

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I**

**PROYECTO  
PLAZA COMERCIAL FOOD TRUCK**

**CORREGIMIENTO DE DAVID CABECERA  
DISTRITO DE DAVID  
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ**

**PROMOTOR**

**KEVIVA S.A.**



**Responsable: Tec. Axel Caballero  
Consultor, Resol. IRC. 019-2009**

**MAYO 2021**

<b>1.0 INDICE.....</b>	<b>1</b>
<b>2.0 RESUMEN EJECUTIVO.....</b>	<b>4</b>
A) PERSONA A CONTACTAR.....	4
B) NÚMEROS DE TELÉFONOS.....	4
C) CORREO ELECTRÓNICO.....	4
D) PAGINA WEB.....	4
E) NOMBRE Y REGISTRO DE LOS CONSULTORES.....	4
<b>3.0 INTRODUCCION.....</b>	<b>5</b>
<b>3.1 ALCANCE, OBJETIVOS, METODOLOGÍA, DURACIÓN E INSTRUMENTACIÓN DEL ESTUDIO.....</b>	<b>5</b>
<b>4.0 INFORMACIÓN GENERAL.....</b>	<b>9</b>
<b>4.1 INFORMACIÓN SOBRE EL PROMOTOR.....</b>	<b>9</b>
<b>4.2 PAZ Y SALVO EMITIDO POR ANAM Y COPIA DEL RECIBO DE PAGO.....</b>	<b>9</b>
<b>5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO .....</b>	<b>12</b>
<b>5.1 OBJETIVO DEL PROYECTO.....</b>	<b>13</b>
<b>5.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA.....</b>	<b>13</b>
<b>5.3 LEGISLACIÓN Y NORMAS TÉCNICAS Y AMBIENTALES.....</b>	<b>15</b>
<b>5.4 DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL PROYECTO.....</b>	<b>16</b>
5.4.1 PLANIFICACIÓN.....	16
5.4.2 CONSTRUCCIÓN.....	17
5.4.3. OPERACIÓN.....	17
5.4.4. ABANDONO.....	17
<b>5.5 INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPO A UTILIZAR.....</b>	<b>17</b>
<b>5.6 NECESIDADES DE INSUMOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN/EJECUCIÓN Y OPERACIÓN.</b>	<b>19</b>
5.6.1. SERVICIOS BÁSICOS.....	19
5.6.2. MANO DE OBRA.....	19
<b>5.7. MANEJO Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS.....</b>	<b>20</b>
5.7.1. DESECHOS SÓLIDOS.....	20
5.7.2. DESECHOS LÍQUIDOS.....	20
5.7.3. DESECHOS GASEOSOS.....	20
<b>5.8 CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DE SUELO.....</b>	<b>20</b>
<b>5.9 MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN.....</b>	<b>21</b>
<b>6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.....</b>	<b>21</b>
<b>6.3 CARACTERIZACIÓN DEL SUELO.....</b>	<b>22</b>
6.3.1 DESCRIPCIÓN DEL USO DEL SUELO.....	22
6.3.2 DESLINDE DE LA PROPIEDAD.....	22
<b>6.4 TOPOGRAFÍA.....</b>	<b>23</b>
<b>6.6 HIDROLOGÍA.....</b>	<b>23</b>
6.6.1 CALIDAD DE LAS AGUAS SUPERFICIALES.....	23
<b>6.7 CALIDAD DEL AIRE.....</b>	<b>23</b>

<b>6.7.1 RUIDO.....</b>	<b>23</b>
<b>6.7.2 OLORES.....</b>	<b>23</b>
<b>7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO.....</b>	<b>24</b>
<b>7.1 CARACTERÍSTICA DE LA FLORA.....</b>	<b>24</b>
<b>7.1.1 CARACTERIZACIÓN VEGETAL, INVENTARIO FORESTAL.....</b>	<b>24</b>
<b>7.2 CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA.....</b>	<b>24</b>
<b>8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.....</b>	<b>24</b>
<b>8.1 USO ACTUAL DE LA TIERRA. ....</b>	<b>25</b>
<b>8.3 PERCEPCIÓN LOCAL DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.....</b>	<b>25</b>
<b>8.4 SITIOS HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS Y CULTURALES.....</b>	<b>27</b>
<b>8.5 DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE. ....</b>	<b>27</b>
<b>9.0 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES ESPECIFICOS.....</b>	<b>27</b>
<b>9.2 ANÁLISIS, VALORIZACIÓN Y JERARQUIZACIÓN DE LOS IMPACTOS POSITIVOS Y.....</b>	<b>28</b>
<b>9.4 ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS A LA COMUNIDAD PRODUCIDOS POR EL .....</b>	<b>30</b>
<b>PROYECTO. ....</b>	<b>30</b>
<b>10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.....</b>	<b>30</b>
<b>10.1 MEDIDAS DE MITIGACIÓN.....</b>	<b>31</b>
<b>10.2 ENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS.....</b>	<b>32</b>
<b>10.3 MONITOREO.....</b>	<b>32</b>
<b>10.4 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN.....</b>	<b>32</b>
<b>10.7 PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA Y FLORA. ....</b>	<b>33</b>
<b>10.12 COSTOS DE LA GESTIÓN AMBIENTAL. ....</b>	<b>33</b>
<b>2.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN.....</b>	<b>34</b>
<b>13.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....</b>	<b>35</b>
<b>14.0 BIBLIOGRAFÍA. ....</b>	<b>36</b>
<b>15.0 ANEXOS. ....</b>	<b>37</b>

## **2.0 RESUMEN EJECUTIVO**

En el área de San Mateo, corregimiento de David, distrito de David, existe un lote cercano al inicio de la calle F Sur, donde antiguamente había un local de acopio de material de reciclaje, pero que actualmente esta totalmente vacío y con muy poca vegetación, siendo utilizado como estacionamiento de personas que van a locales comerciales cercanos. Este lote de 2,367 metros cuadrados, propiedad de la empresa Desarrollo Dos ríos S.A. a sido alquilado por la empresa KEVIVA S.A. que pretende instalar una plaza de cocinas para ventas de comida; utilizando para los locales contenedores modificados.

Se colocarán 13 contenedores de los cuales 12 se habilitarán para cocina y 1 se dividirá entre oficina y baños públicos; a cada contenedor se le instalará agua, electricidad y gas, además de un fregador conectado a un sistema de aguas negras con su fosa séptica y pozo de infiltración. A cada contenedor se le instalará un techo tipo marquesina y se le un pequeño mostrador para despacho.

En el lote también se habilitará estacionamientos y zona de mesas al aire libre; los contenedores los estacionamientos y la zona de mesas estará sobre un terreno de piedra picada compactada, se construirá la acera pública de concreto y otra acera de concreto frente a los contenedores para los clientes que busquen sus pedidos. Este lote ya no cuenta con vegetación, ni fauna, en su parte frontal corre el alcantarillado de aguas fluviales, por lo que el proyecto no representa afectación ambiental significativa.

### **2.1 Datos Generales de la Empresa o Promotor.**

Como promotor de este proyecto tenemos al señor: BEYMAN PORTILLA QUIROZ, ciudadano extranjero de nacionalidad colombiana, con pasaporte N° AW221815, residente en Altos de San Antonio, Corregimiento Las Lomas, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, localizable al teléfono 6595 1139 y al correo electrónico [beyportilla@gmail.com](mailto:beyportilla@gmail.com).

**A) Persona a contactar.**

Tec. Axel caballero

**C) Correo electrónicos.**

[axca18@yahoo.com](mailto:axca18@yahoo.com),

**B) Números de teléfonos.**

6495-4857

**D) Pagina Web.**

No tienen

**E) Nombre y registro de los consultores**

Los consultores responsables: el Tec. Axel Caballero con registro IRC 019-2009, residencia en Dolega, Distrito de Dolega, provincia de Chiriquí, y se le puede localizar al Celular 6495-4857 y al correo electrónico [axca18@yahho.com](mailto:axca18@yahho.com), el Licenciado Harmodio Cerrud con registro IRC: 054-2007 residente en David, Distrito de David, con teléfono 6535-4839 y el correo electrónico [hncerrud@hotmail.com](mailto:hncerrud@hotmail.com).

### **3.0 INTRODUCCIÓN.**

Este Estudio de Impacto Ambiental se desarrolla para el Proyecto “Plaza Comercial Food Truck”, está basado en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, posteriormente modificado por los Decretos Ejecutivos 155 de 5 de agosto de 2011 y 975 de 23 de agosto de 2012, 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 del 5 de septiembre 2006.

El área de influencia del proyecto no afecta a Parques Nacionales, Reservas Forestales o algún otro lugar designado como de protección por la legislación actual. En el EIA se estudiaron los aspectos físicos y biológicos en el área de construcción y los aspectos socioeconómicos del área de influencia del proyecto; esta caracterización permitió establecer los impactos que se generan y las medidas ambientales que se deben implementar para mitigarlos establecidos dentro de los diferentes componentes del Plan de Manejo Ambiental.

#### **3.1 Alcance, objetivos, metodología, duración e instrumentación del Estudio.**

El presente estudio cubre todas las labores que se desarrollaran en el proceso de construcción de las instalaciones de esta plaza comercial compuesta por doce contenedores habilitados como cocinas y uno como baños y oficina, además once estacionamientos ubicados en la parte interna del lote.

##### **Alcance:**

El alcance del presente documento es presentar, identificar y evaluar los posibles impactos ambientales que se puedan generar durante las etapas de planificación y construcción del proyecto.

Los impactos ambientales serán identificados tanto para el área de influencia directa del proyecto; la finca que se utilizará, y la de influencia indirecta, la zona comercial alrededor del lugar; para luego proponer las diferentes medidas ambientales correctivas o mitigadoras de estos impactos ambientales identificados.

##### **Objetivo:**

- Presentar un documento donde se identifiquen las características biofísicas y socioeconómicas del área a desarrollar, con las medidas de mitigación que minimicen los impactos a producir.
- Proponer un Plan de Manejo Ambiental, donde se establecerán las medidas de mitigación para los impactos ambientales identificados.

- Presentar el documento ante el Ministerio de Ambiente para su evaluación y aprobación.

#### **Metodología:**

La metodología utilizada para este Estudio, consistió primero 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 “Centros y Locales Comerciales” luego se procedió a determinar la categoría

Y por último se realizaron visitas al 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 Caracterización**

Para caracterizar el presente Estudio se utilizó lo descrito en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009; en el TITULO III, CAPITULO I; DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA DETERMINAR LA CATEGORÍA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

#### **Artículo 22.**

Para los efectos de este reglamento, se entenderá que un proyecto produce impactos ambientales significativamente adversos si genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancias previstas en uno o más de los cinco criterios de protección ambiental identificados en el artículo 23 de este reglamento.

#### **Artículo 23.**

Criterio 1. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta riesgos para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general. Para determinar la concurrencia del nivel de riesgo, se considerarán los siguientes factores.

