

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

PROYECTO

“GALERA COMERCIAL – RANA DE ORO”



PROMOTOR: Guei Guang Shiao Yee.

UBICACIÓN: corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá

CONSULTORES:

Lic. Gladys María Caballero Mosquera IRC-083-2009

Ing. Bríspulo Hernández Castilla IAR-038-1999

1.0. ÍNDICE.

2.0. RESUMEN EJECUTIVO.....	4
2.1. Datos Generales del Promotor del Proyecto:.....	4
3.0. INTRODUCCIÓN.....	4
3.1. Alcance, Objetivos y Metodología del Estudio.....	5
3.2. Categorización del Estudio.....	6
4.0. INFORMACION GENERAL.....	11
4.1. Información sobre el promotor, tipo de empresa, ubicación, Representante legal y certificación de las fincas.	11
4.2. Paz y salvo emitido por el departamento de finanzas de MiAmbiente y copia del recibo de pago del trámite de evaluación:.....	12
5.0. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	12
5.1. Objetivo y Justificación del Proyecto.....	12
5.2. Ubicación geográfica.....	13
5.3. Legislación Normas Técnicas y Ambientales.	14
5.4. Descripción de las fases del proyecto.....	16
5.4.1. Etapa de Planificación.	16
5.4.2. Etapa de Construcción.	17
5.4.3. Etapa de Operación.	18
5.4.4. Etapa de Abandono.	18
5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.....	18
5.6. Necesidades de insumos durante la construcción y operación.	18
5.6.1. Necesidades de servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).....	19
5.6.2. Mano de Obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados.....	19
5.7. Manejo y disposición de desechos sólidos, líquidos y gaseosos en todas las fases del proyecto.	20
5.7.1. Desechos Sólidos.....	20
5.7.2. Desechos Líquidos.....	20
5.7.3. Desechos Gaseosos.....	20
5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo.....	21

5.9. Monto global de la inversión.....	21
6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.....	21
6.3. Caracterización del Suelo:	21
6.3.1. La Descripción del Uso del Suelo.....	22
6.3.2. Deslinde de la propiedad.....	23
6.4. Topografía.....	23
6.6. Hidrología.....	24
6.6.1. Calidad de aguas superficiales.....	25
6.7. Calidad de aire.....	25
6.7.1. Ruido.....	25
6.7.2 Olores:.....	25
7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO.....	25
7.1 Características de Flora:.....	26
7.1.1 Inventario forestal. (Aplicar técnicas forestales reconocidas por MiAmbiente). 26	26
7.2 Características de la fauna:	27
8.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO:.....	27
8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes.....	28
8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	29
8.3.1. Resultados.....	31
8.4. Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.....	35
8.5. Descripción del paisaje.....	35
9.0. IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.....	35
9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos carácter, importancia, perturbación, riesgo de ocurrencia extensión, duración reversibilidad entre otros: 35	35
9.4. Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto.	37
10.0. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.....	38
10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	38
10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas.....	40

10.3. Monitoreo.....	40
10.4. Cronograma de ejecución.....	42
10.7. Plan de Rescate y Reubicación de fauna y flora.....	43
10.11. Costo de la gestión ambiental.....	43
12.0. LISTA DE LOS PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y FIRMAS RESPONSABLES.....	43
12.1. Firmas debidamente notariadas	43
12.2. Número de Registro de Consultores.....	43
13.0. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	44
13.1. Conclusiones:.....	44
13.2. Recomendaciones.....	44
14. BIBLIOGRAFÍA.....	44
15. ANEXOS.....	45
1. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LA (S) FIRMA (S) RESPONSABLE (S).	46
2. Recibo de pago.	47
3. Paz y salvo del promotor.	48
4. Memorial Petitorio.	49
5. Declaración Jurada.....	50
6. Certificado de Propiedad.	52
7. Solicitud a la ANATI de Certificación de ubicación.....	53
8. Cédula notariada del Promotor.....	54
9. Mapa de Ubicación Geográfica.	55
10. Anteproyecto Aprobado por el Municipio.	56
11. Certificado de uso de suelo (MIVI).....	58
12. Volante Informativa.....	59
13. Encuestas.	60
14. Planos.....	70

2.0. RESUMEN EJECUTIVO.

El señor Guei Guang Shiao Yee, con cédula de identidad personal No. N-19-839, desea realizar el proyecto denominado “**GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO**”, el cual se ubicará en el corregimiento de Pedregal, distrito Panamá, provincia de Panamá, sobre la finca con Folio Real No.21937 (F) con código de ubicación 8712. (Certificado de Propiedad adjunto en anexos, junto con la solicitud de certificación de ubicación a la ANATI No.512-497287).

Consiste en la construcción de una (1) galería con servicio sanitario y área para tres (3) estacionamientos, incluyendo uno para discapacitados y uno para carga y descarga; sobre una superficie total de 300m², a un costo de inversión de cincuenta y ocho mil balboas con 00/100 (B/.58,000.00).

El Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado por un equipo de profesionales interdisciplinarios, coordinados por la Lic. Gladys Caballero, con registro IRC-083-09 y el Ing. Bríspulo Hernández Castilla, con registro IAR-038-1999

2.1. Datos Generales del Promotor del Proyecto:

El promotor del proyecto es el señor **GUEI GUANG SHIAO YEE**, hombre de nacionalidad china, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. N-19-839, residente en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

- a) Personas a contactar:** Lcda. Dileydis Vergara y la Lcda. Gladys Caballero
- b) Teléfono:** 6090-8811 / 6378-0323
- c) Correo electrónico:** lisseth423@hotmail.com / gladyscm20@hotmail.com
- d) Página web:** No tiene

3.0. INTRODUCCIÓN.

El promotor desea cumplir con la Ley Nº 41 de 1 de julio de 1998, (Ley General del

Ambiente), y las leyes y normas complementarias, como se pretende establecer en un proyecto de inversión, por lo cual contrató los servicios de un equipo de consultores habilitados, para realizar el Estudio de Impacto Ambiental, de forma tal que se cumpla lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.

El Promotor tiene la disposición de llevar a cabo el proyecto denominado “**GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO**”, el cual se ubicará en el corregimiento de Pedregal, distrito Panamá, provincia de Panamá, sobre la finca con Folio Real No.21937 (F) con código de ubicación 8712. (Certificado de Propiedad adjunto en anexos, junto con la solicitud de certificación de ubicación a la ANATI No.512-497287).

En el contenido de este documento encontrarán una descripción clara del proyecto a ejecutar, además se plantean los posibles impactos que se generan y el plan para mitigarlos, los monitoreos, seguimientos y cómo participó o se informó a la comunidad sobre el proyecto.

3.1. Alcance, Objetivos y Metodología del Estudio.

- **Alcance:** El documento que sometemos a la consideración del Ministerio de Ambiente contiene la información necesaria que permite conocer las características del proyecto, el ambiente afectado, los impactos potenciales no significativos que generará el proyecto y servirá como un importante instrumento de gestión ambiental para un mejor desarrollo de la obra en concordancia con su entorno.
- **Objetivos:** La presentación de este Estudio de Impacto Ambiental pretende cumplir con los siguientes objetivos:
 1. Contribuir al cumplimiento de las exigencias ambientales dispuestas en la legislación nacional panameña.

2. Realizar un análisis de la situación ambiental actual y las posibles afectaciones en los distintos componentes del ambiente y así proponer medidas de mitigación para prevenir la degradación de la calidad del ambiente.

➤ **Metodología del Estudio:**

La metodología utilizada para este Estudio, consistió inicialmente en determinar si se encuentra en la Lista Taxativa de proyectos que ingresaran al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, según el artículo 16 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de Agosto de 2009, y lo encontramos en el sector de la Industria de la Construcción, en la actividad descrita como “**Construcción de Galeras abiertas o cerradas mayores de 100m²**”, luego se procedió a determinar la categoría y por último se realizaron visitas de campo para levantar la información física, biológica y de la comunidad, por medio visual y de entrevistas con la población del área cercana al proyecto, además de las consultas de documentos escritos investigados y los brindados por el Promotor (Planos, certificados, etc.).

3.2. Categorización del Estudio.

Para seleccionar la categoría del Estudio presentado, el equipo consultor consideró los cinco criterios de protección ambiental contemplados en el Artículo N°23 del Decreto N°123, que reglamenta el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental. Estos criterios se analizan a continuación:

Tabla N°1: Factores Criterio 1.

Factores	Nivel de Riesgo		
	Nulo	Mínimo	Significativo
a) La generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales,	X		

así como sus procesos de reciclaje, atendiendo a su composición, peligrosidad, cantidad y concentración, particularmente en el caso de materias inflamables, tóxicas, corrosivas y radiactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas.			
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.	X		
c) Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones.		X	
d) La producción, generación, recolección, disposición y reciclaje de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población.		X	
e) La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.		X	
f) El riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios.	X		

Tabla Nº2: Factores Criterio 2.

Criterio 2: Este criterio se define cuando el proyecto presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales con especial atención a la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial. A objeto de evaluar el grado de impacto sobre los recursos naturales, se deben considerar los siguientes factores.

Factores	Nivel de Riesgo		
	Nulo	Mínimo	Significativo
a) La alteración del estado de conservación de suelos	X		
b) La alteración de suelos frágiles.	X		

c) La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.	X		
d) Generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.	X		
e) Pérdida de la fertilidad en los suelos adyacentes a la acción propuesta.	X		
f) La inducción al deterioro del suelo por desertificación o avance de dunas o acidificación.	X		
g) Acumulación de sales y/o vertido de contaminantes.	X		
h) La alteración de flora y fauna vulnerables, raras, insuficientemente conocidas o en peligro de extinción.	X		
i) La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna.	X		
j) La introducción de flora y fauna exóticas.	X		
k) La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora y otros recursos.	X		
l) La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.	X		
m) La inducción a la tala de bosques nativos.	X		
n) El reemplazo de especies endémicas o relictas.	X		
o) La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.	X		
p) La extracción, explotación o manejo de fauna nativa.	X		
q) Los efectos sobre la diversidad biológica y biotecnología.	X		
r) La alteración de cuerpos o cursos receptores de agua, por sobre caudales ecológicos.	X		
s) La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.	X		
t) La modificación de los usos actuales del agua.	X		

u) La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas.	X		
v) La alteración de la calidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.	X		

Tabla Nº3: Factores Criterio 3.

Criterio 3: Este criterio se define cuando el proyecto genere o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico estético y turístico de una zona. A objeto de evaluar el grado de impacto sobre los recursos naturales, se deben considerar los siguientes factores.

Factores	Nivel de Riesgo		
	Nulo	Mínimo	Significativo
a) La afectación, intervención o explotación de recursos naturales en áreas protegidas.	X		
b) Generación de nuevas áreas protegidas.	X		
c) Modificación de antiguas áreas protegidas.	X		
d) La pérdida de ambientes representativos y protegidos.	X		
e) La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico.	X		
f) La obstrucción de la visibilidad a zonas de valor paisajístico.	X		
g) La modificación en la composición del paisaje.	X		
h) El fomento al desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas.	X		

Tabla Nº4: Factores Criterio 4.

Criterio 4: Este criterio se define cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos, y reubicaciones de comunidades humanas o produce alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos incluyendo espacios urbanos. Se considera que ocurre este criterio si se producen los siguientes efectos, características o circunstancias.

Factores	Nivel de Riesgo		
	Nulo	Mínimo	Significativo
a) La inducción de comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente.	X		
b) La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.	X		
c) La transformación de actividades económicas, sociales y culturales con base ambiental del grupo humano.	X		
d) La obstrucción al acceso a recursos naturales que sirven de base a las comunidades aledañas.	X		
e) La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales.	X		
f) Cambios en la estructura demográfica local.	X		
g) La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con valor cultural.	X		
h) La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.	X		

Tabla N°5: Factores Criterio 5.

