHA: 23-07-21

1. Relación del entrevistado con el área de proyecto
Residente ☐ Comerciante ☐ Trabajador en el área ☒
2. ¿Qué tiempo tiene de residir o trabajar en el área
0 a 1 año ☐ 2 a 5 años ☒ 6 a 10 años ☐ Mas de 10 años ☐
3. ¿Conoce Ud. de este proyecto?
Sí ☐ No ☒
4. ¿Como considera el proyecto en esta área?
Positivo ☒ Negativo ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
5. ¿Esta Ud. de acuerdo con el desarrollo de este proyecto
Está de acuerdo ☒ No está de acuerdo ☐ Necesita más información ☐
6. ¿Considera Ud. que con este proyecto se afecta al ambiente?
7. Sí ☐ No ☒
En caso de indicar si, cuales serian las afectaciones? _____

8. SUGERENCIA AL PROMOTOR Y/O COMENTARIO

Gracias!!

ENCUESTA DE OPINIÓN

PROYECTO:
TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO
CENTRO

PROMOTOR:
INVERSIONES MONETARIAS, S.A.

UBICACIÓN DEL PROYECTO:
Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí

FECHA: 23-07-21

1. Relación del entrevistado con el área de proyecto
Residente ☒ Comerciante ☐ Trabajador en el área ☐
2. ¿Qué tiempo tiene de residir o trabajar en el área
0 a 1 año ☐ 2 a 5 años ☐ 6 a 10 años ☒ Mas de 10 años ☐
3. ¿Conoce Ud. de este proyecto?
Sí ☐ No ☒
4. ¿Como considera el proyecto en esta área?
Positivo ☐ Negativo ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
5. ¿Esta Ud. de acuerdo con el desarrollo de este proyecto
Está de acuerdo ☐ No está de acuerdo ☒ Necesita más información ☐
6. ¿Considera Ud. que con este proyecto se afecta al ambiente?
7. Sí ☐ No ☒
En caso de indicar si, cuales serian las afectaciones? _____

8. SUGERENCIA AL PROMOTOR Y/O COMENTARIO

En temporada de lluvia se ve afectado el alcantarillado
y siempre se inunda, tomar en cuenta eso
Gracias!!

ENCUESTA DE OPINIÓN

PROYECTO:
TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO

PROMOTOR:
INVERSIONES MONETARIAS, S.A.

UBICACIÓN DEL PROYECTO:
Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí

FECHA: 23-07-21

1. Relación del entrevistado con el área de proyecto

Residente ☒

Comerciante ☐

Trabajador en el área ☐

2. ¿Qué tiempo tiene de residir o trabajar en el área

0 a 1 año ☐

2 a 5 años ☒

6 a 10 años ☐

Mas de 10 años ☐

3. ¿Conoce Ud. de este proyecto?

Sí ☐

No ☒

4. ¿Como considera el proyecto en esta área?

Positivo ☐

Negativo ☐

No Sabe ☒

No Opina ☐

5. ¿Esta Ud. de acuerdo con el desarrollo de este proyecto

Está de acuerdo ☒

No está de acuerdo ☐

Necesita más información ☐

6. ¿Considera Ud. que con este proyecto se afecta al ambiente?

7. Sí ☐ No ☒

En caso de indicar si, cuales serian las afectaciones? _____

8. SUGERENCIA AL PROMOTOR Y/O COMENTARIO

Se tiene que mejorar el drenaje para no afectar a
las areas cercanas.

Gracias!!

ENCUESTA DE OPINIÓN

PROYECTO: TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO

PROMOTOR:
INVERSIONES MONETARIAS, S.A.

UBICACIÓN DEL PROYECTO:
Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí

FECHA: 23-07-21

1. Relación del entrevistado con el área de proyecto

Residente ☒

Comerciante ☐

Trabajador en el área ☐

2. ¿Qué tiempo tiene de residir o trabajar en el área

0 a 1 año ☐

2 a 5 años ☐

6 a 10 años ☐

Mas de 10 años ☒

3. ¿Conoce Ud. de este proyecto?