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

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

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

Criterio 3. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre atributos 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 se deberán considerar los siguientes factores.

Factores	Nivel de riesgo		
	Nulo	Mínimo	Significativo
a) La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentren en área protegida.	X		
b) La generación de nuevas áreas protegidas	X		
c) La 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 declarado.	X		
f) La obstrucción de la visibilidad a zonas con valor paisajístico declarado	X		
g) La modificación en la composición del paisaje	X		
h) El fomento al desarrollo de actividades en zonas recreativas y/o turísticas	X		

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 ocurre este criterio si se producen los siguientes efectos, características o circunstancias.

Factores	Presencia	
	No	Si
a) La inducción a 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 las actividades económicas, sociales o culturales con base ambiental del grupo o comunidad humana local	X	
d) La obstrucción del acceso a recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica o de subsistencia de comunidades humanas aledañas.	X	
e) La generación de procesos de rupturas de redes o alianzas sociales	X	
f) Los cambios en la estructura demográfica local	X	
g) La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con alto valor cultural		

	X	
h) La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.	X	

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 genera alteraciones significativas en este ámbito, se considerarán los siguientes factores.

Factores	Presencia	
	No	Si
a) La afectación, modificación y deterioro de algún monumento histórico, arquitectónico, monumento público, monumento arqueológico, zona típica, así declarado.	X	
b) La extracción de elementos de zonas donde existan piezas o construcciones con valor histórico, arquitectónico o arqueológico declarados.	X	
c) La afectación de recursos arqueológicos, antropológicos en cualquiera de sus formas.	X	

De acuerdo a esta categorización del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, en este proyecto solo se presentan niveles de riesgos mínimos en los factores c del criterio 1, se pueden incrementar los niveles de ruidos durante el periodo de construcción, 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*", **clasificamos este Estudio en la Categoría I.**

## 4.0 INFORMACIÓN GENERAL.

Presentamos los datos generales de la empresa promotora del proyecto.

### 4.1 Información sobre el Promotor.

Como promotor de este proyecto tenemos al señor: BEYMAN PORTILLA QUIROZ, ciudadano extranjero de nacionalidad colombiana, con pasaporte N° AW221815, residente en Altos de San Antonio, Corregimiento Las Lomas, Distrito de David, Provincia de Chiriquí localizable al teléfono 6595 1139 y al correo electrónico beyportilla@gmail.com.

### 4.2 Paz y Salvo emitido por ANAM y copia del recibo de pago.

República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 187062

Fecha de Emisión:

16	06	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

16	07	2021
----	----	------

(día / mes / año)

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

**KEVIVA, S.A**

Representante Legal:

**BEYMAN PORTILLO QUIROZ**

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

155696183

2

2020

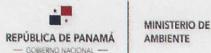
Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

*Juan Ballón*  
Director Regional





**Ministerio de Ambiente**

No.

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

**4037690**

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

**Información General**

Hemos Recibido De KEVIVA, S.A / 155696183-2-2020 Fecha del Recibo 13/5/2021

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 TRES CIENTOS 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 FOOD TRUCK, R/L BEYMAN PORTILLO QUIROZ , MAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
13	05	2021	08:33:45 AM

Firma

*Emily) Jaramillo*  
Nombre del Cajero Emily Jaramillo



IMP 1

## 5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto que se desarrollará en un lote ubicado en San Mateo, a orilla de la F sur, frente a la empresa AUTOSTAR y Arrendadora Económica.

Se habilitará un área de aproximadamente 2,367.35 metros cuadrados de terreno que es el total de la finca 41022; este terreno donde antiguamente existía un local de acopio de material recicitable, que fue demolido, actualmente está limpio y es utilizado como estacionamiento.

La Plaza comercial estará compuesto por 8 contenedores colocados uno al lado del otro a lo largo de la parte trasera del terreno, 4 estarán colocados perpendicularmente en el centro del terreno, estos 12 contenedores estarán habilitados para cocina, contarán con estufa, parrilla, lavamanos, área de preparación y entrega de alimentos y nevera.

Otro contenedor colocado en la parte norte de la propiedad estará dividido, la mitad habilitado como oficina y la otra como baños para uso público, estos baños estarán conectados a un tanque séptico con su pozo de infiltración, donde además irán las aguas servidas de los lavamanos de las cocinas. Contará con 12 estacionamientos, incluyendo uno para discapacitados; aceras para frente a los contenedores y una zona para mesas al aire libre.

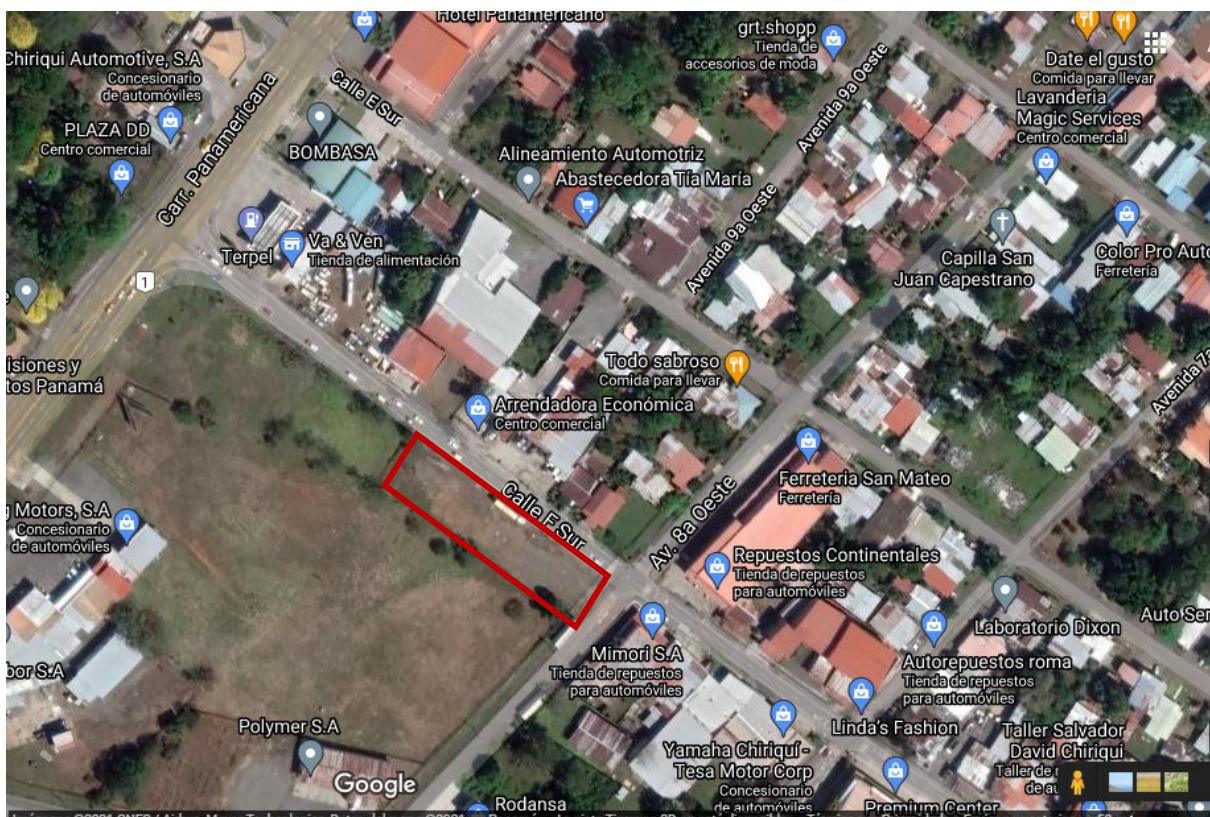


Fig. 5.1. Localización del proyecto.

### **5.1 Objetivo del Proyecto y su justificación.**

El objetivo de este proyecto es construir locales comerciales para venta de comidas rápidas cerca de la vía interamericana en David, mediante la adecuación de un lote donde actualmente sin uso.

#### **Justificación.**

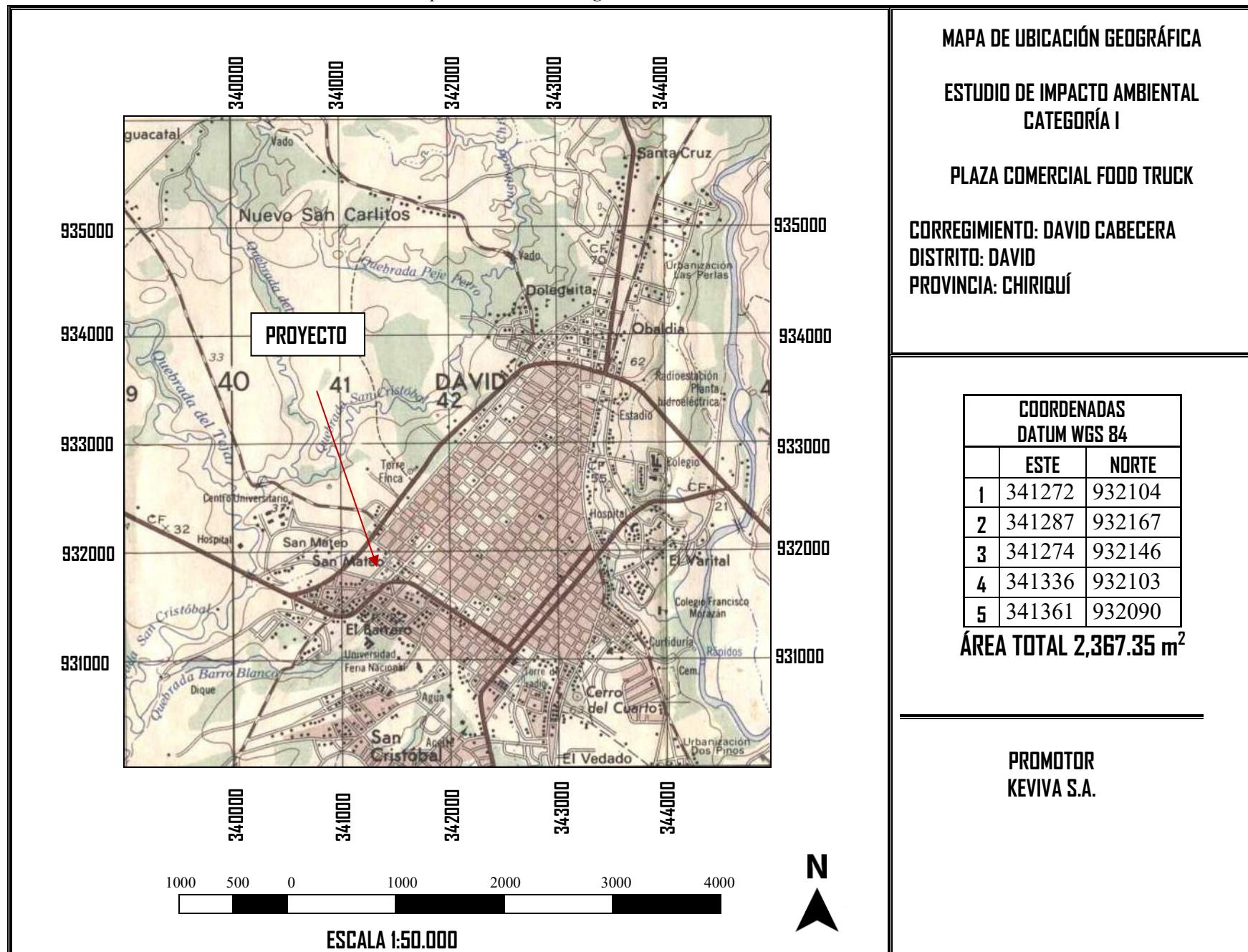
Este proyecto se justifica por el valor que tienen los terrenos a orillas de la vía interamericana en David, además la zona se está convirtiendo en un área totalmente comercial.