Criterio 5: Este criterio se define cuando el proyecto genera alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológicos arqueológicos, históricos, y pertenecientes al patrimonio cultural, así como monumentos. A objeto de evaluar el grado de impacto sobre los recursos naturales, se deben considerar los siguientes factores.

Factores	Nivel de Riesgo		
	Nulo	Mínimo	Significativo
a) Afectación, modificación y deterioro de un monumento histórico, arquitectónico, público y arqueológico.	X		
b) Afectación de una zona típica o santuario de la naturaleza.	X		
c) Extracción de piezas de construcción con valor histórico, arquitectónico o arqueológico.	X		

De acuerdo con esta categorización, en este proyecto solo se presentan niveles de riesgos mínimos en los factores c, d y e del criterio 1; por lo que de acuerdo a la definición de Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: “*Documento de análisis aplicable a proyectos obras o actividades incluidas en la lista taxativa prevista en el Artículo 16, que generan impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos negativos no significativos.*” Por lo que el Estudio de Impacto ambiental del proyecto lo clasificamos en la Categoría I de acuerdo con el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

El Estudio de Impacto Ambiental comprende la realización de la obra desde la fase constructiva hasta la fase Operativa, de forma tal que no se afecte el ambiente en ninguna de las etapas antes mencionadas.

4.0. INFORMACION GENERAL.

La información que se presenta a continuación fue facilitada por el Promotor del proyecto para el desarrollo del presente Estudio de Impacto Ambiental.

4.1. Información sobre el promotor, tipo de empresa, ubicación, Representante legal y certificación de las fincas.

El señor Guei Guang Shiao Yee, con cédula de identidad personal No. N-19-839, desea realizar el proyecto denominado “**GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO**”, el cual se ubicará en el corregimiento de Pedregal, distrito Panamá, provincia de Panamá, sobre la finca con Folio Real No.21937 (F) con código de ubicación 8712. (Certificado de Propiedad adjunto en anexos, junto con la solicitud de certificación de ubicación a la ANATI No.512-497287).

4.2. Paz y salvo emitido por el departamento de finanzas de MiAmbiente y copia del recibo de pago del trámite de evaluación:

Se adjuntarán al presente Estudio de Impacto Ambiental el Paz y Salvo del Promotor del proyecto y el recibo de pago emitido por MiAmbiente, en concepto del pago de trescientos cincuenta balboas con 00/100 (B/.350.00) para la Evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental, categoría I.

5.0. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto denominado “**GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO**”, se ubicará en el corregimiento de Pedregal, distrito Panamá, provincia de Panamá, sobre la finca con Folio Real No.21937 (F) con código de ubicación 8712. (Certificado de Propiedad adjunto en anexos, junto con la solicitud de certificación de ubicación a la ANATI No.512-497287).

Consiste en la construcción de una (1) galería con servicio sanitario y área para tres (3) estacionamientos, incluyendo uno para discapacitados y uno para carga y descarga. Todo esto sobre una superficie total de 300m², a un costo de inversión de cincuenta y ocho mil balboas con 00/100 (B/.58,000.00).

5.1. Objetivo y Justificación del Proyecto.

- **Objetivo:** Desarrollar un proyecto equilibrado, entre los recursos naturales y la actividad urbana, de forma tal que se proteja el medio ambiente y la salud de las personas.

- **Justificación:** Con el desarrollo de este proyecto se procura lo siguiente:
 1. Beneficios socio económico, mediante generación de empleos directos e indirectos a las diferentes personas que se involucren en cada una de las fases del proyecto.
 2. Incremento de la economía del área.

3. Incremento del valor catastral de las áreas aledañas al proyecto.

5.2. Ubicación geográfica

La localización del proyecto se da en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá (Certificado de Propiedad adjunto en anexos, junto con la solicitud de certificación de ubicación a la ANATI No.512-497287).

A continuación, se muestra las coordenadas UTM WGS84 obtenidas para el proyecto. Cabe señalar que las alineaciones no son tramos rectos, sino que se adaptan a la conformación del terreno, por lo que no puede esperarse una coincidencia exacta entre la distancia obtenida por coordenadas.

Tabla Nº6: Coordenadas UTM WGS84 del Proyecto.

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1003156.2066	672925.9121
2	1003147.7150	672931.7245
3	1003131.9511	672907.2414
4	1003140.3670	672901.3421

Fuente: Datos de campo

Es importante señalar, que el Certificado de Propiedad indica que el terreno se ubica en el corregimiento de Juan Díaz, sin embargo, debido a cambios administrativos, hoy día están ubicadas en el corregimiento de Pedregal, razón por la cual se solicitó a la ANATI la certificación del cambio de ubicación de finca. El trámite de esta certificación demora aproximadamente tres meses. (Solicitud a la ANATI No. 512-497287 adjunta en anexos).

Nota: Se adjunta en los anexos de este EsIA, el mapa de ubicación geográfica en escala 1:50,000.

5.3. Legislación Normas Técnicas y Ambientales.

La Constitución Política de la República de Panamá, en su Título III, Capítulo 7, sobre el Régimen Ecológico establece en los artículos 114, 115, 116 y 117 los preceptos legales que rigen todo lo relacionado con la protección del ambiente y establece los deberes y derechos que al respecto tiene los ciudadanos panameños.

Sobre esa base, se dictan leyes y normas tendientes a hacer cumplir lo que establece nuestra Carta Magna, misma que sirven de parámetro para la planificación del presente proyecto que se somete a la consideración de MiAmbiente (Ministerio de Ambiente) y de las otras instituciones Gubernamentales que tienen injerencia con esta actividad, a través del Estudio de Impacto Ambiental.

Para las consultas pertinentes, el equipo consultor se refirió, adicionalmente, a los siguientes documentos legales:

- **Ley Nº 41 del 1 de julio de 1998** Por medio de la cual se establece la Ley General de Ambiente de la República de Panamá.
- **Ley No.8 del 25 de marzo de 2015** Crea el Ministerio de Ambiente.
- **Ley 6 del 1 de febrero de 2006** Reglamenta el Ordenamiento Territorial por el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones.
- **Ley Nº 44 del 8 de agosto de 2002** Régimen administrativo y especial para el manejo y conservación de las cuencas hidrográficas en la República de Panamá.
- **Ley Nº 1 del 3 de febrero de 1994** Se establece la legislación forestal en la República de Panamá.
- **Ley Nº 24 del 7 de junio de 1995** Se establece la legislación de vida silvestre en la República de Panamá.
- **Ley Nº 21 del 18 de octubre de 1982** Reglamento General para la prevención de incendios, oficina de seguridad del BCBRP.

- **Ley N° 36 del 17 de mayo de 1996** Se establecen controles para evitar la contaminación ambiental, ocasionada por combustible y plomo.
- **Ley N° 66 del 10 de noviembre de 1947** Código Sanitario de la República de Panamá.
- **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).
- **Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009** Se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley N° 41 del 11 de julio de 1998 Ley General de Ambiente.
- **Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011** Modifica el Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009.
- **Decreto Ejecutivo N° 2 del 14 de enero de 2009** Establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelo para diversos usos.
- **Decreto Ejecutivo N° 2 del 15 de febrero de 2008** Se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la industria de la construcción.
- **Código de Trabajo** Libro II, Título II y III de Riesgos Profesionales Titulo 1 Higiene y Código de Trabajo, Artículos 282-328.
- **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT- 43-2001** Higiene y Seguridad Industrial, para el control de la contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producida por sustancias químicas.
- **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT- 44-2000** Higiene y seguridad Industrial en ambientes de trabajo donde se genere ruido
- **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT- 39-2000** Agua descargada de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales
- **REP 2004** Reglamento Técnico Estructural 2004.
- **Resolución AG-235-2003** Pago en concepto de Indemnización Ecológica.
- **Decreto N° 160 del 7 de junio de 1993** Reglamento de Tránsito Vehicular de la República de Panamá, Artículo N°9 y N°13.

- **Manual de Procedimientos y Normas. Dirección de Operaciones ATTT 2002** Para la ejecución de trabajos en las servidumbres públicas de la República de Panamá.
- **Decreto Ejecutivo Nº 306 del 4 de septiembre de 2002** Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como ambientes laborales.
- **Decreto Ejecutivo Nº 1 del 15 de enero de 2004** Control del ruido en espacios públicos, áreas residenciales, así como ambientes laborales.
- **Resolución Nº AG-0363-2005, de 8 de julio de 2005** Por la cual se establecen medidas de protección del Patrimonio Histórico Nacional ante actividades generadoras de Impacto Ambiental (G. O. 25.347)
- **Decreto Ejecutivo No. 640 del 27 de diciembre de 2006.** Por la cual se expide el Reglamento de Tránsito Vehicular de la República de Panamá.

5.4. Descripción de las fases del proyecto.

En este punto se describirán todas las fases que abarca el proyecto, así como las infraestructura y equipo a utilizar, al igual que los insumos y mano de obra; el manejo y disposición de los diferentes tipos de desechos que se generarán; además de la concordancia con el plan de uso de suelo y el monto global de inversión del proyecto.

5.4.1. Etapa de Planificación.

En esta etapa se procedió a elaborar el Estudio de Impacto Ambiental **Categoría I** para ser presentado a MiAmbiente, y solicitar los diversos permisos en las instituciones correspondientes (Municipio, MIVI, MINSA, MITRADEL, etc.), para así poder desarrollar el proyecto legalmente con todos los permisos debidamente aprobados por las autoridades competentes, se estima que la etapa de planificación tendrá una duración de noventa (90) días.

5.4.2. Etapa de Construcción.

Se estima que la construcción del proyecto tendrá una duración aproximada de doce (12) meses y contempla las actividades determinadas por los ingenieros y arquitectos, entre las que podemos mencionar las siguientes:

1. Contratación de personal y trabajos preliminares.
2. **Limpieza del área:** Consiste en el levantamiento de toda la capa vegetal y la capa de suelo superficial con materia orgánica y su reemplazo por una capa de material selecto.
3. **Construcción:** Esta etapa considera las siguientes actividades:
 - Excavación para establecer los servicios básicos (tendido eléctrico, agua potable, aguas servidas y aguas pluviales).
 - Excavación de fundaciones de columnas y nivelación del terreno utilizando equipo pesado como retroexcavadoras y palas mecánicas.
 - Construcción de las columnas y vigas en concreto armado; luego la colocación de la estructura de acero galvanizado que soportará el techo de láminas de acero galvanizado tipo Pazko, esmaltado calibre 26, cuyo declive será del 10%.
 - Construcción de paredes ciegas de bloques de 4" con repollo liso por ambas caras y terminación en pintura.
 - Construcción de todas las obras civiles que el proyecto involucra según los planos (adjuntos en anexos).
 - Instalación de sistemas eléctricos y sanitarios.
 - Vaciar y pulir piso.
 - Colocación de puertas.
 - Conexión de los Servicios Públicos.
4. **Limpieza final del sitio:** luego de finalizada la obra se realizará la limpieza del sitio, procurando que toda el área quede libre de restos de desechos líquidos, sólidos y partículas de polvo.

5.4.3. Etapa de Operación.

Una vez terminadas las obras civiles, y recogidos todos los desechos y restos de materiales utilizados en la construcción, se estará en condiciones de poner en funcionamiento la galera comercial.

5.4.4. Etapa de Abandono.

Para este proyecto no se tiene establecido una etapa específica de abandono, sin embargo, por la calidad de los materiales que se utilizaran en la construcción, se estima que este proyecto tendrá una vida útil superior a los cuarenta (40) años.