Sí ☐

No ☒

4. ¿Como considera el proyecto en esta área?

Positivo ☐

Negativo ☐

No Sabe ☐

No Opina ☒

5. ¿Esta Ud. de acuerdo con el desarrollo de este proyecto

Está de acuerdo ☐

No está de acuerdo ☐

Necesita más información ☒

6. ¿Considera Ud. que con este proyecto se afecta al ambiente?

7. Sí ☐ No ☒

En caso de indicar si, cuales serian las afectaciones? _____

8. SUGERENCIA AL PROMOTOR Y/O COMENTARIO

Se tiene que considerar que esta en un area
propensa a inundarse para evitar que empeore
la situación y la construcción afecta más a las casas.

Gracias!!

ENCUESTA DE OPINIÓN

PROYECTO:
TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO

PROMOTOR:
INVERSIONES MONETARIAS, S.A.

UBICACIÓN DEL PROYECTO:
Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí

FECHA: 28-07-21

1. Relación del entrevistado con el área de proyecto

Residente ☐

Comerciante ☐

Trabajador en el área ☒

2. ¿Qué tiempo tiene de residir o trabajar en el área

0 a 1 año ☒

2 a 5 años ☐

6 a 10 años ☐

Mas de 10 años ☐

3. ¿Conoce Ud. de este proyecto?

Sí ☐

No ☒

4. ¿Como considera el proyecto en esta área?

Positivo ☒

Negativo ☐

No Sabe ☐

No Opina ☐

5. ¿Esta Ud. de acuerdo con el desarrollo de este proyecto

Está de acuerdo ☒

No está de acuerdo ☐

Necesita más información ☐

6. ¿Considera Ud. que con este proyecto se afecta al ambiente?

7. Sí ☐ No ☒

En caso de indicar si, cuales serian las afectaciones? _____

8. SUGERENCIA AL PROMOTOR Y/O COMENTARIO

Gracias!!

ENCUESTA DE OPINIÓN

PROYECTO:
TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO

PROMOTOR:
INVERSIONES MONETARIAS, S.A.

UBICACIÓN DEL PROYECTO:
Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí

FECHA: 20-02-21

1. Relación del entrevistado con el área de proyecto
Residente ☐ Comerciante ☐ Trabajador en el área ☒
2. ¿Qué tiempo tiene de residir o trabajar en el área
0 a 1 año ☒ 2 a 5 años ☐ 6 a 10 años ☐ Mas de 10 años ☐
3. ¿Conoce Ud. de este proyecto?
Sí ☐ No ☒
4. ¿Como considera el proyecto en esta área?
Positivo ☒ Negativo ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
5. ¿Esta Ud. de acuerdo con el desarrollo de este proyecto
Está de acuerdo ☒ No está de acuerdo ☐ Necesita más información ☐
6. ¿Considera Ud. que con este proyecto se afecta al ambiente?
7. Sí ☐ No ☒

En caso de indicar si, cuales serian las afectaciones? _____

8. SUGERENCIA AL PROMOTOR Y/O COMENTARIO

Gracias!!

ENCUESTA DE OPINIÓN

PROYECTO:
TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO

PROMOTOR:
INVERSIONES MONETARIAS, S.A.

UBICACIÓN DEL PROYECTO:
Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí

FECHA: 25-07-21

1. Relación del entrevistado con el área de proyecto

Residente ☐

Comerciante ☐

Trabajador en el área ☒

2. ¿Qué tiempo tiene de residir o trabajar en el área

0 a 1 año ☐

2 a 5 años ☒

6 a 10 años ☐

Mas de 10 años ☐

3. ¿Conoce Ud. de este proyecto?

Sí ☐

No ☒

4. ¿Como considera el proyecto en esta área?

Positivo ☒

Negativo ☐

No Sabe ☐

No Opina ☐

5. ¿Esta Ud. de acuerdo con el desarrollo de este proyecto

Está de acuerdo ☒

No está de acuerdo ☐

Necesita más información ☐

6. ¿Considera Ud. que con este proyecto se afecta al ambiente?