### **5.2 Ubicación geográfica.**

El proyecto se localiza en el corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, provincia de Chiriquí; diagonal al semáforo donde empieza la calle F Sur, a orillas de la vía interamericana.

Mapa extraído de las Hoja topográfica 37413 “DAVID” del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, escala 1: 50,000

**Fig. 5.2.** Localización en mapa topográfico.



Coordenadas de localización en Datum WGS 84, zona 17 de cada uno de los contenedores que conforman el proyecto; su distribución dentro de la propiedad se puede ver en el plano en anexos.

Nº	Este	Norte
1	341360	932094
2	341355	932098
3	341348	932101
4	341344	932103
5	341338	932107
6	341333	932111
7	341329	932113
8	341325	932120
9	341322	932131
10	341337	932113
11	341341	932112
12	341343	932108
13	341346	932108

### **5.3 Legislación y Normas técnicas y ambientales.**

#### **Normas Ambientales**

1. Ley 8 de 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente y Modifica la Ley 41 de 1998, General de Ambiente.
2. Ley 41 del 1° de julio de 1998. (General del Ambiente)  
Por la cual se dicta la Ley General del ambiente y se crea la Autoridad Nacional del Ambiente. Rige para todos los proyectos que se implementen en la República.
3. Decreto Ley N° 123 del 14 de Agosto de 2009, por el cual se reglamenta el capítulo II del título IV de la ley 41 del 1 de julio de 1998, ley general del Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de Septiembre del 2006.  
Reglamenta los procesos de evaluación de impacto ambiental
4. Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto del 2011, por el cual se modifica el Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009.
5. Resolución AG – 0235 -03, Indemnización ecológica, reglamenta el pago en concepto de Indemnización ecológica por el área afectada por el proyecto

Normas de Salud.

1. Código Sanitario de 1946,

Establece la norma el manejo de los desechos sólidos, líquidos y gaseosos como los desechos domésticos que producirá el proyecto.

2. Normas de seguridad de los bomberos.

Establece las normas de seguridad para los trabajos de construcción y para los traslados de materiales inflamables al proyecto.

3. Normas DGNTI-COPANIT 35-2000 agua,

Reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneos en este caso los provenientes de los desechos líquidos.

Normas de Construcción.

1. Reglamento de Diseño Estructural de la República de Panamá.

Establece los parámetros a seguir para el diseño de todas las estructuras a desarrollar en la República, de acuerdo a las normas vigentes.

2. Reglamento de retiros de construcción Municipio de David.

Establece las distancias de los nuevos edificios a las calles y lotes vecinos.

#### **5.4 Descripción de las fases del proyecto.**

El proyecto, consta de varias etapas básicas que son:

- Etapa de planificación y levantamiento de información.
- Etapa de construcción.
- Etapa de operación.
- Etapa de abandono.

##### **5.4.1 Planificación.**

La etapa de planificación implica la consecución de los siguientes documentos:

- Elaboración de planos de la construcción y la aprobación por las autoridades competentes.
- Elaboración de Estudio de Impacto Ambiental.
- Consecución de permisos y trámites legales respectivos.

### 5.4.2 Construcción.

Esta consiste en la adecuación del lugar donde se colocarán los contenedores, construcción aceras de concreto, área de mesas y estacionamiento de grava compactada. Colocación de cada contenedor en su sitio, construcción de los aleros de cada uno de ellos, instalar sistemas de agua potable y aguas servidas, sistema de electricidad.

Para el manejo de aguas servidas se constará con una fosa séptica y un pozo ciego.

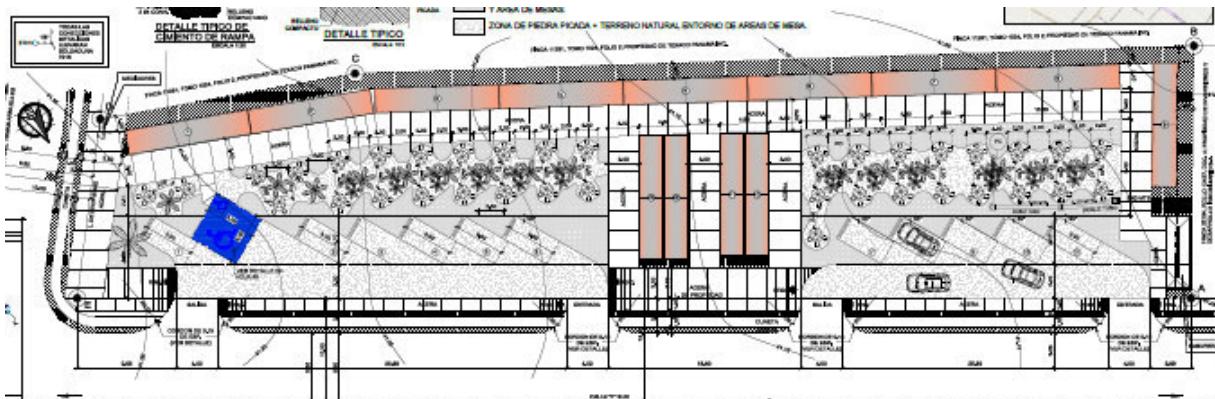


Fig.5.3. Planta de la plaza.

### 5.4.3. Operación.

En la etapa de operación se estará ofreciendo el alquiler de los locales.

### 5.4.4. Abandono.

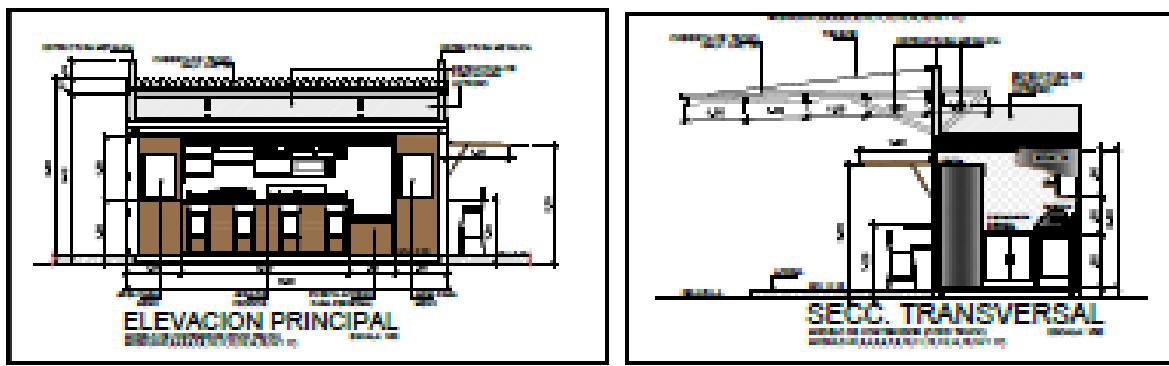
No se ha contemplado esta etapa del Proyecto, pero si fuese necesario, estas instalaciones pueden ser demolidas y el terreno regresado a su estado en general.

## 5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.

Este proyecto contempla:

Delimitación del área de construcción: se hace necesario hacer una cerca perimetral para toda el área del proyecto, la misma será de láminas de zinc, con una altura mínima de 6 pies.

Preparación del terreno y colocación y habilitación de contenedores: básicamente el terreno donde se colocarán los contenedores será nivelado, se le colocara una capa de piedra picada compactada y se colocaran los contenedores. El trabajo de habilitación constara de colocación de techo de zinc, puertas y ventanas, colocación de sistema de agua potable, aguas servidas del fregador y sistema eléctrico. El contenedor de baño y oficina se habilitará igual con puertas, sistema eléctrico, agua potable y agua servida.



**Fig. 5.4.** Sección de contenedores para cocinas.

#### Acera y Estacionamiento

Frente a todos los contenedores se construirá una acera de concreto de 10 centímetros de grosor y 3 metros de ancho, fuera de la línea de propiedad se construirá la acera publica de 1.20 metros de ancho. Luego de la acera publica se hará una calle de acceso a los estacionamientos, de 3.30 metros de ancho y habrá 12 estacionamientos incluyendo 1 para discapacitados todo esto en material de piedra picada compactada. Entre los estacionamientos y los contenedores quedara una zona natural donde se colocarán mesas y el suelo estará en parte con piedra picada.

**Cuadro 5.1.** Desglose de áreas

DESGLOSE DE ÁREAS	
Área	M <sup>2</sup>
Acera peatonal interna	533.64
Acera peatonal lateral izquierda	65.67
Acera peatonal frontal	188.16
Acera peatonal frontal paso vehicular	187.29
Área de estacionamiento piedra picada	312.25
Área total de contenedores	1,045.98
<b>Área de construcción</b>	<b>2,332,99</b>
<b>Área total</b>	<b>2,367.35</b>

Se utilizará equipos de construcción tales como:

- Retroexcavadora.
- Camiones
- Grua
- Máquina de soldar.
- Herramientas de albañilería y electricidad.
- Equipos de seguridad personal como Cascos, botas, arneses de seguridad, guantes.

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

Entre los insumos utilizados en las actividades de construcción podemos mencionar:

**Cuadro 5.2.** Insumos necesarios.

PÉTREOS	LÍQUIDOS	Metales	OTROS
Cemento	Agua	Carriolas 2x4	Madera
Concreto	Gasolina	Zinc	Tuberías PVC
Piedra picada	Diesel	Alambres eléctricos	Vidrios
Arena	Pinturas	Soldadura.	

### **5.6.1. Necesidades de servicios básicos.**

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.
- Carretera de asfalto
- Sistema de agua potable del IDAAN.
- Sistema de telefonía fija y celular.
- Servicio de recolección de desechos.

### **5.6.2. Mano de obra.**

Durante la Etapa de Construcción se utilizarán los servicios de:

- Un Ingeniero, Arquitecto o similar para dirigir la obra.
- Conductores de equipo pesado.
- Un capataz.
- 1 albañiles.
- 1 soldador.
- Un electricista.
- De 4 a 10 ayudantes.