5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.

La infraestructura por desarrollar en este proyecto tiene como finalidad la construcción de una Galera Comercial, para lo cual se utilizarán los equipos y herramientas de construcción descritos a continuación: retroexcavadora, mezcladoras, volquete, máquina de soldar, andamios, herramientas de albañilería, equipo de electricista, equipo de baldosas, generador eléctrico, además se utilizarán equipos de seguridad tales como: cascos, botas, arneses de seguridad, guantes.

5.6. Necesidades de insumos durante la construcción y operación.

Durante la etapa de construcción se utilizarán los siguientes insumos:

Tabla Nº7: Necesidades de insumos durante la construcción.

Pétreos	Líquidos	Metales	Otros
Cemento	Pinturas	Acero	Madera
Bloques	Selladores	Clavos	Tuberías de PVC
Arena	Gasolina	Zinc	Material Eléctrico
Piedra	Diesel	Alambres de Refuerzos	Plomería
Material Selecto	Agua	Carriolas	Mosaicos
		Tornillos	Azulejos

Cobre	Soldadura
Columnas de Acero	Puertas

Durante la etapa de operación los insumos a utilizar será diversa variedad de mercancía de uso popular.

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

Servicios básicos necesarios que se cuentan en el área del proyecto y de los que se utilizaran en el proyecto:

- ✓ Sistema eléctrico del sistema nacional, ENSA.
- ✓ Calle de asfalto.
- ✓ Sistema de telefonía.
- ✓ Sistema de agua potable del IDAAN.
- ✓ Sistema de Alcantarillado Sanitario del IDAAN.
- ✓ Desechos sólidos por la Autoridad de Aseo
- ✓ Transporte público colectivo y selectivo.

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

Para el desarrollo del proyecto en la etapa de construcción se requiere de la contratación de un Ingeniero Civil, un capataz, albañiles, armadores, pintores, carpinteros, electricistas, plomeros y sus respectivos ayudantes, se estima que la obra puede ocupar unos veinticinco (25) obreros diarios aproximadamente, los cuales desarrollaran las diversas actividades de la construcción.

En la etapa de operación la mano de obra a contratar será básicamente personal para cargar y descargar mercancía a camiones propiedad del promotor, personal administrativo y celadores.

5.7. Manejo y disposición de desechos sólidos, líquidos y gaseosos en todas las fases del proyecto.

El manejo y disposición de los desechos sólidos, líquidos y gaseosos en cada una de las fases del proyecto se realizará de la siguiente manera:

5.7.1. Desechos Sólidos.

- **Durante la etapa de construcción:** Los desechos sólidos inorgánicos como bolsas, envases, excedentes de materiales de construcción etc., serán almacenados en recipientes adecuados que resistan la acción dispersora de elementos y animales para luego transportarlos periódicamente al vertedero.
- **Durante la etapa de operación:** los desechos sólidos serán principalmente desechos de empaques de comidas del personal que laborará en la Galera Comercial, que serán almacenados en recipientes adecuados y retirados periódicamente por la empresa de recolección al vertedero Municipal.

5.7.2. Desechos Líquidos.

- **Durante la etapa de construcción:** los desechos líquidos generados durante esta etapa serán sobre todo aguas residuales de desechos orgánicos de los trabajadores, que serán tratados con la colocación de baños portátiles, los cuales deberán tener el mantenimiento y disposición final por parte de una empresa autorizada.
- **Durante la etapa de operación:** En esta etapa las instalaciones quedarán conectadas al Sistema de Alcantarillado sanitario del IDAAN.

5.7.3. Desechos Gaseosos.

- **Durante la construcción:** No se producirán desechos gaseosos. Durante los trabajos de fundación se puede generar polvo, que se controlará

mediante el riego del área de trabajo. Los materiales que puedan generar polvo, como la arena y la piedra se cubrirán con plástico.

- **Durante la etapa de operación:** En esta etapa no se producirán desechos gaseosos.

5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo.

El terreno se encuentra en un área de zonificación C1 (Comercio de Intensidad Baja o Barrial), ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre la finca con Folio Real No.21937 (F) con código de ubicación 8712. (Se adjunta en anexos el Certificado de Uso de Suelo No.230-2018 emitido por el MIVI, Registro de Propiedad y solicitud de certificación de ubicación a la ANATI No. 512-497287).

5.9. Monto global de la inversión.

El monto de la inversión es de alrededor de los **cincuenta y ocho mil balboas (B/.58,000.00)**.

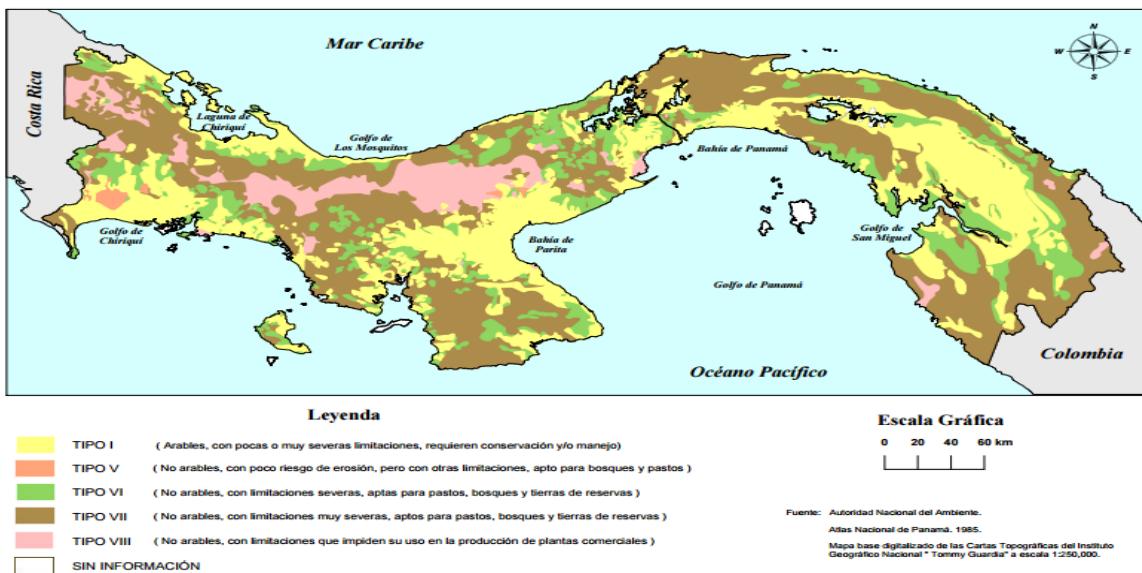
6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.

En esta sección se describen los componentes físicos de importancia en el área del proyecto.

6.3. Caracterización del Suelo:

Los suelos en el sitio del proyecto son tipo IV, es decir arables con pocas o muy severas limitaciones, requieren conservación y/o manejo.

Capacidad Agrológica



Fuente: www.contraloria.gob.pa/inec/Archivos/P28818.pdf

6.3.1. La Descripción del Uso del Suelo.

El terreno está ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre la finca con Folio Real No.21937 (F) con código de ubicación 8712. (Certificados de Propiedad adjuntos en anexos junto con la solicitud de certificación de ubicación a la ANATI No. 512-497287).

La zona se ha convertido en el foco de un gran desarrollo inmobiliario, lo que ha repercutido en un gran aumento de la población y por ende del comercio local.



Foto No.1 Uso de suelo.

6.3.2. Deslinde de la propiedad.

El proyecto corresponde a la construcción de una edificación para una **GALERIA COMERCIAL**. El proyecto se ubicará en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre la finca con Folio Real No.21937 (F) con código de ubicación 8712. (Certificados de Propiedad adjuntos en anexos junto con la solicitud de certificación de ubicación a la ANATI No. 512-497287), perteneciente al señor **GUEI GUANG SHIAO YEE**, hombre de nacionalidad china, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. N-19-839.

6.4. Topografía.

El terreno posee topografía ligeramente plana.



Foto No.2: Topografía del terreno.

6.6. Hidrología.

El corregimiento de Pedregal, donde se construirá el proyecto, pertenece a la Cuenca Hidrográfica No.144 Río Juan Díaz, sin embargo, no se afectará ningún cuerpo de agua superficial, ya que no existen ríos ni quebradas dentro del terreno donde se desarrollará el proyecto ni cerca del mismo.



6.6.1. Calidad de aguas superficiales.

Por el terreno donde se desarrolla el proyecto no pasan aguas superficiales que se vean afectadas con el desarrollo del proyecto.

6.7. Calidad de aire.

Debido a que se ubica en un área urbana, se deduce que la calidad del aire sea regular debido al alto tráfico vehicular que se da a diario en el área.

6.7.1. Ruido.

La fuente principal de ruidos es la generada por los vehículos que transitan por la calle de acceso a la Comunidad, la cual mantiene constante fluidez vehicular del área y de áreas vecinas de la ciudad capital. En la actualidad, este ruido puede ser fuente de molestias, por tanto, el promotor, durante la etapa de construcción y operación deberá realizar esfuerzos y utilizar medidas adecuadas de buenas prácticas de construcción y operativas para garantizar, no alterar aún más esta condición.

Con la implementación del proyecto se darán aumentos en los niveles de ruido principalmente durante la etapa de construcción, pero estos estarán dentro de los rangos permitidos por la ley.

6.7.2 Olores:

La implementación del proyecto no ocasionará la existencia de malos olores en el área de influencia de este.

7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO.

El ambiente biológico en el que se desarrollará el proyecto está intervenido antropológicamente, con un entorno ocupado por viviendas formales y comercios, por lo cual no se observa presencia de flora en el lugar.

A continuación, se describen las características de la flora y fauna asociada al área del proyecto:

7.1 Características de Flora:

El área donde se desarrollará el proyecto Galera Comercial – Rana de Oro, está cubierta en un 90% de áreas verdes tipo gramíneas. No existen árboles que se puedan ver afectados por la obra.



Foto No.3 Área de proyecto.

7.1.1 Inventario forestal. (Aplicar técnicas forestales reconocidas por MiAmbiente).

La cobertura vegetal predominante en el área del proyecto es de tipo gramínea, dominada por las especies: Ischaemum Timorense (ratana) y el pasto Bermuda (Cynodon dactylon).

7.2 Características de la fauna:

La fauna del área es característica de áreas con una fuerte intervención humana y el aumento de las áreas urbanizadas por lo que la fauna nativa del área ha emigrado a áreas más distantes donde puedan realizar su reproducción y sin intervención humana.

En las visitas realizadas no se identificaron especies de fauna que se encuentren en peligro de extinción. De acuerdo con información suministrada por los moradores del área existen registros de la presencia de las siguientes especies:

Tabla No.8 Especies encontradas en el entorno.

Especie	Nombre Común	Nombre Científico
Insectos	Hormigas	himenópteros
	Moscas Domésticas	dípteros
	Cucarachas	Blatta orientalis
Aves	Chango	Quiscalus mexicanus
Mammalia	Perro	Canis Lupus Familiaris
	Gato	Felis Catus
	Rata De Campo	Rattus rattus

8.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO:

El corregimiento de Pedregal es un corregimiento del distrito de Panamá, ubicado en la zona noreste del área metropolitana de la ciudad de Panamá. Éste colinda con los vecinos corregimientos de Juan Díaz, Tocumen, Las Mañanitas y Ernesto Córdoba Campos; así como con el distrito de San Miguelito. Cuenta con una población de 45,801 habitantes según el censo de población del año 2010, con una densidad de 1,827.7 habitantes por kilómetros cuadrado (km²), cuenta con los servicios de luz

eléctrica, agua potable, transporte colectivo y selectivo y educación hasta nivel medio, servicios médicos (públicos y privados) y cuartel de policía.