7. Sí ☐ No ☒

En caso de indicar si, cuales serian las afectaciones? _____

8. SUGERENCIA AL PROMOTOR Y/O COMENTARIO

Gracias!!

ENCUESTA DE OPINIÓN

PROYECTO:
TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO

PROMOTOR:
INVERSIONES MONETARIAS, S.A.

UBICACIÓN DEL PROYECTO:
Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí

FECHA: 23-07-21

1. Relación del entrevistado con el área de proyecto
Residente ☒ Comerciante ☐ Trabajador en el área ☐
2. ¿Qué tiempo tiene de residir o trabajar en el área
0 a 1 año ☐ 2 a 5 años ☐ 6 a 10 años ☐ Mas de 10 años ☒
3. ¿Conoce Ud. de este proyecto?
Sí ☐ No ☒
4. ¿Como considera el proyecto en esta área?
Positivo ☒ Negativo ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
5. ¿Esta Ud. de acuerdo con el desarrollo de este proyecto
Está de acuerdo ☒ No está de acuerdo ☐ Necesita más información ☐
6. ¿Considera Ud. que con este proyecto se afecta al ambiente?
7. Sí ☐ No ☒
En caso de indicar si, cuales serian las afectaciones? _____

8. SUGERENCIA AL PROMOTOR Y/O COMENTARIO

Gracias!!

ENCUESTA DE OPINIÓN

PROYECTO:
TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO

PROMOTOR:
INVERSIONES MONETARIAS, S.A.

UBICACIÓN DEL PROYECTO:
Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí

FECHA: 23-07-21

1. Relación del entrevistado con el área de proyecto

Residente ☐

Comerciante ☐

Trabajador en el área ☒

2. ¿Qué tiempo tiene de residir o trabajar en el área

0 a 1 año ☐

2 a 5 años ☐

6 a 10 años ☐

Mas de 10 años ☒

3. ¿Conoce Ud. de este proyecto?

Sí ☐

No ☒

4. ¿Como considera el proyecto en esta área?

Positivo ☒

Negativo ☐

No Sabe ☐

No Opina ☐

5. ¿Esta Ud. de acuerdo con el desarrollo de este proyecto

Está de acuerdo ☒

No está de acuerdo ☐

Necesita más información ☐

6. ¿Considera Ud. que con este proyecto se afecta al ambiente?

7. Sí ☐ No ☒

En caso de indicar si, cuales serian las afectaciones? _____

8. SUGERENCIA AL PROMOTOR Y/O COMENTARIO

Drenaje Urgente porque inunda
cuando llueve mucho. Hace falta Planificación adecuada.

Gracias!!

ENCUESTA DE OPINIÓN

PROYECTO: TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO

PROMOTOR:
INVERSIONES MONETARIAS, S.A.

UBICACIÓN DEL PROYECTO:
Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí

FECHA: 25-07-21

1. Relación del entrevistado con el área de proyecto
Residente ☐ Comerciante ☒ Trabajador en el área ☐
2. ¿Qué tiempo tiene de residir o trabajar en el área
0 a 1 año ☐ 2 a 5 años ☐ 6 a 10 años ☒ Mas de 10 años ☐
3. ¿Conoce Ud. de este proyecto?
Sí ☒ No ☐
4. ¿Como considera el proyecto en esta área?
Positivo ☒ Negativo ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
5. ¿Esta Ud. de acuerdo con el desarrollo de este proyecto
Está de acuerdo ☐ No está de acuerdo ☐ Necesita más información ☒
6. ¿Considera Ud. que con este proyecto se afecta al ambiente?
7. Sí ☒ No ☐
En caso de indicar si, cuales serian las afectaciones? genera deforestación
8. SUGERENCIA AL PROMOTOR Y/O COMENTARIO

Gracias!!

ENCUESTA DE OPINIÓN

PROYECTO: TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO

PROMOTOR:
INVERSIONES MONETARIAS, S.A.

UBICACIÓN DEL PROYECTO:
Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí

FECHA: 25-07-21

1. Relación del entrevistado con el área de proyecto

Residente ☐

Comerciante ☐

Trabajador en el área ☒

2. ¿Qué tiempo tiene de residir o trabajar en el área

0 a 1 año ☐

2 a 5 años ☒

6 a 10 años ☐

Mas de 10 años ☐

3. ¿Conoce Ud. de este proyecto?