En la etapa de operación se prevé que los locales necesitaran personal, mínimo 2 por local que serían 24 personas y por lo menos 1 en administración.

## **5.7. Manejo y disposición de desechos.**

Los desechos que se generen durante el desarrollo de este proyecto serán durante la etapa de construcción excedentes de materiales de construcción y desechos domésticos de los trabajadores; en la etapa de operación los desechos serán en su mayoría desechos domésticos de la confección de alimentos y público; además aguas residuales de los servicios sanitarios.

### **5.7.1. Desechos sólidos.**

Todo el material sobrante de construcción que no se pueda utilizar será llevado al vertedero Municipal.

Los desechos domésticos, restos de empaques y demás serán colocados en bolsas y llevados al vertedero Municipal, por el contratista o por la empresa Servicios Ambientales de Chiriquí, que le brinda este servicio.

Durante la etapa de operación, los desechos sólidos serán principalmente desechos domésticos y restos de empaques de insumos y serán almacenados en el depósito de desperdicios y retirados periódicamente por la empresa SACH al vertedero Municipal.

### **5.7.2. Desechos líquidos.**

Los desechos líquidos que se presenten durante la etapa de construcción serán pocos, sobre todo desechos orgánicos que se tratarán con el uso de la letrina portátil de una empresa que brinde el servicio.

En la etapa de operación los desechos líquidos serán las aguas servidas de la confección de alimentos en los locales y se llevará a sistema de manejo de aguas servidas tipo tanque séptico que se construirá. Igualmente se llevará a este tanque las aguas de los baños. Luego de la fosa el agua se llevará a una descarga subterránea mediante un pozo de infiltración.

### **5.7.3. Desechos Gaseosos.**

Durante la construcción los desechos gaseosos que se produzcan serán la emisión de los escapes de los vehículos y maquinarias que trabajen en el proyecto, los cuales deberán estar en perfectas condiciones mecánicas.

En la etapa de operación estos desechos gaseosos serán de los autos de las personas que asistan trabajen en los locales y de los clientes que acudan.

## **5.8 Concordancia con el Plan de Uso de Suelo.**

El proyecto se en el Corregimiento de David Cabecera, distrito de David donde el uso de suelo en esta zona corresponde a C3 – Comercial Urbano.

## **5.9 Monto Global de la Inversión.**

Aunque en este momento no se tiene una estimación exacta de esta inversión; la misma estaría por encima de los B/ 150,000.00 desde su etapa de planificación hasta finalizar la etapa de construcción, incluyendo un 10% estimado para imprevistos.

## **6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.**

Este Proyecto se encuentra dentro de un área urbana del Distrito de David, en la parte centro occidental de la provincia de Chiriquí.

Según la clasificación de climas de Koppen el área de influencia donde se desarrollará el Proyecto se ubica dentro del Clima Tropical Húmedo, con un periodo de lluvias de 8 meses y una época seca con 3 a 4 meses, en este período se registran temperaturas muy bajas por las noches y elevadas durante el día.

El factor determinante en la distribución estacional de las lluvias de toda la cuenca del río Chiriquí lo constituye la migración anual de la llamada zona de convergencia intertropical (ZCIT), que es la zona de confluencia de los vientos alisios de ambos hemisferios, Norte y Sur. Es una zona de vientos leves y variables, aire inestable y fuertes desarrollos convectivos, con lluvias intensas.

Las Lluvias en general se producen a través de toda la cuenca de 14 a 27 días promedios de lluvia por mes durante la estación lluviosa (mayo-noviembre)

Para analizar el régimen de lluvia en la región se tomó los datos de la estación 108-023 David, de la dirección de Hidrometeorología de ETESA, la cual se encuentra más cercana al proyecto.

**Cuadro 5.3.** Promedios de lluvias mensuales, estación David.

COORDENADAS								DAVID				
	Latitud		Longitud						Número	108-023		
	8° 23'		82° 25'						Prov.	Chiriquí		
	Elevación:		27 msnm								Distrito: David	
mm	Enero	Feb.	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agt.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.
Máxima	175.6	90.2	159.8	290.6	595.8	614.2	600.3	545.2	701.1	679.9	630.1	270.6
Promedio	32.5	17.8	36.2	94.6	321.6	310.6	291.8	350.3	386.3	409.2	294.9	77.5

El comportamiento mensual es el típico del pacífico panameño, donde febrero se presenta como el mes más seco y septiembre u octubre como el más lluvioso.

## Temperaturas.

Según los datos de la Estación David; la más cercana al proyecto que brinda esta información.; las menores temperaturas se dan en los meses de septiembre a enero y las mayores de los meses de febrero a agosto. El mes donde se dan las máximas temperaturas es el mes de abril y las mínimas se presentan en el mes de enero.

## 6.3 Caracterización del Suelo.

Según la caracterización del distrito de David, realizada en el 2013 por el Ministerio de Desarrollo Agropecuario, Región N°1, los suelos de San Pablo viejo se describen como: *Suelos a elevación de 200 msnm, relieve con declive convexo y fisiografía de terraza ondulada con pendiente de 3%, donde prevalece una vegetación de pasto sabanero de clima tropical seco. Suelos con buen drenaje, poco erosionado y con manto edáfico profundo, son considerados suelos oxisoles (suelo rojo arcilloso) con niveles de N, P soluble y bases cambiables en niveles bajos; de alta acides, lo que se deduce de fertilidad reducida. Estos suelos pueden ser cultivables siempre y cuando sean fertilizados con adición de Ca y Mg, así como requisito de disposición hídrica. Perfil A con profundidades de 15-30 cm.*

### 6.3.1 Descripción del uso del suelo.

El suelo en la zona urbana de David es utilizado en su mayoría para el comercio y en la zona algunas viviendas todavía.



Fig. 6.1 y 6.2. Comercio colindantes.

### 6.3.2 Deslinde de la propiedad.

El proyecto se desarrolla en la finca 343645, con una extensión de 973.99 m<sup>2</sup> propiedad de Zhu Gen Zhu, ced, E-8-50691, Miriam Zhu Qiu, ced. 8-903-1549 y Karen Zhu Qiu, ced. 8-885-1569, cómo se puede comprobar en la certificación del Registro Público de las fincas en los anexos.

La propiedad no se encuentra cercada.

## **6.4 Topografía.**

La topografía de la propiedad es totalmente plana a nivel con la carretera F Sur.

## **6.6 Hidrología.**

El proyecto se encuentra dentro de la micro cuenca de la Quebrada San Cristóbal; que es parte de la sub cuenca del Río Garibaldo, que es parte de la cuenca del río Chiriquí.

La Cuenca del Río Chiriquí está ubicada entre las coordenadas  $8^{\circ} 15'$  y  $8^{\circ} 50'$  de latitud Norte y  $82^{\circ} 10'$  y  $82^{\circ} 30'$  de longitud Oeste. El área de drenaje total de la Cuenca es de aproximadamente de 1,929 km<sup>2</sup> y la longitud del Río principal es de 135 kilómetros.

El Río Garibaldo es un corto río que nace en la ciudad de David y termina en el estero donde se ubica el puerto Pedregal; en cuanto a la Quebrada San Cristóbal; esta nace de la unión de las Quebradas Peje Perro y Chiveco que nacen en los cerros que se ubican al norte de la ciudad de David.

### **6.6.1 Calidad de las aguas superficiales.**

Como la quebrada San Cristóbal no está directamente involucrada en el proyecto, no se realizó muestreo de calidad de agua.

## **6.7 Calidad del Aire.**

No se siente contaminación en el aire; aunque por estar al lado de la carretera F Sur, una vía de alto transito los niveles de gases de los escapes deben ser altos.

### **6.7.1 Ruido.**

Este lugar se caracteriza por el constante ruido de los autos en la vía interamericana, por lo que los decibeles pueden llegar hasta los 70 o 80, según datos de estudios según estudios de la Universidad de Panamá.

### **6.7.2 Olores.**

No se perciben ninguna clase de olores al aire libre.

## **7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO.**

### **7.1 Característica de la Flora.**

Según la Clasificación de Zonas de Vida de Holdrige, el área en estudio pertenece a la Zona de Vida de Bosque Húmedo Tropical (Bh-T). Este tipo de bosque se caracteriza por presentar una vegetación exuberante, con árboles del dosel superior que alcanzan entre 30 a 35 metros de altura y un sotobosque muy tupido. Sin embargo, actualmente esta área ha sufrido transformaciones debido a actividades antropogénicas diversas, en décadas anteriores y no existe vegetación en la propiedad.

#### **7.1.1 Caracterización vegetal, Inventario Forestal.**

No existen árboles afectados.

### **7.2 Características de la Fauna.**

El Bosque húmedo tropical es el hogar de una gran variedad de fauna; pero en los ambientes intervenidos, donde prácticamente se ha perdido el hábitat natural por la acción antropogénica, se encuentra una fauna compuesta principalmente de aves e insectos.

En la visita al sitio del proyecto no encontramos ninguna especie de fauna.

## **8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.**

### **Características Demográficas**

#### **1. Características Generales de la Provincia, Distrito, Corregimiento:**

El distrito de David, según el censo de 2010 tiene una superficie de 869.6 km<sup>2</sup>, con una población estimada de 154,058 habitantes. Su densidad aproximada es de 177.2 habitantes por km<sup>2</sup>.

El corregimiento de David cabecera posee una población de 82,907 habitantes, en una superficie de 71.1 km<sup>2</sup>, con una densidad de 1,166.06 habitantes por kilómetro cuadrado. Ver cuadro 1. (nota. Todavía no existen datos de los corregimientos separados)

**Cuadro 8.1. SUPERFICIE, POBLACIÓN Y DENSIDAD DE POBLACIÓN DE LA REPUBLICA SEGÚN PROVINCIA, DISTRITO Y CORREGIMIENTO. CENSO 2010**

Provincia, Distrito	Superficie	Población	Densidad (habitantes por kilómetro cuadrado)
Chiriquí	6,476.5	416,873	64.4
David	869.6	154,058	177.2
David cabecera	71.1	82,907	1,166.06

Fuente: Chiriquí y sus Estadísticas. Contraloría General de la República

Nota: todavía no existen datos de los corregimientos de David, en forma separada.

### **8.1 Uso actual de la Tierra en sitios colindantes.**

Colindando con el proyecto por el sur tenemos comercios; por el oeste lote vacío y local comerciales; por el norte se encuentra un lote vacío, al este colinda con la calle F Sur y una zona es comercial y residencial.

### **8.3 Percepción local de la comunidad sobre el Proyecto.**

Para lograr la participación de la comunidad directamente afectada por el proyecto se formula el Pla de Participación ciudadana compuesto por:

A. Divulgación de un resumen del proyecto para conocimiento de la comunidad, mediante un Resumen; el mismo se repartirá el día de las entrevistas.