8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes.

En los sitios colindantes al proyecto el uso actual de la tierra es para actividades relacionadas con el establecimiento de viviendas, parque y comercios formales e informales tales como: gasolineras, locales comerciales con servicios varios, lugares de expendio de alimentos, parvularios, entre otros.

FINCA No. 21937

Norte: Colinda con el resto libre de la finca de la cual se segregó (mide 30m).

Sur: Colinda con la Finca 15874 (mide 30m).

Este: Colinda con calle G (mide 10m).

Oeste: Colinda con el resto libre de la finca de la cual se segregó (mide 10m).



Foto No.4: Uso actual de sitios colindantes.



Foto No.5: Uso actual de sitios colindantes.

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

El Plan de Participación Ciudadana, se enfoca en distintas perspectivas a saber: la opinión por medio de Encuestas y el volanteo.

Los actores participantes fueron seleccionados aleatoriamente entre la población adulta mayor de 18 años y de ambos sexos, además estar dentro del área de influencia directa del proyecto.

La metodología utilizada para informarle a la población aledaña sobre la implementación del proyecto fue la realización de diez (10) entrevistas individuales (encuesta), realizadas el 15 de octubre de 2020, donde se les explico a cada uno de los encuestados el objetivo del proyecto y el tipo de negocio que se desarrollaría en el mismo.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA



Foto No.6



Foto No.7



Foto No.8



Foto No.9

También se realizó la distribución de volantes informativas (volanteo) a los transeúntes, residencias donde no se encontraban los moradores, comercios vecinos y puntos estratégicos en los cuales encontramos mayor circulación de personas.



Foto No.10



Foto No.11

Las personas entrevistadas estuvieron de acuerdo con la implementación del proyecto en un 100%, ya que, según la opinión brindada por cada uno de ellos, este proyecto contribuye al desarrollo económico del área, mejorar la estética del lugar y habría más seguridad.

Previo a la encuesta, se le aclaraba al encuestado sobre el propósito que se persigue con dicha actividad y se le explicaban los detalles del proyecto.

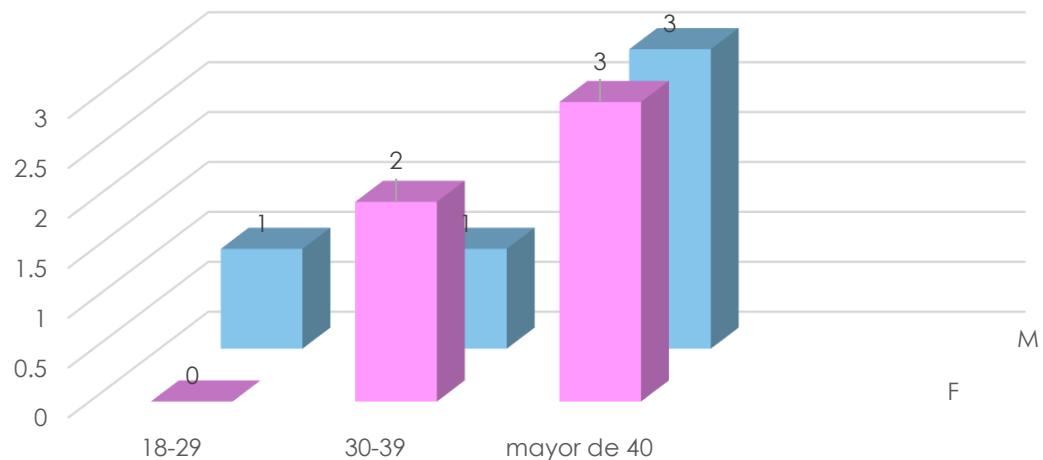
Ver modelo de encuesta de participación ciudadana utilizada en el anexo.

8.3.1. Resultados

Opinión de la Comunidad sobre el proyecto.

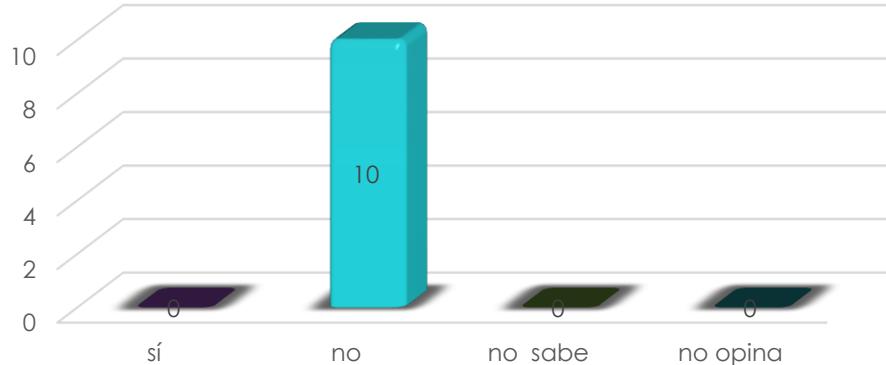
Se encuestaron 5 hombres y 5 mujeres, de los cuales el 60% eran mayores de 40 años.

GRÁFICA No.1: EDAD DE LOS ENCUESTADOS



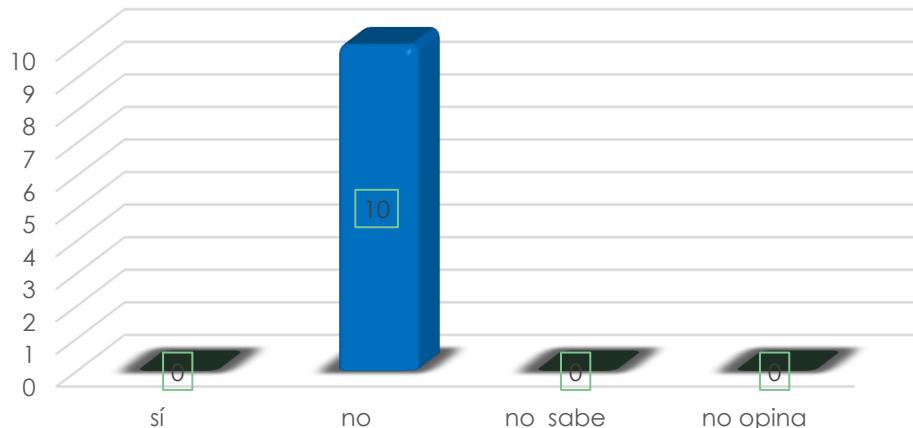
- A la pregunta No.1 el 100% de los encuestados respondió que no tenían conocimientos sobre la implementación del proyecto.

Gráfica No.2: ¿Sabe usted que proximamente se construirá el proyecto Galera Comercial - Rana de Oro?



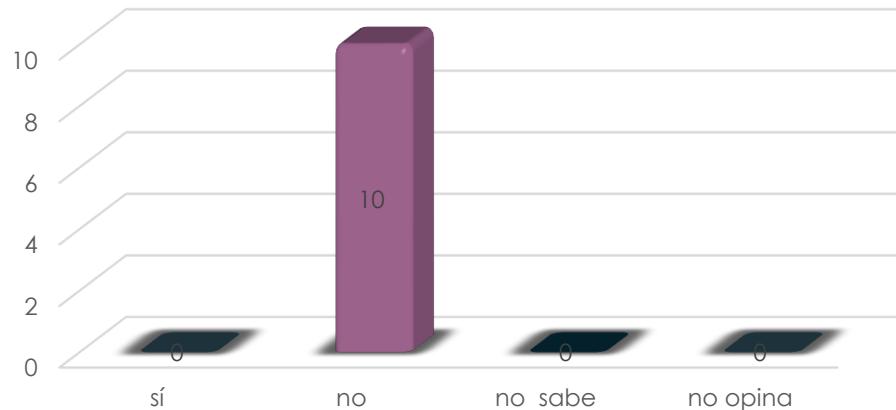
- A la pregunta No.2 el 100 % de los encuestados respondió que no afectaría la tranquilidad del área.

Gráfica No.3: ¿Considera usted que el proyecto afectara la tranquilidad del área?



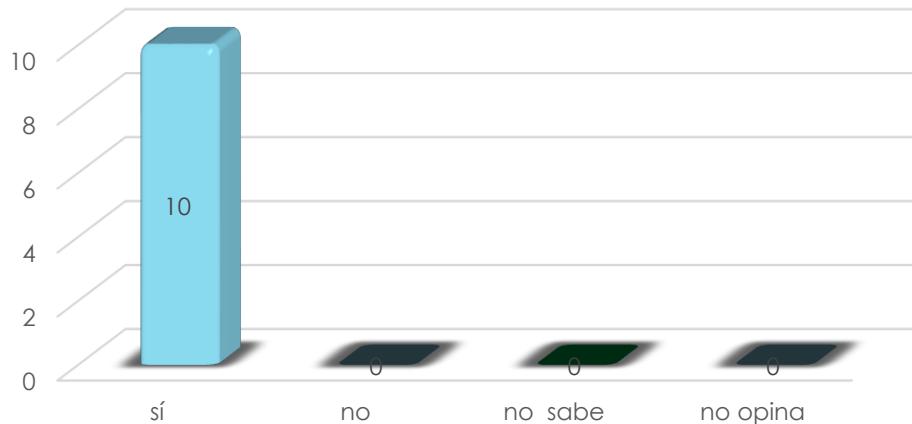
- A la pregunta No.3 el 100% de los encuestados respondió que el proyecto no afectará los recursos naturales.

Gráfica No.4: ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?



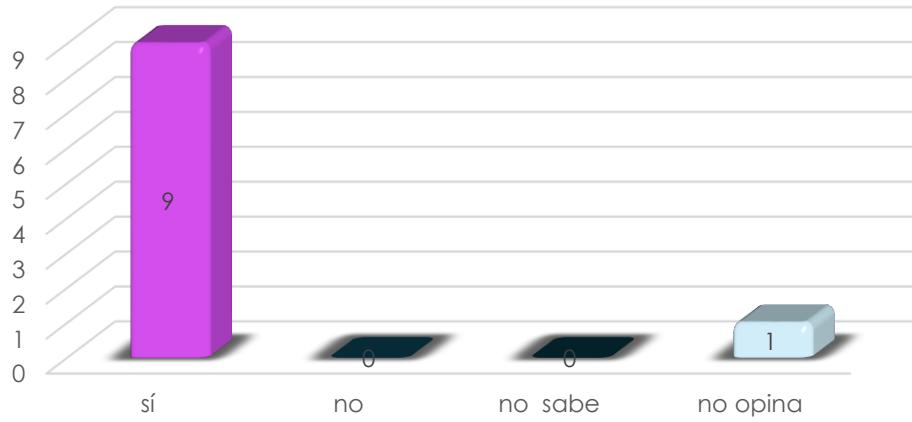
- A la pregunta No.4 el 100% indicó que si traerá beneficios a la comunidad.

Gráfica No.5: ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?



- A la pregunta No.5 el 90% de los encuestados respondió que están de acuerdo con el proyecto.

Gráfica No.6: ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?



Mediante la aplicación de las encuestas a los moradores de las áreas aledañas al proyecto, se pudo percibir que todos los encuestados están de acuerdo con la

realización del proyecto en estudio, debido a que incrementará el valor catastral de sus propiedades e incrementaría la economía del área.

8.4. Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.

Dentro del área donde se desarrollará el proyecto no existen sitios de interés histórico, arqueológico ni culturales que se vean afectados por el desarrollo de este proyecto.

8.5. Descripción del paisaje.

En el sitio específico de influencia directa donde se desarrollará el proyecto encontramos un paisaje urbano caracterizado por las actividades de desarrollo humano, con gran cantidad de comercios.