Sí ☐

No ☒

4. ¿Como considera el proyecto en esta área?

Positivo ☒

Negativo ☐

No Sabe ☐

No Opina ☐

5. ¿Esta Ud. de acuerdo con el desarrollo de este proyecto

Está de acuerdo ☒

No está de acuerdo ☐

Necesita más información ☐

6. ¿Considera Ud. que con este proyecto se afecta al ambiente?

7. Sí ☐ No ☒

En caso de indicar si, cuales serian las afectaciones? _____

8. SUGERENCIA AL PROMOTOR Y/O COMENTARIO

Gracias!!

ENCUESTA DE OPINIÓN

PROYECTO: TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO

PROMOTOR:
INVERSIONES MONETARIAS, S.A.

UBICACIÓN DEL PROYECTO:
Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí

FECHA: _____

1. Relación del entrevistado con el área de proyecto

Residente ☐

Comerciante ☐

Trabajador en el área ☒

2. ¿Qué tiempo tiene de residir o trabajar en el área

0 a 1 año ☐

2 a 5 años ☐

6 a 10 años ☒

Mas de 10 años ☐

3. ¿Conoce Ud. de este proyecto?

Sí ☐

No ☒

4. ¿Como considera el proyecto en esta área?

Positivo ☐

Negativo ☒

No Sabe ☐

No Opina ☐

5. ¿Esta Ud. de acuerdo con el desarrollo de este proyecto

Está de acuerdo ☐

No está de acuerdo ☒

Necesita más información ☐

6. ¿Considera Ud. que con este proyecto se afecta al ambiente?

7. Sí ☒ No ☐

En caso de indicar si, cuales serian las afectaciones? _____

Deforestación desmedida

8. SUGERENCIA AL PROMOTOR Y/O COMENTARIO

Tomar en Cuenta el alcantarillado que se
desborda cuando llueve.

Gracias!!

ENCUESTA DE OPINIÓN

PROYECTO:
TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO

PROMOTOR:
INVERSIONES MONETARIAS, S.A.

UBICACIÓN DEL PROYECTO:
Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí

FECHA: 23-07-21

1. Relación del entrevistado con el área de proyecto

Residente ☐

Comerciante ☐

Trabajador en el área ☒

2. ¿Qué tiempo tiene de residir o trabajar en el área

0 a 1 año ☒

2 a 5 años ☐

6 a 10 años ☐

Mas de 10 años ☐

3. ¿Conoce Ud. de este proyecto?

Sí ☒

No ☐

4. ¿Como considera el proyecto en esta área?

Positivo ☒

Negativo ☐

No Sabe ☐

No Opina ☐

5. ¿Esta Ud. de acuerdo con el desarrollo de este proyecto

Está de acuerdo ☒

No está de acuerdo ☐

Necesita más información ☐

6. ¿Considera Ud. que con este proyecto se afecta al ambiente?

7. Sí ☐ No ☒

En caso de indicar si, cuales serian las afectaciones? _____

8. SUGERENCIA AL PROMOTOR Y/O COMENTARIO

Gracias!!

ENCUESTA DE OPINIÓN

PROYECTO: TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO

PROMOTOR:
INVERSIONES MONETARIAS, S.A.

UBICACIÓN DEL PROYECTO:
Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí

FECHA: 23-07-21

1. Relación del entrevistado con el área de proyecto
Residente ☐ Comerciante ☒ Trabajador en el área ☐
 2. ¿Qué tiempo tiene de residir o trabajar en el área
0 a 1 año ☐ 2 a 5 años ☐ 6 a 10 años ☒ Mas de 10 años ☐
 3. ¿Conoce Ud. de este proyecto?
Sí ☒ No ☐
 4. ¿Como considera el proyecto en esta área?
Positivo ☒ Negativo ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 5. ¿Esta Ud. de acuerdo con el desarrollo de este proyecto
Está de acuerdo ☒ No está de acuerdo ☐ Necesita más información ☐
 6. ¿Considera Ud. que con este proyecto se afecta al ambiente?
7. Sí ☐ No ☒
- En caso de indicar si, cuales serian las afectaciones? _____

8. SUGERENCIA AL PROMOTOR Y/O COMENTARIO

Estructurar un buen sistema de drenaje para evitar
que se afecte a la comunidad, como ya sucede
cuando llueve

Gracias!!