B. Realización de una entrevista en la comunidad directamente involucrada alrededor del proyecto, consistente en dos preguntas sobre la percepción del proyecto y dos preguntas de la opinión ambiental sobre el mismo.

C. Recepción de las opiniones expresadas en la comunidad sobre el proyecto.

D. Resolución de conflictos.

#### **Desarrollo del Plan:**

A. Se repartió una hoja de descripción con el siguiente texto:

Proyecto: **PLAZA COMERCIAL FOOD TRUCK**

Promotor: KEVIVA S.A.

#### **PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.**

El proyecto que se desarrollará en un lote de 2,367 metros cuadrados, ubicado a orilla de la carretera F Sur a 150 metros de la vía Interamericana, frente a el local comercial con nombre Arrendadora Económica, en un terreno donde antiguamente había un centro de recolección de metales y que actualmente está vacío.

La Plaza comercial estará compuesto por 13 contenedores a 12 de los cuales se le colocará un techo a modo de marquesina, y se le adecuará con sistema eléctrico, agua potable, espacio para nevera y estufa, lavaplatos y área de despacho de comida. El otro contenedor es dividirán en una oficina y dos baños públicos. Contará con 12 estacionamientos, incluyendo uno para discapacitados y una zona al aire libre para mesas.

Para opiniones sobre el proyecto, dirigirse a Axel Caballero, cel. 6495 4857 o email axca18@yahoo.com

B. Se realizó la visita al área del proyecto el día 17 de mayo de 2021, para obtener la opinión de la población cercana al proyecto (área de impacto directo). El proyecto está ubicado en una zona comercial y residencial, por lo que se visitaron los locales y 2 viviendas cercanas donde se contactaron a un total de 11 personas. De las cuales 1 no quiso brindar sus datos personales.

Al momento de la consulta no se logró contactar con ninguna autoridad del área

### **Características generales de los entrevistados:**

Del total de entrevistados el 37 % fueron del sexo femenino y el 63 % del masculino.

### **Categoría de edad de los entrevistados:**

La edad de los entrevistados se concentra en la categoría de 40 - 49 con 36 %, 50 a 59 años y 60 y más, todos con 18%. En las categorías de edad menores de 29 años, y 30 a 39 años encontramos un 9 % en cada uno y un 9 % no indicó su edad.

### **Actividad económica**

Con relación a la actividad económica del entrevistado, los resultados fueron los siguientes:

**Cuadro 8.2.** Actividad económica de los entrevistados

Categoría	Cantidad	Porcentaje
Vendedor	3	27
Tornero	2	18
Ama de casa	2	18
Cajera	1	9
Comerciante.	1	9
Contadora	1	9
Ayudante General	1	9

**Fuente:** Datos de campo.

### **Tendencias de opinión respecto al proyecto**

1. Con relación a la pregunta ¿conoce usted sobre el proyecto? Los entrevistados indicaron en un 90 % no conocer el proyecto, sólo un 10 % conocía del mismo.
2. Con respecto a la opinión de la influencia que el proyecto representa para los sectores cercanos: el 28 % indicó que el proyecto si representa y el 72 % indicó que no representa influencia.

Como influencia positiva indicaron que fue la más indicada:

- Mas clientes
- Tener restaurantes cerca.
- Aumento de movimiento comercial.

Como influencia negativa:

- Aumento de ruidos en la noche.
3. La respuesta a la pregunta: ¿Considera que el proyecto genera algún impacto ambiental? El 91 % señaló que no. El 9 % considera que sí.

En los que indicaron que si, señalaron:

- Aumento de ruidos.
4. A la pregunta: ¿lo considera una actividad peligrosa? El 100 % señaló que no.

### **Aspectos positivos**

- ✓ Genera empleo

#### **8.4 Sitios históricos, arqueológicos y culturales.**

En esta zona nunca se han reportado vestigios arqueológicos, ni existe sitio histórico declarado; según la literatura consultada.

#### **8.5 Descripción del paisaje.**

El paisaje es totalmente urbano, donde se ven los locales comerciales a cerca de la carretera interamericana, vía muy transitada a toda hora y también algunas residencias.

### **9.0 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS.**

Para desarrollar este punto seguiremos una serie de etapas como sigue:

**Etapa 1.** Desagregación del proyecto en sus componentes:

- Limpieza y delimitación
- Construcción.
- Operación.

**Etapa 2.** Identificación de los Impactos:

Con el objeto de precisar las actividades y acciones que producirán impactos sobre el medio, se relacionan dichos impactos con cada uno de los componentes.

### 9.1. Tabla de identificación de impactos.

ETAPA	ACCIÓN	EFFECTO	IMPACTO
Limpieza y delimitación	Limpieza.	Producción de ruidos Aumento de tráfico	Ruido. Accidentes
	Delimitación del área	Contratación de personal.	Generación de empleo
Construcción	Transporte de contenedores	Generación de ruidos.	Ruido
	Instalación y adecuación	Generación de residuos	Accidentes Contaminación.
	Construcción de aceras y estacionamientos.	Contratación de personal	Generación de empleo.

### 9.2 Análisis, valorización y jerarquización de los impactos positivos y Negativos.

#### CONTAMINACIÓN

##### Contaminación por sólidos:

Los trabajadores desechan empaques de comida y bebida; los empaques de materiales y sobras de materiales todos son desechos comunes que si no son adecuadamente manejados son esparcidos por los elementos y los animales convirtiéndose en contaminantes.

En la operación se producirán desechos domésticos de las cocinas y de los clientes, los cuales si no son adecuadamente almacenados son esparcidos por animales y se convierten en contaminantes.

Contaminación por líquidos: en todas las etapas del proyecto se producirán desechos orgánicos y líquidos por parte de los trabajadores e inquilinos y clientes.

Contaminación por partículas y gases: el movimiento de maquinarias y vehículos es otro causante de la elevación de partículas y gases en la etapa de construcción. El aumento de la presencia de vehículos en la zona con los comercios aumentara la concentración de gases en el ambiente.

RUIDO: en los trabajos de construcción la utilización de maquinaria pesada y de materiales metálicos produce mucho ruido que se puede convertir en un contaminante auditivo para los trabajadores y vecinos.

ACCIDENTES: todos los trabajos de construcción conllevan el riesgo de accidentes, que se aumenta con el uso de maquinarias pesadas, el movimiento de materiales y si incluimos que se encuentra en una calle de alto tránsito, se maximiza el riesgo.

EMPLEO: todo nuevo proyecto trae consigo una generación de ofertas de empleo, por un tiempo determinado durante la construcción y luego de forma permanente durante la operación de los locales.

### Evaluación y Jerarquización de Impactos.

Se presenta la evaluación realizada, obteniendo la calificación ambiental cuantitativa para cada impacto identificado.

Se identificó como los impactos más significativos: Perdida de vegetación; la contaminación el Ruido y Vibración y accidentes.

#### 9.2. Valorización y jerarquización:

IMPACTO AMBIENTAL	CARÁCTER	PERTURBACIÓN	IMPORTANCIA	OCCURRENCIA	EXTENSIÓN	DURACIÓN	REVERSIBILIDAD	IMPORTANCIA	DEFINICIÓN
Contaminación	-	2	1	2	1	1	1	-8	COMPATIBLE
Ruido	-	1	1	3	1	1	1	-8	COMPATIBLE
Accidentes	-	2	1	1	1	1	1	-7	COMPATIBLE
Empleos	+	1	2	3	1	2	1	10	MEDIANO

- Mediante este método podemos indicar que los impactos ambientales que se puede presentar en el proyecto, están clasificados por su importancia como de carácter “compatibles”; exceptuando el empleo que se considera “mediano”.

- Por lo antes señalado podemos indicar que el proyecto es ambientalmente viable; por lo que procederemos a determinar el plan de manejo ambiental y medidas de mitigación para los posibles impactos ambientales identificado.

En el cuadro anterior utilizamos los siguientes criterios:

Carácter (C)	Positivo (1)	Negativo (-1)	Neutro (0)
Perturbación (P)	Importante (3)	Regular (2)	Escasa (1)
Importancia (I)	Alta (3)	Media (2)	Baja (1)
Ocurrencia (O)	Muy Probable (3)	Probable (2)	Poco Probable (1)
Extensión (E)	Regional (3)	Local (2)	Puntual (1)
Duración (D)	Permanente (3)	Media (2)	Corta (1)
Reversibilidad (R)	Irreversible (3)	Parcial (2)	Reversible (1)

Utilizando la siguiente fórmula:

$$\text{Impacto Total} = C \times (P + I + O + E + D + R)$$

De acuerdo a los valores obtenidos mediante la expresión anterior, cada impacto podrá clasificarse de acuerdo a su importancia como:

Negativo:	Positivo:		
Severo:	$\geq (-) 15$	Alto	$\geq (+) 15$
Moderado	$(-) 15 \geq (-) 9$	Mediano	$(+) 15 \geq (+) 9$
Compatible	$\leq (-) 9$	Bajo	$\leq (+) 9$

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

Dentro de los principales impactos sociales y económicos para la comunidad tenemos:

1. Generación de mano de obra para la construcción y operación del proyecto.
2. Aumento en la actividad económica.

#### **10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.**

Para el Plan de Manejo Ambiental del proyecto “Plaza Comercial Food Truck”, desarrollaremos un plan de medidas de mitigación a aplicar para prevenir los impactos ambientales negativos no significativos que puedan presentarse; así como un plan de monitoreo de las medidas junto con su cronograma de ejecución

## **10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas.**

### **CONTAMINACIÓN**

**Contaminación por desechos sólidos:** Los otros desechos sólidos que se produzcan durante la construcción como envases, bolsas, restos de envoltorios de los materiales de construcción, etc. deben ser colocados en bolsas; y llevados ya sea por los contratistas o en coordinación con el servicio de aseo Municipal, al vertedero.

En la operación cada local contará con su espacio para almacenar desechos, igual que se colocarán recipientes en las áreas de clientes; todos estos desechos serán trasladados periódicamente al vertedero Municipal mediante contrato con la empresa responsable.

**Contaminación por desechos líquidos:** Los desechos líquidos provenientes del lavado de equipos y herramientas de construcción se llevarán a una fosa de sedimentación temporal que se excavara en el sitio, luego los sedimentos solidificados se llevaran a donde se disponen los restos de materiales de construcción.

Para las necesidades fisiológicas de los trabajadores se colocará letrina portátil, que se contratará con una empresa que se encarga del mantenimiento y disposición de los desechos.

Las aguas servidas de las cocinas se llevarán mediante una tubería PVC de 4 pulgadas hasta la fosa séptica, contando cada local con su respectiva trampa de grasa. A esta fosa también irán las aguas servidas de los baños públicos de la plaza.

**Contaminación por partículas en el aire:** durante la construcción las áreas serán cercadas con zinc; lo que evitará en parte la diseminación del polvo; además se procederá a remojar las áreas de trabajo de ser necesario.