9.0. IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.

El proceso de identificación de los impactos ambientales y sociales específicos se lleva a cabo mediante la consulta interdisciplinaria del equipo de consultores ambientales y experto ambiental.

9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos carácter, importancia, perturbación, riesgo de ocurrencia extensión, duración reversibilidad entre otros:

En este punto presentaremos los impactos ambientales que se generarán en las diferentes fases del proyecto, los que están determinados a través de una matriz de impactos que presentamos a continuación.

Estos impactos son mínimos y no son de carácter permanente, por lo que se considera que no afectaran a la población, ni las condiciones ambientales del sitio.

Tabla No.9: Posibles impactos negativos generados por el proyecto:

IMPACTO NO SIGNIFICATIVO	CARÁCTER	RIESGO DE OCURRENCIA	EXTENSIÓN DEL ÁREA	DURACIÓN	REVERSIBILIDAD	GRADO DE PERTURBACIÓN	IMPORTANCIA AMBIENTAL	SIGNIFICANCIA
Generación de partículas de aire. Levantamiento de polvo.	Negativo	Moderado	Calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	No
Generación de ruidos durante la etapa de construcción.	Negativo	Moderado	Calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	No
Generación de desechos sólidos y líquidos. Etapa de habilitación e instalación y Operación.	Negativo	Seguro	Área del proyecto	Permanente	Si	Bajo	Baja	No
Generación de aguas residuales	Negativo	Moderado	Área del proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	No
Possible contaminación del suelo por derrame de combustible y/o aceite	Negativo	Bajo	Área del proyecto	Temporal	No	Bajo	Alta	No
Riesgo de accidentes laborales	Negativo	Bajo	Área del proyecto	Temporal	No	Bajo	Baja	No
Afectación a (Transeúntes, residentes comercios cercanos)	Negativo	Moderado	Área circundante al proyecto	Temporal	No	Mod erad o	Alta	Baja
Deterioro de las vías por la ejecución de los Trabajos	Negativo	Moderado	Calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	Si	Mod erad o	Alta	Baja

Aumento de Flujo vehicular	Negativo	Moderado	Calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	No	Moderado	Alta	No
Demandas de bienes y servicios	Positivo	Moderado	Áreas circundantes al proyecto	Temporal	No	Bajo	Baja	No
Aumento de las expectativas de trabajo a nivel local	Positivo	Seguro	Áreas circundantes al proyecto y dentro del proyecto	Temporal	No	Bajo	Baja	No
Aumento de la economía local	Positivo	Seguro	Áreas circundantes al proyecto y dentro del proyecto	Temporal	No	Bajo	Baja	No

Leyenda: N/A = No Aplica. Carácter: Positivo o Negativo. Riesgo de Ocurrencia: Seguro, Alto, Moderado o Bajo. Duración: Permanente, A Largo Plazo, A Mediano Plazo, Temporal. Reversibilidad: Sí o No. Grado de Perturbación: Alto, Moderado o Bajo. Importancia Ambiental: Alta, Moderada o Baja. Significancia: Sí o No.

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

El proyecto **GALERA COMERCIAL – RANA DE ORO**, traerá impactos sociales y económicos positivos al corregimiento de Pedregal (ver Tabla No.10):

Tabla No.10: Impactos Sociales y Económicos generados por el proyecto:

Impactos Sociales	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Generación de empleos en las diversas etapas del proyecto. ➤ Mejora a las condiciones socioeconómicas de la población. ➤ Incremento de la actividad comercial en el área. ➤ Mejora de la estética del área.
--------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Incremento de la seguridad local.
Impactos Económicos	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Generación de empleos temporales directos e indirectos. ➤ Incremento en las oportunidades para la construcción. ➤ Aumento en las compras de comercios locales. ➤ Durante la ejecución de este proyecto no se impactará negativamente ninguna propiedad. Por el contrario, el valor de las tierras adyacentes tendrá una mayor cotización con el proyecto.

10.0. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.

Este plan tiene como objetivo brindarle al promotor una guía, para que a través de un plan de mitigación se puedan minimizar los efectos de los impactos negativos que el proyecto pueda presentar.

A la vez, sirve como herramienta a los encargados de darle seguimiento, vigilancia y control a las diversas actividades de mitigación, para un adecuado cumplimiento e identificación de los posibles riesgos que pudieran darse durante la ejecución del proyecto y las acciones a seguir para contrarrestar estos riesgos.

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

A pesar de que los impactos anteriormente descritos no son considerados significativos, se recomienda adoptar las siguientes medidas para mitigarlos. A continuación, se presentan cada uno de los impactos identificados, las medidas de mitigación que deben ser implementadas durante la ejecución de la obra, el responsable de su ejecución y responsables de verificar que se cumplan.

Tabla No.11: Medidas de mitigación recomendadas para los impactos durante la instalación y operación del proyecto “GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO”.

FACTOR AMBIENTAL	IMPACTOS NO SIGNIFICATIVOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN RECOMENDADAS
		MEDIO FÍSICO
Calidad Del Aire	Levantamiento de polvo.	<ul style="list-style-type: none"> • Se deberán mantener las superficies del suelo humedecida e higiénicamente sin contaminación de hidrocarburos y polvo. • Se deberá realizar el mantenimiento apropiado de todo el equipo a utilizarse para la construcción de la obra según los procedimientos y normas aplicables al proyecto. • Establecimiento de un cronograma para la operación de la maquinaria y equipo a fin de minimizar, en lo posible, el tiempo de operación de las fuentes de emisión.
	Generación de Ruido	<ul style="list-style-type: none"> • Los obreros deberán contar con protección auditiva en las áreas donde sea necesario. • Cumplir con la norma de ruidos. • Mantener el equipo en buen estado mecánico y eléctrico. • La maquinaria deberá permanecer encendida únicamente cuando se esté utilizando.
Calidad De Suelo	Generación de desechos Sólidos y Líquidos	<ul style="list-style-type: none"> • Monitoreo constante del manejo y disposición final de los desechos a los sistemas autorizados de recolección de desechos (sólidos y líquidos), en cumplimiento de manuales y normas aplicables al proyecto autorizados por las Autoridades competentes. • Disponer como mínimo de dos baños higiénicos portátil (2) para los trabajadores durante la etapa de construcción.

MEDIO SOCIOECONÓMICO		
Población	Posibles accidentes laborales.	<ul style="list-style-type: none"> Los trabajadores deberán portar el equipo de protección personal. Aplicación de las normas de construcción y seguridad vial y ocupacional. Se construirá una cerca perimetral, para protección de los transeúntes y realizar los trabajos del proyecto dentro de la misma. Adeuada señalización en los alrededores de la obra, para la prevención de riesgos de accidentes.
	Afectación a (Transeúntes, residentes y comercios cercanos)	<ul style="list-style-type: none"> Colocar mallas protectoras y estructuras adecuadas para evitar la caída de materiales en los terrenos colindantes. El promotor deberá cuidar del libre y seguro tránsito y circulación de los transeúntes manteniendo pasos limpios y seguros.
	Molestias en el tráfico vehicular	<ul style="list-style-type: none"> Mantener la debida señalización en los puntos estratégicos. Colocar cerca de Protección para los transeúntes.
	Deterioro de las vías por la ejecución de los Trabajos	<ul style="list-style-type: none"> El promotor deberá realizar toda reparación a las vías de ser el responsable de alguna afectación por la ejecución del proyecto.

10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas.

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

10.3. Monitoreo.

Durante la etapa de habilitación e instalación se realizará monitoreo al manejo de los desechos sólidos y líquidos generados, con el fin de ajustar y sincronizar las

maquinarias y el equipo para optimizar el proceso de construcción del proyecto **GALERA COMERCIAL – RANA DE ORO.**

Durante la etapa de operación, el promotor deberá contar con un técnico o especialista para las medidas propuestas, el mismo queda comprometido a realizar las labores de seguimiento, vigilancia y control.

Tabla No.12. Control de Monitoreo de las medidas de mitigación del proyecto GALERA COMERCIAL – RANA DE ORO.

MEDIDA DE MITIGACIÓN	RESPONSABLE DE SU EJECUCIÓN	PERIODICIDAD	ENTE RESPONSABLE
Cumplir con las disposiciones establecidas en las normas vigentes sobre ruido, especialmente trabajar solo en horarios diurnos.	Contratista y Promotor	Diario	MINSA
Utilización de equipo de protección auditiva por parte de los trabajadores.	Contratista y Promotor	Diario	MINSA
Monitoreo del manejo de los desechos sólidos y líquidos.	Contratista y Promotor	Diario	MINSA
Mantener las superficies de suelo limpios y sin contaminantes.	Contratista y Promotor	Diario	MINSA - MiAmbiente
Mantenimiento de los equipos	Contratista y Promotor	Semestral, anual y/o horas máquina de trabajo	Promotor - Contratista
Medidas preventivas de seguridad e Higiene Industrial	Contratista y Promotor	Diario	MITRADEL, Contratista, Promotor

10.4. Cronograma de ejecución.

En el siguiente cuadro se detalla el cronograma de ejecución del seguimiento de las medidas de mitigación del referido proyecto con el fin de cumplir con las normativas aplicables para el desarrollo de las actividades propuestas. Dicho proyecto tendrá una duración a aproximada de doce (12) meses.

Tabla No.13. Cronograma de ejecución para la etapa de instalación de equipos y habilitación del proyecto GALERA COMERCIAL – RANA DE ORO.

ACTIVIDAD	2020												2021												
	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Presentación y aprobación del E.I.A. Cat. 1	X	X	X																						
Tramitación de permiso en autoridades competentes.	X	X	X																						
Inicio de actividades de construcción de infraestructuras del edificio				X	X	X	X	X	X	X	X	X										X	X		
Verificar que se construyó de acuerdo con lo establecido en los planos de construcción																					X	X	X		
Inicio de etapa de operación del proyecto																									X
Aplicación de Plan de manejo Ambiental de acuerdo con lo establecido en el E.I.A.				X	X	X	X	X	X	X	X	X										X	X		
Monitoreo en conjunto con las instituciones supervisoras				X	X	X	X	X	X	X	X	X										X	X		

En la etapa de construcción que consiste únicamente en la instalación y habilitación del proyecto, el promotor exigirá al contratista la recolección de la documentación relativa a la aplicación de las medidas de mitigación, la cual será archivada para su presentación en los informes de seguimiento correspondientes, preparados por un

auditor ambiental, el cual será entregado a MiAmbiente.

10.7. Plan de Rescate y Reubicación de fauna y flora.

Para este proyecto no es necesaria la realización del plan de rescate de fauna y flora, ya que no se identificaron especies que se vean amenazadas con el desarrollo del proyecto.

10.11. Costo de la gestión ambiental.

El costo ambiental está relacionado con las actividades detalladas a continuación (Tabla No.14):

Tabla No.14: Costo de la Gestión Ambiental.

MEDIDAS	COSTOS
Manejo y traslado de los desechos sólidos para su disposición final en el vertedero municipal.	B/.1,500.00
Contaminación del suelo y señalización	B/.1,000.00
Seguridad laboral y ocupacional.	B/.2,500.00
Equipo de protección personal	
Revegetación	B/.500.00
TOTAL	B/.5,500.00

12.0. LISTA DE LOS PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y FIRMAS RESPONSABLES.

12.1. Firmas debidamente notariadas.

Ver Anexos.

12.2. Número de Registro de Consultores.

Ver Anexos.