Anexo 4 Lista de verificación en aplicación de encuestas

**HOJA DE CONTROL DE ENCUESTA CIUDADANA
TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO
CENTRO**

PROMOTOR: INVERSIONES MONETARIAS, S.A.

Ubicación del proyecto: Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí

Agradecemos firmar la presente hoja de control, como constancia para el Ministerio de Ambiente de que el proceso de encuesta entrevista se realizó según lo programado. Se mantiene el anonimato en las encuestas.

FECHA 23/07/2021

FIRMA	NUMERO DE CÉDULA
Adm Tamb	4-203267
Eyvin Arauz	4-818-1690
Josmary Camacho	21-737-921
Vanria Panza	N-23-1988
Alberto	4-237-952
Roberto S. S.	4-754-2097
Enil Rocio	41-777-322
Roxy Arani	4-818-2058
José Miguel Bejames	4-819-1271
Lorena Garzón	4-786-1889
Ramon de Obando	8-798-096
Roberto	4-745-2278
Francisco Plandozo	4-742-2366
Luzka Morán	1-37-448
Orallip Morales	4-770-1787

Anexo 5 Volante Informativa

VOLANTE INFORMATIVA

PROYECTO

“TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACIÓN E ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO”



Promotor.

INVERSIONES MONETARIAS, S. A..

Localización: Coquito, Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí

Objetivo: Informar a la comunidad circundante, moradores y comerciantes sobre el interés para desarrollar el proyecto.

Descripción del proyecto

El proyecto consiste principalmente en la construcción de edificación con un área total de construcción de 1,113.68 m²; en el cual se dispondrá de las siguientes áreas entrada principal, show room, counter. Counter- encargado de tienda, sala de reuniones oficina para secretaria, sanitarios separados para damas y caballeros, cuarto de aseo, caja, counter entrega, área de espera, hidráulica, oficina de taller, bodega, área de carga y descarga, taller de equipo liviano, taller de equipo pesado, vestidor/ baños para colaboradores, área de comedor para colaboradores, compresor, garita, cuarto de herramientas, generador eléctrico, tinaquera.

La edificación dispondrá de 25 estacionamientos de los cuales uno será para personas con algún tipo de discapacidad. Adicional se dispondrá de estacionamiento para área de carga y descarga e insumos

Los materiales a utilizar son bloques de cementos repellados, ventanas de vidrio y aluminio, pisos de baldosa y optativo en algunas áreas concreto pulido, cielo raso suspendido y optativo estructura vista.

Impactos ambientales y sociales

El proyecto en general genera impactos positivos en la fase de construcción y operación, relacionado primeramente con la generación de mano de obra durante la construcción, movimiento económico generado por el pago de impuestos, prestaciones económicas, adquisición de insumos y aumento en la plusvalía de las propiedades adyacentes, pagos de impuestos entre otros.

En cuanto a los impactos negativos generados; estos se darán principalmente durante la fase de construcción y son mitigables en su totalidad. Los impactos negativos están relacionados con la generación de ruidos durante la construcción, aumento del tráfico vehicular en el área, Manejo inadecuado de desechos solidos y liquidos.

Los impactos negativos pueden ser previo mitigados con medidas

Para mayor Información

Para recomendaciones, opiniones, sugerencias referente al proyecto para su consideración en el EslA favor hacerlas al correo: patriciaguerraortega@hotmail.com



Anexo 6 Documentos legales

David, 28 de Julio de 2021

LICENCIADO
MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO DE AMBIENTE
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.