En cuanto a los trabajadores, los que estén trabajando donde se produzcan partículas deben contar con su máscara de seguridad contra el polvo.

**Ruidos:** para evitar que los ruidos generados durante el proyecto afecten a vecinos y público, los trabajos se harán entre las 6.00 am y 6.00 pm.

**Accidentes:** para evitar los accidentes laborales durante la construcción y operación se seguirán las recomendaciones:

- Todos los trabajadores deben contar con cascos, botas y guantes de trabajo y demás equipo de seguridad necesario.
- Cuando se trabaje en alturas superiores a 2.00 m se debe contar con arneses de seguridad.
- Se educará a los trabajadores sobre el uso de los equipos de acuerdo a las normas de seguridad.

- El área de construcción se delimitará con una cerca que evite la entrada de personas no autorizadas.

para evitar dificultades y accidentes de tránsito se colocarán letreros de advertencia sobre la entrada y salida del equipo pesado en la vía interamericana; y de ser necesario se tendrá personal ayudando en el control del tránsito.

### **10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas.**

El ente responsable de la ejecución de estas medidas durante la etapa de construcción será el dueño del Proyecto o sea el Promotor y por ende al que contrate para su realización.

### **10.3 Monitoreo.**

Será responsabilidad del Promotor, de las Autoridades Municipales, MINSA y del Ministerio de Ambiente, monitorear el cumplimiento de las medidas de mitigación. Para el monitoreo la empresa promotora contratará a un profesional idóneo e independiente, que realizará los monitoreos e informes de acuerdo a lo indicado en la Resolución de aprobación del estudio.

Para el monitoreo se establecen los elementos ambientales a monitorear y los parámetros a identificar:

**Cuadro N° 10.1.** Parámetros a identificar para monitoreo.

Contaminación	Puntos de contaminación con hidrocarburos.
	Acumulación de desechos sólidos o líquidos.
	Evidencia de manejo adecuado de desechos.
	Evidencia de recipientes para depositar desechos.
Accidentes	Evidencia de entrega, uso y reposición de equipo de seguridad.
	Presencia de letreros de advertencia, uso de equipo etc.
	Presencia de botiquín, equipo de comunicación y vehículo para emergencias.
	Evidencia de capacitación a trabajadores.

### **10.4 Cronograma de ejecución.**

Para la ejecución de las medidas ambientales, proponemos este cronograma, que se ajustará a las realidades del proyecto en un periodo de construcción de 4 meses.

**Cuadro 10.2.** Cronograma de medidas ambientales.

MEDIDAS	MESES			
	1	2	3	4
Colocar un tanque con bolsa para recolección de desechos comunes, que luego serán llevados al vertedero Municipal.				
Los sobrantes de materiales de construcción serán clasificados en madera, metales y caliche; almacenándose en los lugares indicados dentro del proyecto; los que puedan se reciclan y los demás serán retirados al vertedero Municipal				
Utilizar baños portátiles para los trabajadores; contratados una empresa, que les de el servicio de mantenimiento y cuente con los permisos legales y ambientales.				
Verificar que los equipos pesados (camiones y maquinas) que trabajen en el proyecto estén en buenas condiciones mecánicas y no tengan fugas de combustibles o lubricantes				
Entrega a los empleados de equipos de seguridad consistente en botas, cascos, guantes, lentes de seguridad, chalecos reflexivos, equipo de seguridad para trabajos en alturas y asegurarse de su uso de acuerdo a la labor.				
Contar en la zona de trabajo con un botiquín con todos los implementos de primeros auxilios y una tabla de inmovilización				

### **10.7 Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora.**

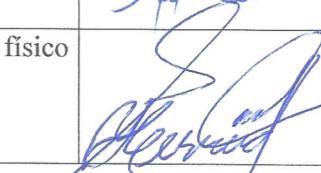
Debido a que el proyecto no involucra la fauna o flora, no se contempla plan de reubicación; pero de presentarse el caso se consultara con los responsables en el Ministerio de Ambiente.

### **10.12 Costos de la Gestión Ambiental.**

Gestión	Costo Total	Etapa de Implementación
Estudio de Impacto Ambiental.	B/ 1,500.00	Planificación
Monitoreos	B/ 400.00	Construcción
Total	<b>B/. 1,900.00</b>	

## **12.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.**

EIA del Proyecto “Plaza Comercial Food Truck” fue elaborado con la participación de dos (2) profesionales idóneos que están registrados como consultores en el Ministerio de Ambiente

Nombre	Componente Desarrollado	Firma
Axel Caballero Técnico en Recursos Naturales <b>IRC: 019-2009</b>	Consultor Responsable: Línea base y Ambiente Físico	 
Harmodio Cerrud S. Msc Socio Economía Ambiental <b>IRC-054-2007</b>	Consultor Componente físico y socioeconómico	 



### 13.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

Considerar Viable ambientalmente el desarrollo de este proyecto, siempre y cuando se cumplan con las medidas de mitigación establecidas en el presente documento.

Realizar monitoreo periódicos del cumplimiento de las medidas de mitigación, comprobando no solo las medidas de mitigación indicadas en este documento, sino también las que sea pedidas por el Ministerio de Ambiente en la Resolución de aprobación.

## **14.0 BIBLIOGRAFÍA.**

ATLAS DE LA REPUBLICA DE PANAMÁ.1988. Instituto Geográfico Nacional  
Tommy Guardia. Tercera Edición. Panamá

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.2010. Censos Nacionales de  
población y vivienda 2010. Cifras Preliminares. Dirección de Estadística y  
Censo. Panamá.

DECRETO EJECUTIVO N° 123 del 14 Agosto. de 2009. ANAM. Proceso de  
Evaluación de Impacto Ambiental. Panamá.

LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998.Ley General de Ambiente. Panamá.

LOPEZ, M.1999. Metodología General para una Evaluación de Impacto Ambiental.  
EASA, Consultores S.A. Universidad Tecnológica de Panamá. Panamá.

**15.0 ANEXOS.**

# **ANEXOS**



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RICARDO ARTUR  
BERMUDEZ JIMENEZ  
FECHA: 2021.05.03 11:50:16 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Ricardo A. Bermudez J.

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

147895/2021 (0) DE FECHA 29/abr./2021

QUE LA SOCIEDAD

**KEVIVA, S.A.**

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155696183 DESDE EL MARTES, 25 DE AGOSTO DE 2020

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: OSVALDO AUGUSTO FLORES PINZÓN

SUSCRIPtor: MICHAEL MIGUEL CASTILlo TAMAYO

DIRECTOR / PRESIDENTE: OSCAR MARINO VALENCIA

DIRECTOR / SECRETARIO: YUDY ASTRID VALENCIA

DIRECTOR / TESORERO: BEYMAN PORTILLA QUIROZ

AGENTE RESIDENTE: LEGALIA PANAMA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD LOES EL PRESIDENTE, PUDIENDO TAMBIÉN EJERCER ESE CARGO EL TESORERO O EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DÓLARES, MONEDA DE CURSOLEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIEN ACCIONES QUE SERÁN EMITIDAS DE FORMA NOMINATIVA EXCLUSIVAMENTE, CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 30 DE ABRIL DE 2021A LAS 9:28 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402967566



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DC1CD4D9-3D6F-4CD8-91A5-431A824F9E5E

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



 REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL  


REPUBLICA DE PANAMA  
19.4.21 08.00  
PUESTA IA 41694

NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE CHIRIQUÍ

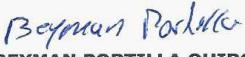
**DECLARACIÓN JURADA**

En mi despacho Notarial, en la ciudad de David, a los doce (12) días del mes de mayo de dos mil veintiuno (2021), ante mi, **GLENDY LORENA CASTILLO LOPEZ DE OSIGIAN**, Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad personal número cuatro-setecientos veintiocho-dos mil cuatrocientos sesenta y ocho (4-728-2468) compareció personalmente, **BEYMAN PORTILLA QUIROZ**, varón, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, casado, portador del pasaporte número AW DOS DOS UNO OCHO UNO CINCO (AW221815), residente en el Corregimiento de Las Lomas, Distrito de David, provincia de Chiriquí, representante legal de la empresa KEVIVA S.A., empresa inscrita en Folio Mercantil número uno cinco cinco seis nueve seis uno ocho tres (155696183), con oficinas en David, calle F SUR, diagonal al Ministerio de Obras Públicas, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí y 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:

"Yo **Beyman Portilla Quiroz**, ciudadano extranjero de nacionalidad Colombiana, mayor de edad, casado, con pasaporte N° AW221815, residente en el Corregimiento de Las Lomas, Distrito de David, provincia de Chiriquí, representante legal de la empresa KEVIVA S.A., empresa inscrita en Folio Mercantil N° 155696183, con oficinas en David, calle F SUR, diagonal al Ministerio de Obras Públicas, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, con teléfono 65951139, correo electrónico beyportilla@gmail.com; como promotor del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL FOOD TRUCK** a desarrollar dentro de la finca la Finca con el folio Real N° 41022, ubicada en el Corregimiento de David, Distrito de David; declaro y confirmo bajo la gravedad del juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 del de julio de 1998."

La suscrita Notaria deja constancia que esto fue todo lo declarado, que se hizo en forma espontánea y que no hubo interrupción alguna.