13.0. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

A continuación, presentamos nuestras conclusiones y recomendaciones luego de realizado el presente Estudio de Impacto Ambiental:

13.1. Conclusiones:

1. Consideramos que este proyecto es ambientalmente viable, ya que los impactos generados son mitigables con medidas conocidas y fáciles de aplicar.
2. El proyecto generara empleos directos e indirectos contribuyendo a mejorar la forma de vida del personal que se beneficiara con el mismo.
3. El promotor se compromete a mantener el área del proyecto siempre limpia y deponer adecuadamente los desechos generados en el proyecto durante las diversas etapas de este.

13.2. Recomendaciones.

1. Implementar el proyecto y tomar en cuenta cada una de las indicaciones dada en el Plan de Manejo Ambiental.
2. Acatar recomendaciones de la MiAmbiente, MINSA, MIVI, Ministerio de Trabajo y otras instituciones inherentes al proyecto.
3. Tramitar todos los permisos necesarios para la realización del proyecto y demás requerimientos exigidos por la ley.
4. No realizar acciones que vayan en detrimento de la población o del ambiente circundante.

14. 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 Nº 56-90 y Ley Nº 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 República.** Dirección de Estadística y Censo, Panamá, 2010.

15. ANEXOS.

1. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LA (S) FIRMA (S) RESPONSABLE (S).

Proyecto: GALERA COMERCIAL – RANA DE ORO, corregimiento de Pedregal, distrito Panamá, provincia de Panamá.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	No. DE REGISTRO	FUNCIÓN	FIRMA
Gladys Maria Caballero Mosquera	IRC-083-2009	Aspectos sociales y físicos, descripción del proyecto.	
Brispulo Hernández Castilla	IAR-038-1999	Aspectos sociales y físicos, descripción del proyecto.	
Dileydis L. Vergara		Personal de Apoyo	
Gilberto Jiménez		Personal de Apoyo	
Kiomaris Y. Rosario S.		Personal de Apoyo	

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

CERTIFICO:

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

Panama

17 AGO 2020

Testigo

Testigo

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima



2. Recibo de pago.

Sistema Nacional de Ingreso		Page 1 of 1											
<p>Ministerio de Ambiente R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75 Dirección de Administración y Finanzas Recibo de Cobro</p>		No. 82111690											
Información General													
<u>Hemos Recibido De</u>	GUEI GUANG SHIAO YEE / N-19-839	<u>Fecha del Recibo</u>	6/11/2020										
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guia / P. Aprov.</u>											
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado										
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>											
	ACH	040037333	B/. 3.00										
	ACH	040037332	B/. 350.00										
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00										
Detalle de las Actividades													
Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total								
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00								
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00								
				Monto Total	B/. 353.00								
Observaciones													
PAGO POR EVALUACIÓN DE E.I.A. CAT I MAS PAZ Y SALVO 178147. NOMBRE DEL ESTUDIO: GALERA COMERCIAL-RANA DE ORO													
<table border="1"> <tr> <th>Dia</th> <th>Mes</th> <th>Año</th> <th>Hora</th> </tr> <tr> <td>06</td> <td>11</td> <td>2020</td> <td>12:10:53 PM</td> </tr> </table>				Dia	Mes	Año	Hora	06	11	2020	12:10:53 PM	<p>MINISTERIO DE AMBIENTE DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA Sello</p>	
Dia	Mes	Año	Hora										
06	11	2020	12:10:53 PM										
<u>Firma</u> 				IMP 1									
<u>Nombre del Cajero</u> Isaac Campbell													
https://www.sistemas.milambiente.gob.pa/inversiones/Recibos/Recibo.php?rec=82111690													
11/06/2020													

3. Paz y salvo del promotor.

Sistema Nacional de Ingreso

Page 1 of 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 178147

Fecha de Emisión:

06	11	2020
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

06	12	2020
(día / mes / año)		

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

SHIAO YEE, GUEI GUANG

Con cédula de Identidad personal nº

N-19-839

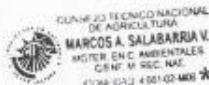
Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Director Regional



4. Memorial Petitorio.

SOLICITUD

SEÑORA MINISTRA DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

Por este medio yo, **GUEI GUANG SHIAO YEE**, con cédula de identidad personal No. N-19-839, promotor del Proyecto denominado "**GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO**", a desarrollarse sobre un globo de terreno de la finca con Folio Real No.21937 (F) con código de ubicación 8712, ubicada en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá, que consiste en la construcción de una (1) galería con servicio sanitario y área para tres (3) estacionamientos, incluyendo uno para discapacitados y uno para carga y descarga; sobre una superficie total de 300m².

Motivo por el cual me dirijo a usted a fin de solicitar la admisión y evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, sobre la obra en mención. El mismo se presenta con los contenidos mínimos establecidos en el artículo No.26 del Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, el cual consta de 72 páginas.

Este documento fue elaborado por un equipo de profesionales interdisciplinarios, coordinados por la Lcda. Gladys Caballero, con registro IRC-083-09 y el Ing. Brispulo Hernández Castilla, con registro IAR-038-1999 y como colaboradora la Lcda. Dileydis L. Vergara.

Para notificaciones contactar a Dileydis Vergara, número de teléfono: 6090-8811, Correo electrónico: lisseth423@hotmail.com.

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

- Original y copia impresa del Estudio de Impacto Ambiental
- Dos copias digitales del Estudio de Impacto Ambiental
- Copia de cédula del Promotor, debidamente Notariada.
- Certificación de Registro Público de Propiedad de la finca donde se desarrollará el Proyecto.
- Recibo de pago y Paz y Salvo del Promotor, emitido por el Ministerio de Ambiente.
- Firmas notariadas de los consultores.

A la fecha de su presentación.

12 NOV 2020

Guai guang Shiao Yee

GUEI GUANG SHIAO YEE
Promotor

La suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.
CERTIFICO:
Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma(s) es (son) auténtica (s).

Panamá, 12 Nov 2020
Testigo: _____
Notaria Pública Duodécima
Lcda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
* Notaria Pública Duodécima

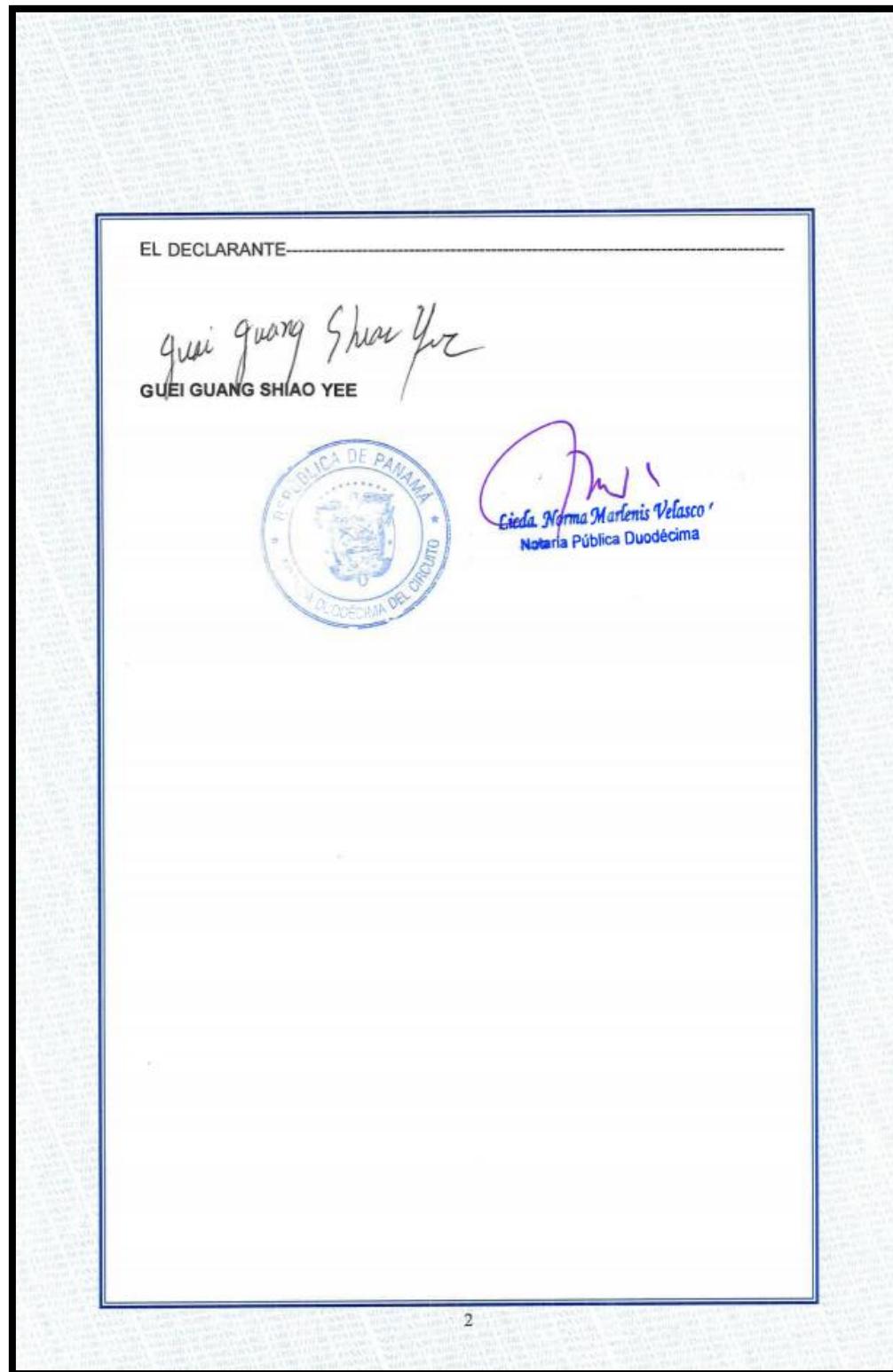


5. Declaración Jurada.

Pág. 1/2

REPÚBLICA DE PANAMÁ PAPEL NOTARIAL  NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ 
<p align="center">DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA</p> <p>En mi despacho Notarial, en la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los diecinueve (19) dia del mes de octubre de dos mil veinte (2020), ante mí, Licenciada NORMA MARLENIS VELASCO, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con cédula compareció personalmente el señor GUEI GUANG SHIAO YEE, varón, mayor de edad, comerciante, panameño, casado, vecino de la ciudad, con cédula N-dieciueve-ochocientos treinta y nueve (N-19-839), con domicilio en la Provincia de Panamá, República de Panamá, quien en lo sucesivo se denominará, “EL DECLARANTE”, persona a quien conozco, quien actúa en su propio nombre y representación, y en forma irrevocable y espontánea, bajo la gravedad de juramento y con la anuencia a lo que señala el Artículo 385 del Código Penal que versa sobre el falso testimonio, manifestó lo siguiente:</p> <p>PRIMERO: yo, EL DECLARANTE de generales antes señaladas, en nuestra condición de promotor del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO”, a desarrollarse sobre un globo de terreno de la finca No.21937 con código de ubicación 8712, corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá, perteneciente a mi nombre GUEI GUANG SHIAO YEE.</p> <p>SEGUNDO: Declaro y confirmo bajo la gravedad del mencionado juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 de Decreto No.123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998.</p> <p>En fe de lo arriba expuesto firmo este documento en la ciudad de Panamá, República de Panamá.</p> <p>Leída como le fue la misma, la encontró conforme, le impartió su aprobación y se firma ante mi Notaría que doy fe,</p>

Pág. 2/2



6. Certificado de Propiedad.

 **Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2020-11-28 19:32:40 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD
(CON LINDEROS Y MEDIDAS)