Respetado Ministro:

Yo, **MIGUEL ANTONIO BERROCAL**, varón, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-227-610 con oficinas en Plaza Centro, Avenida Ricardo J. Alfaro, Ciudad de Panamá, Provincia de Panamá, localizable al email mberrocal@autocentro.email número de teléfono 360-0666 extensión 2603; sin Apartado Postal actuando en calidad de Representante Legal de **INVERSIONES MONETARIAS, S.A.** sociedad debidamente inscrita en el Folio N° 239461 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá concurre ante Usted para solicitar la Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto "**Tienda para la venta e instalación de accesorios para autos Auto centro**", actividad del sector de la industria de la construcción; a desarrollarse en el Inmueble David Código de Ubicación 4501, Folio Real N°30332333 localizada en Coquito, Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.

El Estudio de Impacto Ambiental está conformado por (____) fojas dividido en los siguientes capítulos: Índice, Resumen Ejecutivo, Introducción, Información General, Descripción del proyecto, Descripción del Ambiente Físico, Descripción del Ambiente Biológico, Descripción del Ambiente Socioeconómico, Identificación de Impactos Ambientales y Sociales Específicos, Plan de Manejo Ambiental, Lista de Profesionales que participaron en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, Firmas, Conclusiones, Recomendaciones, Bibliografía, Anexos; de acuerdo al contenido mínimo para Categoría I, establecido en el Artículo 26, del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

El monto global estimado de la inversión para este proyecto es de quinientos mil dólares con 00/100 (**B/.500,000.00**)

Los Consultores ambientales son:

- Patricia Guerra Ortega Registro Ambiental IAR 074-2008
- Eric Núñez Registro Ambiental DEIA-IRC 012-2021

Acompañada a esta solicitud se hace entrega de:

1. Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Notariada
2. Declaración Notarial Jurada en Papel Notariado
3. Certificación de Registro Público de Sociedad
4. Certificado de Registro Público de la Finca
5. Copia notariada de la cédula del representante Legal
6. Paz y Salvo Original y Vigente





7. Recibo de pago de la Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental
8. Original y copia impresa del Estudio de Impacto Ambiental ambas engargoladas
9. Dos (2) copias digitales del Estudio de Impacto Ambiental

Fundamento Legal:

Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 que reglamenta el capítulo II del Título IV de la Ley 41 de 1 de julio de 1998 y el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 que modifica algunos artículos del Decreto 123 de 2009.

Agradeciendo la atención a la presente

INVERSIONES MONETARIAS, S. A.

MIGUEL ANTONIO BERROCAL

Representante Legal

Yo, Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula 4-722-6
CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Miguel Antonio Berrocal
Brestella ced 8-2375410

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédula(s) de lo cual doy fe,
junto con los testigos que suscriben.

David 11 de agosto del 2021

Acpr Testigo
Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda
[Firma] Testigo



NOTARÍA SEGUNDA-CHIRIQUÍ
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ
POSTALIA 430.560

-----DECLARACIÓN NOTARIAL-----

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintiocho (28) días del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), ante mí **ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS**, Notario Público Octavo del Circuito Notarial de la provincia de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número ocho-setecientos once- seiscientos noventa y cuatro (8-711-694), compareció personalmente **MIGUEL ANTONIO BERROCAL**, varón, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número ocho- doscientos veintisiete- seiscientos diez (No.8-227-610), con oficinas en Plaza Centro Avenida Ricardo J. Alfaro, Ciudad de Panamá, Provincia de Panamá, localizable al email mberrocalautocentro.email número de teléfono tres seis cero- cero seis seis seis (360-0666) extensión dos mil seiscientos tres (2603); sin Apartado Postal actuando en calidad de Representante Legal de **INVERSIONES MONETARIAS, S.A.**, sociedad debidamente inscrita en el Folio dos tres nueve cuatro seis uno (N°239461) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá promotor del **proyecto "TIENDA PARA LA VENTA E INSTALACION DE ACCESORIOS PARA AUTOS AUTO CENTRO'**, Proyecto con Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1, me solicitó que extendiera esta diligencia para hacer constar una Declaración Jurada. Accedí 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: Declaro Bajo la Gravedad de Juramento que la información aquí expresada es verdadera; por tanto, el citado proyecto se ajusta a las normativas ambientales y el mismo genera impactos ambientales negativos

no significativos, y no conllevan riesgos ambientales negativos significativos, de acuerdo con los criterios de protección ambiental regulados en el artículo veintitrés (23) del Decreto Ejecutivo número ciento veintitrés (No.123) de catorce (14) de agosto de dos mil nueve (2009), por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley número cuarenta y uno (No.41) de uno (1) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998).-----