1 Para constancia se firma la presente Declaración Jurada a los doce (12) días del mes de mayo de dos mil  
2 veintiuno (2021).-----  
3  
4  
5   
6 BEYMAN PORTILLA QUIROZ  
7 PAS. # AW227815  
8  
9  
10 La Suscrita **GLENDA LORENA CASTILLO LOPEZ DE OSIGIAN**, Notaria Pública Tercera del Circuito de  
11 Chiriquí, con cedulada 4-728-2468, **CERTIFICA**: Que ante mí, compareció **BEYMAN PORTILLA QUIROZ**,  
12 portador del pasaporte número **AW DOS DOS UNO OCHO UNO CINCO (AW221815)**, quien rindió y  
13 firmó la presente declaración jurada, en presencia de los testigos que suscriben, **LOURDES IBETH**  
14 **MURGAS SANCHEZ y MAYRA ESTHER CABALLERO AGUILAR**, mujeres, mayores de edad, panameñas,  
15 casadas, hábiles de este circuito, ceduladas bajo los números CUATRO - DOSCIENTOS DOCE - SETECIENTOS TRES (4-  
16 212-703) (Y) UNO-VEINTIOCHO-DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO (1-28-288), respectivamente, de lo cual doy fe.  
17 David, 12 de mayo de 2021.-----  
18  
19  
20  
21   
22 **Glenda Castillo de Osigian**  
Notaria Pública Tercera  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

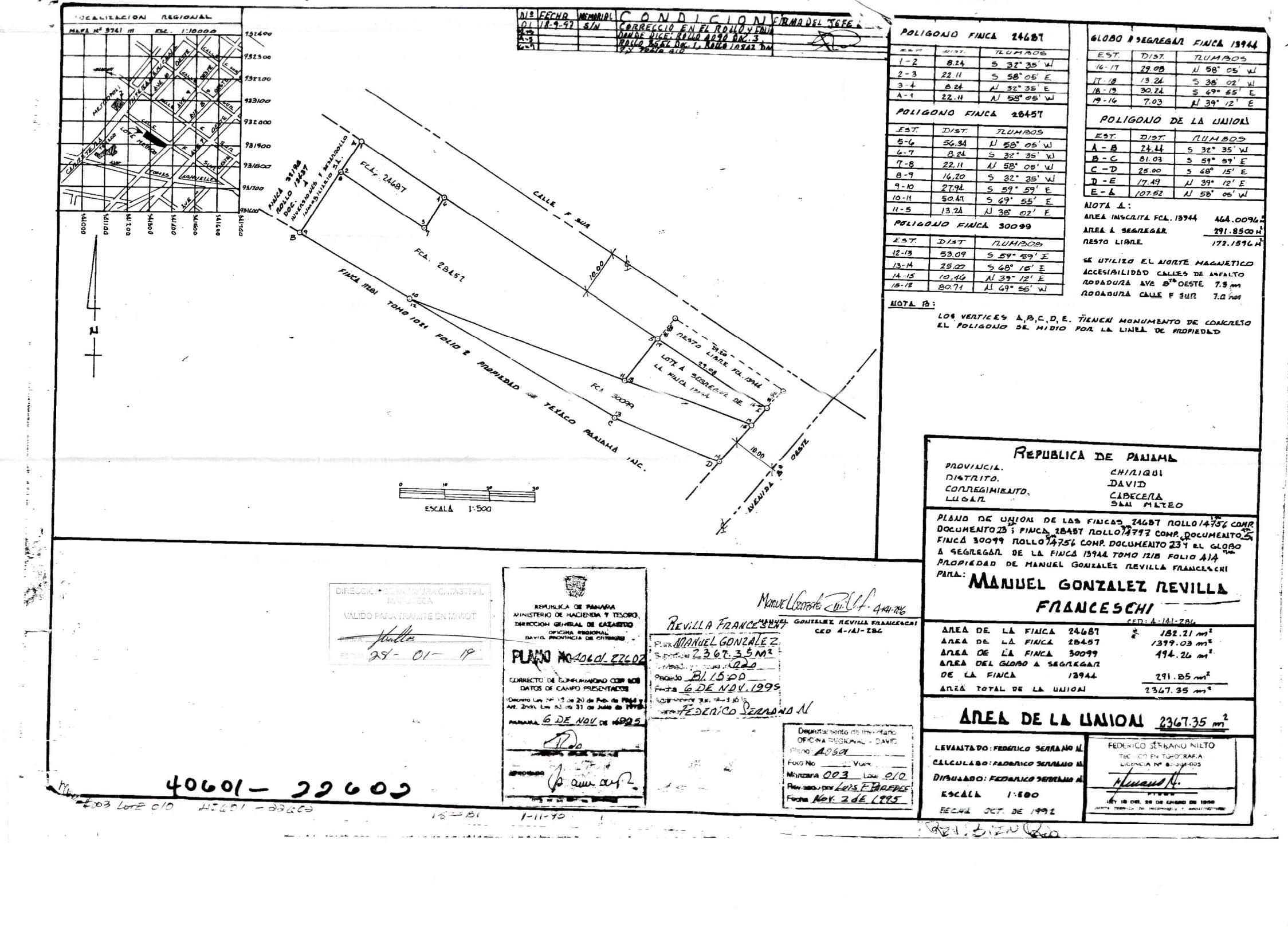








## **DOCUMENTOS FINCA**





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RICARDO ARTUR  
BERMUDEZ JIMENEZ  
FECHA: 2021.05.03 20:51:16 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Ricardo A. Bermudez J.

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 147878/2021 (0) DE FECHA 29/abr./2021.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL N° 41022 (F) CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2367 m<sup>2</sup> 35 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2367 m<sup>2</sup> 35 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO BALBOAS (B/.9,885.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO BALBOAS (B/.9,885.00) NÚMERO DE PLANO: 404001-22602. FECHA DE INSCRIPCION : 06/02/1998

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FECHA DONDE ADQUIRIO : 27/11/2007  
DESARROLLO DOS RIOS, S.A. (PASAPORTE FICHA457154) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE . SOLO PÉSAN LAS RESTRICCIONES DE LEY

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA ENTRADAS PENDIENTES

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 30 DE ABRIL DE 2021:23 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 1402967583



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0F162F1A-155F-4859-A986-4D517B18065D  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos **MANUEL GONZALEZ REVILLA FRANCESCHI** varón casado, panameño, vecino de esta ciudad, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 4-141-286, y usufructo vitalicio sobre los bienes de la sociedad y actuando en nombre y representación de **DESARROLLO DOS RIOS, S.A.** sociedad debidamente inscrita en registro público a la ficha: 417154 Documento Redi: 635800, de la sección de micropelícula mercantil del registro público en su calidad de Presidente y Representante Legal y quien está debidamente facultado para este acto, según consta en Poder inscrito a la ficha 457154 documento Redi 635800 de la sección mercantil del registro público quien a su vez mantiene un usufructo vitalicio y en lo sucesivo se denominará **LA ARRENDADORA**, por una parte y por la otra, **BEYMAN PORTILLA QUIROZ** varón, mayor de edad, casado, de nacionalidad colombiana, portador del pasaporte AW221815 comerciante actuando en nombre y representación de la sociedad anónima **KEVIVA, S.A.**, sociedad debidamente inscrita al Folio No 155696183 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá con Registro Único de Contribuyente (RUC) 155696183-2-2020 DV04 en su calidad de Tesorero y Representante Legal en ausencia del Presidente y debidamente facultado para este acto según consta en acta de junta directiva y quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, y en conjunto se denominarán **LAS PARTES** celebran y firman el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, de acuerdo a las cláusulas siguientes:

**PRIMERO:** Declara **LA ARRENDADORA** que es la propietaria de las Finca Folio Real No.41022 (F), código de ubicación 4501, propiedades inscritas en la Sección de la Propiedad del Registro Público, Inmuebles ubicados en la Ciudad de David, Provincia de Chiriquí, con una superficie registrada aproximada de 2,367m<sup>2</sup> 35 dm<sup>2</sup> denominada en lo sucesivo en este contrato únicamente como **EL INMUEBLE ARRENDADO**.

**SEGUNDO:** Declara **EL ARRENDATARIO** que conviene y se obliga en tomar en arrendamiento **EL INMUEBLE ARRENDADO** para destinarlo exclusivamente para operar, explotar y desarrollar la actividad económica o empresarial de **parque ó centro comercial construido con contenedores para comercios variados y estacionamiento suficiente para clientes**, y las demás actividades que aparezcan amparadas en su Aviso de Operación.

Queda expresamente entendido y aceptado por **EL ARRENDATARIO** de que no podrá usar **EL INMUEBLE ARRENDADO** para la operación y/o explotación de otras actividades comerciales distintas a las que expresamente han sido autorizadas anteriormente, salvo autorización previa y expresa por parte de **LA ARRENDADORA** para ello autorizándolo solo por escrito.

**TERCERO:** El término de este contrato será por **Cinco (5) años** contados a partir de la fecha consignada en el presente Contrato de Arrendamiento, por lo que **LAS PARTES**, acuerdan que el plazo de vigencia de este contrato expira el día **PRIMERO (30) de Septiembre de DOS MIL VEINTICINCO (2025)**.

Este contrato podrá ser prorrogado si ambas partes están de acuerdo en ello y lo hacen constar mediante documento escrito. La prórroga del contrato quedara sujeta a cualquiera modificación, anexos, adendas o cláusulas adicionales que **LAS PARTES** deseen de común acuerdo incluir, pero todo esto supeditado a la formalidad de ser realizado por escrito.

**PRIMERA OPCIÓN DE ARRENDAMIENTO** finalizado el periodo de vigencia de este contrato los **CINCO (5) primeros** años **EL ARRENDATARIO** mantendrá la primera opción de arrendamiento por un periodo similar al anterior pero será a discreción de **LA ARRENDADORA** prorrogar o no la vigencia de este contrato. **LAS PARTES** acuerdan que la comunicación para prorrogar el contrato o finalizarlo al término del mismo, deberá anunciarse con al menos cuatro (4) meses de anticipación al término del contrato.

**CUARTO:** **EL ARRENDATARIO** conviene y se obliga en pagar en concepto de canon de arrendamiento mensual por **EL INMUEBLE ARRENDADO**, durante el primer año de la vigencia de este contrato, la suma de **Dos Mil Dólares con 00/100 (US\$2,000.00)** más el ITBMS.





A la firma de este contrato, **EL ARRENDATARIO** entregara a **LA ARRENDADORA** la suma de **DOS MIL DÓLARES CON 00/100 (US\$ 2,000.00)** más el ITBMS correspondientes al primer mes de renta, y **DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES CON 00/100 (US\$2,500.00)**, correspondientes al Depósito de Garantía exigido por el Ministerio de Vivienda, de conformidad al Canon de Arrendamiento pactado para el último año de vigencia del presente contrato.

**LA ARRENDADORA** dará a **EL ARRENDATARIO** tres (3) meses calendarios de gracia con el fin de realizar las mejoras y remodelaciones para adecuar **EL INMUEBLE ARRENDADO** a sus necesidades, el mismo será del 1 de OCTUBRE de 2020 Hasta al 31 de Diciembre de 2021. Al recibir el pago el 1 de Octubre 2020 del primer mes \$2,000.00 más ITBMS y recibir \$2,500.00 del depósito de garantía el siguiente pago se corre al 1 de Febrero de 2021.

1 de Octubre 2020	\$2,000.00 + 140.00 de Itbms + \$2,500.00 de depósito
1 de Noviembre 2020	\$0.00
1 de Diciembre 2020	\$0.00
1 de Enero 2021	\$0.00
1 de Febrero 2021	\$2,000.00 + Itbms

A partir del 1 de Febrero hasta el 30 de Septiembre de 2021 normaliza el canon a Dos Mil Dólares con 00/100 (\$2,000.00) + ITBMS.