DATOS DE LA SOLICITUD
ENTRADA 306966/2020 (0) DE FECHA 28/11/2020 vq

DATOS DEL INMUEBLE
(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL N° 21937 (F) CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ,
DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES FINCA INSCRITA A TOMO 519, FOLIO 864
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 300 M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 300 M²
LINDEROS Y MEDIDAS:
NORTE: LINDA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGO MIDE 30MTS
SUR: LINDA CON LA FINCA 15874 MIDE 30MTS
ESTE: LINDA CON CALLE G MIDE 10MTS
OESTE: LINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA MIDE 10 MTS
CON UN VALOR DE B/. 13,000.00[TRECE MIL BALBOAS]

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)
GUEI GUANG SHIAO YEE(CÉDULA N-19-839)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES
QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO.
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 30 DE NOVIEMBRE DE
2020 12:11 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE
PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1402786164


Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 04D2D632-D8A4-4884-8E39-65610178DEED
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

7. Solicitud a la ANATI de Certificación de ubicación.

AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS			
Teléfonos: 524-0434 / 524-0443	CENTRO DE ATENCIÓN A USUARIOS	CONTROL DE SERVICIOS	
Horario: Lun-Vie 8:00am - 4:00pm	ANATI SEDE CENTRAL	512-497287	
Fecha / Hora	Solicitante / Remitente	Identificación	Teléfono
20-oct.-20 2:48:43 PM	GUEI GUANG SHIAO YEE	N-19-839	669-7738-2
Presentado por:	MAIGUALIDA MEZA	Cédula:	PE-6-907
OBSERVACIONES		DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	
SE REMITE SOLICITUD QUE SE CERTIFIQUE LA UBICACIÓN CORRECTA DEL FOLIO REAL N°21937-8712		Atender	
ADJUNTA: 1- COPIA DE LA CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO 2-COPIA DE LA ESCRITURA DE LA FINCA 3-COPIA DEL PLANO DE LA FINCA 4-COPIA DEL PLANO DEL CORREGIMIENTO			
INSTITUCIÓN			
Persona Natural			
Fincas	Tipo Finca	Cant. de Fincas	
0	FINCA	0	
Ruc	Nro Trámite		
0	S/N		
Enviado a: ANATI SEDE CENTRAL			
Al departamento de: DIRECCIÓN NACIONAL DE MENS			
Funcionario Receptor del Centro: Yennifer Pedroza			
Dirigido al funcionario: María de Santos			
CAU			
DOCUMENTACIÓN ENTREGADA			
Visite nuestro sitio web www.anati.gob.pa Consulte el estado de su trámite entrando a la sección "Consulta de Trámites"			

8. Cédula notariada del Promotor.



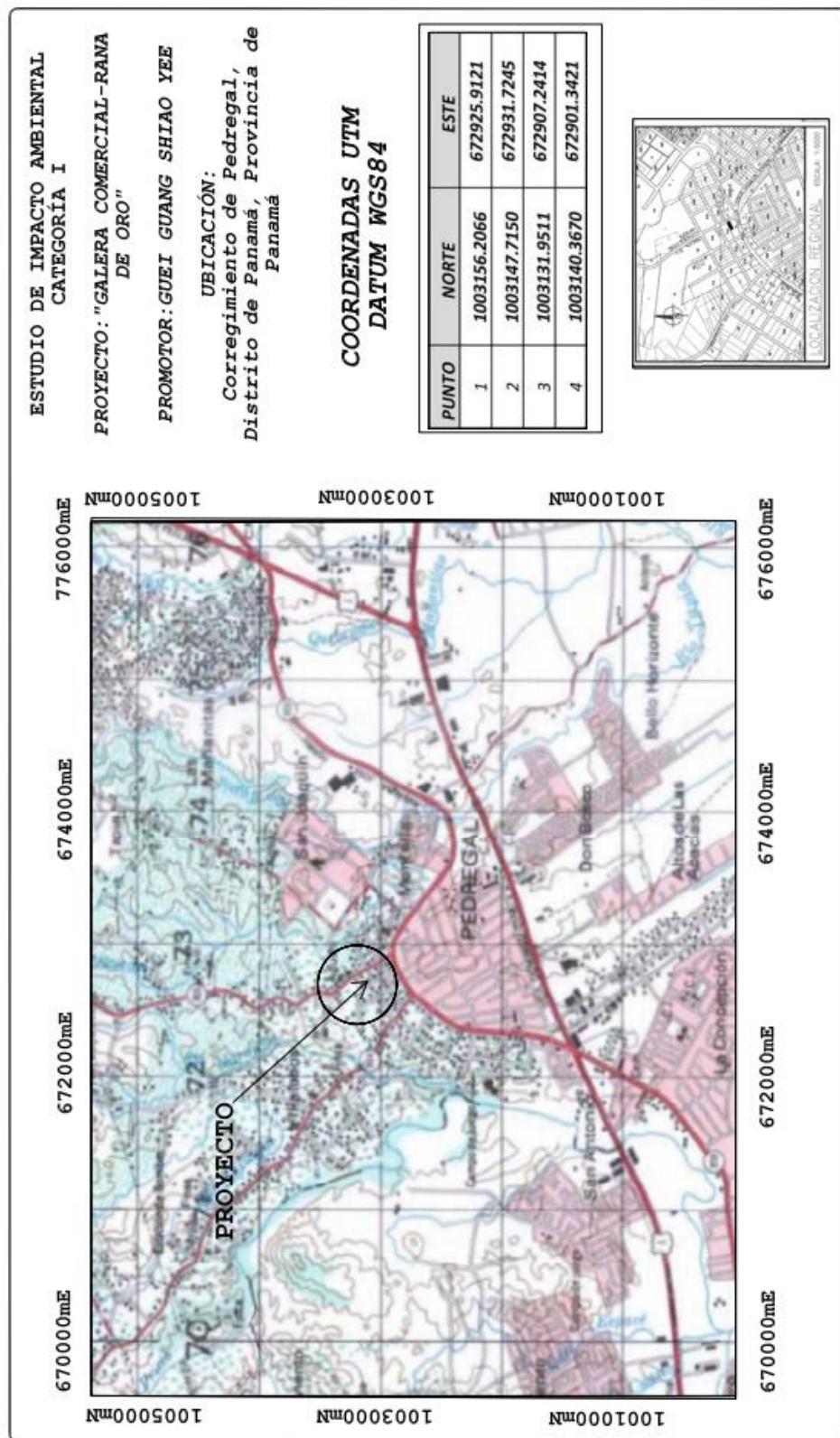
Yo, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima
del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.
CERTIFICO:
Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia
fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá, 12 NOV 2020

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima



9. Mapa de Ubicación Geográfica.



10. Anteproyecto Aprobado por el Municipio.

MUNICIPIO DE PANAMÁ DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES				
 <p>JAVÉ, CUBA Y J. AROSEMENA, CALLES 25 Y 38, EDIFICIO HATILLO, APARTADO 0018-03020, ZONA 5 PANAMÁ TEL. 507-36838171 FAX: 507-36838188, EMAIL: doycon@minvapo.gob.pa</p>				
Anteproyecto: <u>R-511-18</u> Fecha: <u>26/02/2019</u>				
El(la) Arq. <u>MAIGUALIDA MEZA JURADO</u> , Tel. N° <u>507-7382</u> , en representación de <u>GUEI GUANG SHIAO YEE</u> propietario del lote N° <u>NO INDICA</u> , ubicado en la Calle: <u>6 Avenida CL. PRINCIPAL RANA DE ORO</u> del Corregimiento de <u>PEDREGAL (RANA DE ORO)</u> inscrito en la finca N°. 21937 del registro de la propiedad, ha solicitado a esta dirección se le indiquen los requisitos técnicos a los cuales deberá someterse el Anteproyecto.				
ANÁLISIS	CUMPLE		REQUERIDO	PROPUESTO
	SI	NO		
1. ZONIFICACIÓN	X		C1	LOCAL COMERCIAL TIPO: <u>SHOPTIME</u>
2. SERVIDUMBRE	X		CL. Rana de Oro 5a 20.00 m	Ser 26.00 m
LINEA DE CONST.	X		D= 15.00 m	D= 15.00 m
3. DENSIDAD NETA			No aplica	No aplica
4. RETIRO LAT. MIN.	X		Con pared ciega: ninguna es PB + 2 altas Con aberturas 1.50 m	Der.: adosado a L.P. con pared ciega (colinda con R1B)
	X		Con pared ciega: ninguna es PB + 2 altas Con aberturas 1.50 m	Izq.: adosado a L.P. con pared ciega (colinda con C1)
5. RETIRO POST. MIN	X		5.00 m en zonas R1B, R2A y R2B	a 2.50 m de la L.P. con pared ciega (colinda con C1)
6. ALTURA MÁXIMA	X		Según código de zona predominante (R1B) PB + 2 altas	P.B. solamente
7. ESTACIONAMIENTOS	X			3 espacios (incluye 1 espacio para personas con discapacidad y 1 espacio para carga y descarga)
8. ÁREA DE OCUP. MÁX	X		60 %	25%
9. ÁREA DE CONSTRUC.				
10. ÁREA LIBRE MIN.	X		40%	70%
11. ANCHO MIN. DE ACERA				
12. ANCHO MIN. DE GRAMA				
13. TENDEDERO				
14. TINAQUERA	X		Si	Indica
15. OTRA				
<u>NOTA:</u>				
1. Los espacios destinados a estacionamientos deben proponerse dentro de la línea de propiedad, no permitiéndose la construcción de los mismos, con retroceso directo a la vía. 2. Proveer los diseños de accesibilidad y movilidad para el uso de personas con discapacidad según la ley N° 42 del 27 de agosto de 1999. 3. Para la revisión y registro de anteproyectos, deberá cumplir con las normas de zonificación urbana, vigentes, Acuerdo Municipal N° 281 de 6 de diciembre de 2016 y demás normas institucionales relacionadas con la revisión y registro de Planos y Anteproyectos. 4. Esta solicitud es válida por tres (3) años. Este período podrá extenderse una sola vez por un año adicional mediante el recurso de revalida, en caso de haber sufrido el anteproyecto alguna modificación. En caso de una segunda solicitud de reconsideración, la misma será revisada como si fuese totalmente nueva.				

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

11. Certificado de uso de suelo (MIVI).



**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO**

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 230-2018 **FECHA: 10 / ABRIL / 2018**

**ATENDIDO POR: ARO. ANA MATA
ARO. ITZA ROSAS**

FIRMA: 

PROVINCIA: PANAMÁ. **DISTRITO: PANAMÁ.**

CORREGIMIENTO: PEDREGAL **UBICACIÓN: CALLE PRINCIPAL DE RANA DE ORO**

1. NOMBRE DEL INTERESADO: ARQUITECTA MAIGUALIDA MEZA

2. USO DE SUELO VIGENTE: CI (COMERCIO DE INTENSIDAD BAJA Ó BARRIAL)

3. USOS PERMITIDOS:

C-I: INSTALACIONES COMERCIALES Y DE SERVICIOS EN GENERAL RELACIONADAS CON LAS ACTIVIDADES MERCANTILES Y PROFESIONALES DE LA FECINDAD O DEL BARRIO, SIEMPRE Y CUANDO NO AFECTEN O PERJUDIQUEN EL ÁREA RESIDENCIAL ESTABLECIDA. EL USO COMERCIAL O RESIDENCIAL SE PODRÁ DAR EN FORMA COMBINADA O INDEPENDIENTE, DE ACUERDO A LA NORMA RESIDENCIAL DE LA ZONA.

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: LA ESTABLECIDA POR LAS NORMAS VIGENTES

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE AL DOCUMENTO GRÁFICO DE ZONIFICACIÓN APRÓBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 204-03 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2003 (MOSAICO 10-J) Y SOBRE LA BASE DE TODOS LOS DOCUMENTOS Y GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE ESTA DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA TRAMITACIÓN.