===== *** =====

El Compareciente HACE CONSTAR 1. Que ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, el número de su documento de identidad y aprueba este instrumento conforme está redactado. 2. Que la declaración contenida en este documento corresponden a la verdad y a lo que ha expresado libremente y que asume de modo exclusivo, la responsabilidad sobre lo manifestado en la misma. 3. Que sabe que el Notario responde sólo por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes o declarantes ni de la autenticidad o integridad de las mismas.---Leída como le fue la misma en presencia de los testigos instrumentales **ASHLEY POLETT VERGARA ORTIZ**, con cédula de identidad personal número ocho- novecientos treinta y uno- quinientos ocho (8-931-508), y **JORGE EDUARDO JARAMILLO**, con cédula de identidad personal número cuatro- doscientos veintiocho- cinco (4-228-5), le encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman para constancia ante mí, el Notario que documento.-----


MIGUEL ANTONIO BERROCAL


ASHLEY POLETT VERGARA ORTIZ


JORGE EDUARDO JARAMILLO


Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo





REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Miguel Antonio Berrocal Brostella

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 19-ENE-1963
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M
EXPEDIDA: 17-FEB-2017



TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 17-FEB-2027

8-227-610



Yo, Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad personal Número 8-227-610, que he comparado y cotejado esta copia fotostática con su original, que me ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

11 de agosto de 2021

 Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda 





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2021.08.17 10:29:38 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 305112/2021 (0) DE FECHA 08/16/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4510, FOLIO REAL N° 30332333
CORREGIMIENTO SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha
VALOR REGISTRADO: B/.375,000.00 ----- NÚMERO DE PLANO: 04-06-01-86943.
LINDEROS: NORTE: COLINDA CON CALLE SIN NOMBRE A COLINAS DE SANTA ISABEL, CARRETERA
INTERAMERICANA CON SERVIDUMBRE DE POR MEDIO; SUR: COLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA FOLIO
REAL N° 3889, COD DE UB 4510; ESTE: COLINDA CON CALLE DE PIEDRA Y TIERRA SIN NOMBRE A OTROS
PREDIOS; OESTE: COLINDA CON CAMINO DE TIERRA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIONES MONETARIAS, S.A. (RUC 239461) 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 OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 17 DE AGOSTO DE 2021 10:28 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 1403123580



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 0EBF3757-CCAF-425F-92EE-0939B5A849B1
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2021.08.17 09:22:53 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

305097/2021 (0) DE FECHA 08/16/2021

QUE LA SOCIEDAD

INVERSIONES MONETARIAS, S. A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 239461 (S) DESDE EL JUEVES, 04 DE OCTUBRE DE 1990

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MANUEL JOSE BERROCAL BROSTELLA

SUSCRIPTOR: MANUEL JOSE BERROCAL FABREGA

DIRECTOR: MIGUEL ANTONIO BERROCAL BROSTELLA

PRESIDENTE: MIGUEL ANTONIO BERROCAL BROSTELLA

DIRECTOR / SECRETARIO: ANAMAY VICTORIA BERROCAL D'ANELLO DE GONZALEZ

DIRECTOR / TESORERO: ANA MAY D'ANELLO DEL VALLE DE BERROCAL

AGENTE RESIDENTE: MANUEL JOSE BERROCAL BROSTELLA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 120,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERA DE DOCE MIL DOLARES (12,000.000), MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA DIVIDIDO EN CIENTO VEINTE (120) ACCIONES COMUNES DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES (100.00) CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 17 DE AGOSTO DE 2021A LAS 08:45 A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403123563



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 06DF545A-BD2A-4315-ACB1-988009F32BAE
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000