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


ARQ. BALTIS DE GUEVARA
DIRECTOR NACIONAL DE CONTROL Y
ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO



DIGITALIZADO
CONTROL N°: 245-2018

12. Volante Informativa.

VOLANTE INFORMATIVA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO
“GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO”

De acuerdo con los lineamientos establecidos en el Decreto Ejecutivo N°123 del 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II de la Ley 41 del 2008 (Ley General del Ambiente), se distribuye esta volante para hacer de conocimiento público de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado “GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO”, promovido por el señor GUEI GUANG SHIAO YEE.



El proyecto consiste en la construcción de una (1) galería con servicio sanitario y área para tres (3) estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El proyecto es justificado, ya que la implementación de este traerá beneficios socio económico a los promotores y a la población aledaña, mediante generación de empleos directos e indirectos, y los servicios que en este se presten.

Este proyecto se debe realizar respetando las normas ambientales vigentes y en cumplimiento de las medidas de mitigación ambiental.

13. Encuestas.

ENCUESTA PÚBLICA
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

El señor GUEI GUANG SHIAO YEE, promueve el proyecto "GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO". Dicho proyecto consiste en la construcción de una (1) galera con servicio sanitario y área para tres (3) estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: Juventina Hernández Fecha: 15/10/2020

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18 – 29 30 – 39 Mayor de 40

Vive en el área Trabaja en el área Visita el área

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO"?

Si No No sabe No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?

Si No No sabe No opina
Enuncie _____

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Si No No sabe No opina

¿Cuáles? _____

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Si No No sabe No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Si No No sabe No opina

ENCUESTA PÚBLICA
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

El señor **GUEI GUANG SHIAO YEE**, promueve el proyecto "**GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO**". Dicho proyecto consiste en la construcción de una (1) galera con servicio sanitario y área para tres (3) estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: Catalia Pinto Fecha: 15/10/2020

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18 – 29 30 – 39 Mayor de 40

Vive en el área Trabaja en el área Visita el área

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "**GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO**"?

Sí No No sabe No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?

Sí No No sabe No opina

Enuncie _____

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Sí No No sabe No opina

¿Cuáles? _____

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Sí No No sabe No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Sí No No sabe No opina

ENCUESTA PÚBLICA
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

El señor **GUEI GUANG SHIAO YEE**, promueve el proyecto "**GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO**". Dicho proyecto consiste en la construcción de una (1) galera con servicio sanitario y área para tres (3) estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: Benjamín Castro Fecha: 15/10/2020

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18 – 29 30 – 39 Mayor de 40

Vive en el área Trabaja en el área Visita el área

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "**GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO**"?

Sí No No sabe No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?

Sí No No sabe No opina

Enuncie _____

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Sí No No sabe No opina

¿Cuáles? _____

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Sí No No sabe No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Sí No No sabe No opina

ENCUESTA PÚBLICA

FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

El señor GUEI GUANG SHIAO YEE, promueve el proyecto “GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO”. Dicho proyecto consiste en la construcción de una (1) galería con servicio sanitario y área para tres (3) estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: Cecilia Vergara Fecha: 15/10/2020

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18 – 29 30 – 39 Mayor de 40

Vive en el área Trabaja en el área Visita el área

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, “GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO”?

Sí No No sabe No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?

Sí No No sabe No opina

Enuncie _____

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Sí No No sabe No opina

¿Cuáles? _____

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Sí No No sabe No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Sí No No sabe No opina

ENCUESTA PÚBLICA
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

El señor GUEI GUANG SHIAO YEE, promueve el proyecto “GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO”. Dicho proyecto consiste en la construcción de una (1) galera con servicio sanitario y área para tres (3) estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: José Rodríguez Fecha: 15/10/2020

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18 – 29 30 – 39 Mayor de 40

Vive en el área Trabaja en el área Visita el área

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, “GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO”?

Sí No No sabe No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?

Sí No No sabe No opina

Enuncie _____

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Sí No No sabe No opina

¿Cuáles? _____

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Sí No No sabe No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Sí No No sabe No opina

ENCUESTA PÚBLICA
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

El señor GUEI GUANG SHIAO YEE, promueve el proyecto “**GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO**”. Dicho proyecto consiste en la construcción de una (1) galera con servicio sanitario y área para tres (3) estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: Paul Morales Fecha: 15/10/2020

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino	<input checked="" type="checkbox"/>	Femenino	<input type="checkbox"/>
Edad: 18 – 29	<input type="checkbox"/>	30 – 39	<input type="checkbox"/>
Vive en el área	<input type="checkbox"/>	Trabaja en el área	<input checked="" type="checkbox"/>
		Visita el área	<input type="checkbox"/>

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, “**GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO**”?

Sí No No sabe No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?

Sí No No sabe No opina
 Enuncie _____

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Sí No No sabe No opina
 ¿Cuáles? _____

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Sí No No sabe No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Sí No No sabe No opina

ENCUESTA PÚBLICA
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

El señor GUEI GUANG SHIAO YEE, promueve el proyecto “**GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO**”. Dicho proyecto consiste en la construcción de una (1) galera con servicio sanitario y área para tres (3) estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: Katherine Beatriz Fecha: 15/10/2020

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino	<input type="checkbox"/>	Femenino	<input checked="" type="checkbox"/>
Edad: 18 – 29	<input type="checkbox"/>	30 – 39	<input checked="" type="checkbox"/>
Vive en el área	<input type="checkbox"/>	Trabaja en el área	<input checked="" type="checkbox"/>
		Visita el área	<input type="checkbox"/>

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, “**GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO**”?

Si No No sabe No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?

Si No No sabe No opina

Enuncie _____

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Si No No sabe No opina

¿Cuáles? _____

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Si No No sabe No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Si No No sabe No opina

ENCUESTA PÚBLICA

FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

El señor GUEI GUANG SHIAO YEE, promueve el proyecto “GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO”. Dicho proyecto consiste en la construcción de una (1) galería con servicio sanitario y área para tres (3) estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: Claudio Espino Fecha: 15/10/2020

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18 – 29 30 – 39 Mayor de 40

Vive en el área Trabaja en el área Visita el área

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, “GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO”?

Sí No No sabe No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?

Sí No No sabe No opina

Enuncie _____

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Sí No No sabe No opina

¿Cuáles? _____

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Sí No No sabe No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Sí No No sabe No opina

ENCUESTA PÚBLICA
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

El señor GUEI GUANG SHIAO YEE, promueve el proyecto "GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO". Dicho proyecto consiste en la construcción de una (1) galería con servicio sanitario y área para tres (3) estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: Rosa Martinez Fecha: 15/10/2020

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino	<input type="checkbox"/>	Femenino	<input checked="" type="checkbox"/>		
Edad: 18 – 29	<input type="checkbox"/>	30 – 39	<input type="checkbox"/>	Mayor de 40	<input checked="" type="checkbox"/>
Vive en el área	<input checked="" type="checkbox"/>	Trabaja en el área	<input type="checkbox"/>	Visita el área	<input type="checkbox"/>

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO"?

Sí No No sabe No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?

Sí No No sabe No opina

Enuncie _____

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Sí No No sabe No opina

¿Cuáles? _____

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Sí No No sabe No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Sí No No sabe No opina

ENCUESTA PÚBLICA
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

El señor GUEI GUANG SHIAO YEE, promueve el proyecto “GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO”. Dicho proyecto consiste en la construcción de una (1) galera con servicio sanitario y área para tres (3) estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: S/N Fecha: 15/10/2020

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18 – 29 30 – 39 Mayor de 40

Vive en el área Trabaja en el área Visita el área

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, “GALERIA COMERCIAL – RANA DE ORO”?

Sí No No sabe No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?

Sí No No sabe No opina

Enuncie _____

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Sí No No sabe No opina

¿Cuáles? _____

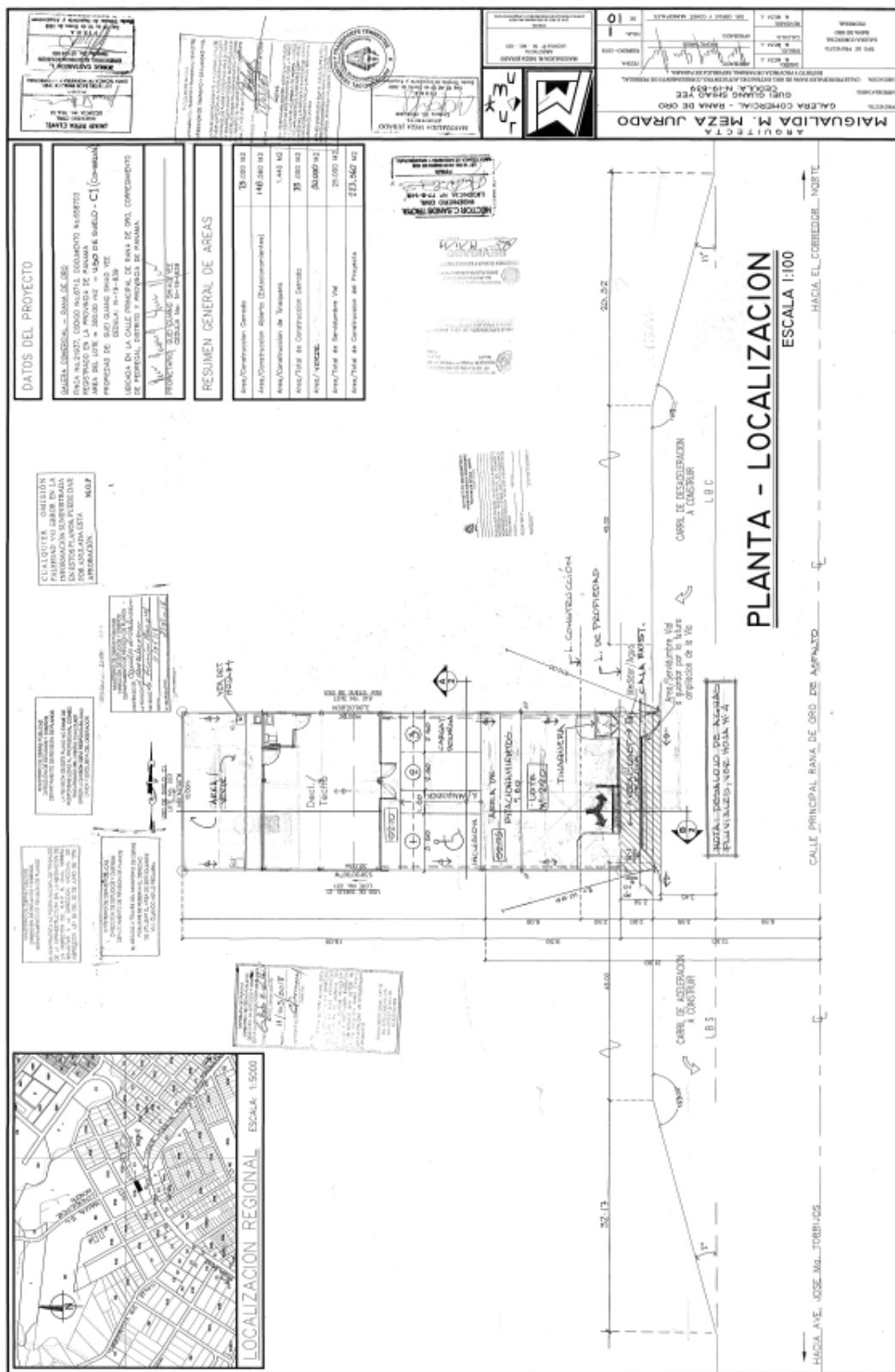
4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Sí No No sabe No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Sí No No sabe No opina

14. Planos.



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