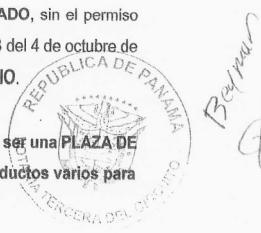
1 de Octubre 2021 hasta 30 Septiembre de 2022	\$2,200.00 + 154.00 de Itbms.
1 de Octubre 2022 hasta 30 Septiembre de 2023	\$2,500.00 + 175.00 de Itbms
1 de Octubre 2023 hasta 30 Septiembre de 2024	\$2,500.00 + 175.00 de Itbms
1 de Octubre 2024 hasta el 30 Septiembre de 2025	\$2,500.00 + 175.00 de Itbms

**EL ARRENDATARIO** conviene, acepta y se obliga en que los pagos del canon de arrendamiento pactados en el presente contrato, serán depositados en la cuenta corriente No.4010-258-628 de **Manuel Gonzalez Revilla Franceschi** en el Banco Credicorp Bank, S.A. o realizados en las oficinas de **LA ARRENDADORA** por adelantado, dentro de los primeros **DIEZ (10)** días calendarios de cada mes. Una vez incurrido en mora, se generará un cargo por la suma de **CINCUENTA DÓLARES CON 00/100 (\$50.00)** mensual por manejo de la cuenta. Los cheques devueltos generarán un recargo de **CINCUENTA DÓLARES CON 00/100 (\$50.00)**.

**QUINTA:** la falta de pago de dos (1) mes de renta, o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato que no sea subsanado dentro de los 15 días después de ser notificado debidamente, dará derecho a **LA ARRENDADORA** a solicitar la terminación del contrato de arrendamiento y la desocupación inmediata del bien arrendado, previa cancelación del saldo pendiente, y la retención de bienes en el evento de que no se haya efectuado el pago pendiente.

**SEXTA:** **EL ARRENDATARIO** se obliga a no subarrendar en todo o en parte **EL BIEN ARRENDADO**, sin el permiso previo, expreso y por escrito, de **LA ARRENDADORA**, conforme establece el artículo 19 de la Ley 93 del 4 de octubre de 1973, salvo que se trate de alguna de las compañías subsidiarias y/o afiliadas de **EL ARRENDATARIO**.

**LA ARRENDADORA** autoriza a **EL ARRENDATARIO** a subarrendar los locales contenerizados al ser una **PLAZA DE CONTENEDORES** con espacios disponibles para alquiler a comerciantes con negocios de productos varios para la venta al por menor y al por mayor e incluso productos tipo comida rápida.





La publicidad de la plaza y la publicidad individual de cada comercio de la plaza se encuentra debidamente autorizada con el objetivo de lograr comunicar a la comunidad los negocios, productos y servicios ofertados en la PLAZA DE CONTENEDORES. Las partes acuerdan que la Arrendadora no recibirá beneficio. Esto será organizado por La Arrendadora y sus clientes con plena libertad.

LA ARRENDADORA autoriza a EL ARRENDATARIO para generar ingresos adicionales al permitirle subarrendar espacio dentro de EL INMUEBLE ARRENDADO a las empresas operadoras de celulares tales como: TIGO, Más Móvil, Claro Panamá y Digicel para antenas y empresas que administran letreros y vallas de publicidad. Esta actividad de arrendamiento deberán generar ingresos mensuales. Las operadoras de celulares y las empresas que administran publicidad en vallas, normalmente requieren colocar un poste en predio de la finca ó municipal colindante con EL INMUEBLE ARRENDADO que albergaría las antenas de todas estas empresas operadoras de celulares ó vallas publicitarias. LAS PARTES mantendrán comunicación sobre este tema y todos los temas relacionados a esta autorización otorgada para que todo sea perfeccionado correctamente. Las partes acuerdan compartir 50% y 50% dado que es de nuestro conocimiento el interés existente a lo cual hemos preferido arrendar la finca y compartir este ingreso con el arrendatario.

EL ARRENDATARIO no podrá bajo ningún concepto, pretexto o figura jurídica traspasar o ceder, total o parcialmente, a favor de terceros, los derechos u obligaciones que adquiere por razón del presente contrato.

EL ARRENDATARIO deberá entregar a LA ARRENDADORA toda la documentación que compruebe la inversión de dichas mejoras adicionales.

**SEPTIMA: EL ARRENDATARIO** conviene y se obliga en:

- a) Usar el inmueble como diligente padre de familia
- b) No efectuar mejoras o cambios en el inmueble arrendado, sin el consentimiento previo, expreso y por escrito de LA ARRENDADORA
- c) Permitir a LA ARRENDADORA, previa notificación con una hora (1) hora de antelación, que realice inspecciones periódicas durante las horas diurnas y días hábiles al inmueble arrendado para verificar su estado de conservación, a fin de determinar las reparaciones que sean necesarias
- d) Comunicar a LA ARRENDADORA en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación y/o daños que se causen al inmueble arrendado y/o puedan afectar a LA ARRENDADORA en su condición de propietaria.
- e) Permitir la realización de las reparaciones urgentes o necesarias a EL BIEN ARRENDADO
- f) Cubrir de forma oportuna y diligente todos los gastos que tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños causados al inmueble arrendado cuando estos le sean imputables a EL ARRENDATARIO y/o reembolsar las sumas que LA ARRENDADORA haya tenido que efectuar a fin de reparar los daños ocasionados a EL BIEN ARRENDADO imputables a EL ARRENDATARIO.
- g) Pagar puntualmente todos los impuestos nacionales y/o municipales que haya lugar por razón de la explotación o actividad comercial que desarrolla EL BIEN ARRENDADO, tales como pero sin limitarse a estos, toda vez que se enuncian a vía de ejemplo:
  - Pago de letrero o rotulo
  - Pago de impuestos municipales por razón del desarrollo de su actividad comercial
  - Tasa de Ornato y aseo
  - Impuesto de licencias comerciales
  - Los pagos de los servicios públicos, como electricidad, telefonía y agua.
- h) A suministrar a solicitud de LA ARRENDADORA, copia de los comprobantes de pago de los servicios de agua, electricidad, telefonía, ornato y aseo, y cualesquiera otros de los señalados en el literal anterior de esta clausula



Baptist  
J



- i) A no cambiar sin el consentimiento previo y por escrito de **LA ARRENDADORA** su junta directiva o dignatarios de forma sustancial que pueda interpretarse como un traspaso en el control corporativo de **EL ARRENDATARIO**

**OCTAVA:** Los daños que se ocasionen a **EL INMUEBLE ARRENDADO** por los dependientes, empleados, clientela y/o cualquier tercero, serán responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**, y la reparación y costos de los daños, será responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**.

**EL ARRENDATARIO** sólo podrá hacer mejoras a **EL INMUEBLE ARRENDADO** previo consentimiento escrito de **LA ARRENDADORA**. Las mejoras a **EL INMUEBLE ARRENDADO** serán del propietario de **EL BIEN ARRENDADO** y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio y/o indemnización alguna a **EL ARRENDATARIO** por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que **LA ARRENDADORA** lo autorice por escrito, a lo que **EL ARRENDATARIO** accederá inmediatamente y a su costo, dejando **EL INMUEBLE ARRENDADO** en el mismo estado en que lo recibió de **LA ARRENDADORA**, en este contrato de arrendamiento.

**NOVENA:** **LA ARRENDADORA** conviene en

- a) Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el goce pacífico del inmueble arrendado por todo el tiempo que dure el contrato, siempre y cuando, no infrinja las obligaciones convenidas en las cláusulas de este contrato.

**DÉCIMA:** **LA ARRENDADORA** y **EL ARRENDATARIO** también convienen en lo siguiente:

- a) **EL ARRENDATARIO** correrá con todos los gastos de: electricidad, teléfono, agua, gas, cable tv, internet, ornato, aseo, cualquier otro servicio de utilidad público o privado, impuestos municipales y nacionales, que resulten por la actividad comercial que desarolla en **EL INMUEBLE ARRENDADO**, los cuales contratará directamente **EL ARRENDATARIO**.
- b) **LA ARRENDADORA** podrá realizar inspecciones periódicas, durante las horas diurnas a **EL INMUEBLE ARRENDADO**, con el propósito de establecer si **EL ARRENDATARIO** está cumpliendo con las obligaciones que mediante esta contratación adquiere, de igual manera realizará una inspección final a **EL INMUEBLE ARRENDADO**, al terminar el contrato de conformidad con el plazo pactado por las partes o al momento de la Resolución del Contrato de Arrendamiento y desalojo efectivo por parte de **EL ARRENDATARIO** o por la terminación anticipada acordada de mutuo acuerdo y por escrito entre las partes, para verificar que no existan daños, ni cuentas pendientes ya sean municipales, nacionales o privadas, imputables a **EL ARRENDATARIO**, antes de proceder a la devolución del Depósito de Garantía entregado al momento de la firma de este contrato.

**UNDECIMA:** **EL ARRENDATARIO**, además pagará oportuna y totalmente los servicios públicos que contrate para ser suministrados en **EL INMUEBLE ARRENDADO**, tal como se indica en el literal G) de la cláusula séptima y literal A) de la cláusula Décima anterior del presente contrato acuerdo, contratados desde la fecha de ocupación por **EL ARRENDATARIO** hasta la restitución de **EL INMUEBLE ARRENDADO**.

El incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** en el pago oportuno de los servicios públicos de **EL INMUEBLE ARRENDADO** se tendrá como incumplimiento del contrato.

**DUODECIMA:** **LA ARRENDADORA** se compromete a devolver a **EL ARRENDATARIO** el depósito de garantía de **EL INMUEBLE ARRENDADO**, al momento de la terminación del plazo pactado como vigencia de presente contrato, siempre que **EL ARRENDATARIO** haya cumplido cabalmente con sus obligaciones.

**DECIMA TERCERA:** **LA ARRENDADORA** podrá negarse a recibir **EL INMUEBLE ARRENDADO**, cuando existan obligaciones pendientes a cargo de **EL ARRENDATARIO**, que no haya sido satisfecho en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que **EL ARRENDATARIO** cumpla con sus obligaciones.

*Bellavista*

**DECIMA CUARTA:** Declaran las partes que las comunicaciones, notificaciones y correspondencias en general así como también la dirección oficial del domicilio para los efectos de notificaciones se efectuaran o realizaran en:

**LA ARRENDADORA:**

**DESARROLLO DOS RIOS, S.A.**

Dirección Comercial: David, Chiriquí, en Profesionales y Asociados (PROFEYAS)

Edificio localizado detrás de Price Smart en La Fontana.

Teléfono: 6615 4530

Celular: 6615-4530

Correo: [mgonzalezrevillaf@gmail.com](mailto:mgonzalezrevillaf@gmail.com)

**EL ARRENDATARIO:**

**BEYMAN PORTILLA QUIROZ NACIONALIDAD COLOMBIANA**

**PASAPORTE NO. AW221815**

Dirección: Barriada Altos de San Antonio Casa 21.

Teléfono: 6595 1139

Celular: 6595 1139

Correo: [beyportilla@gmail.com](mailto:beyportilla@gmail.com)

**DECIMA QUINTA:** Ambas partes aceptan que han leído en detalle y con detenimiento todas y cada una de las cláusulas de este contrato, y que las entienden a cabalidad, por lo que las aceptan en su totalidad y sin reservas, por lo que se obligan a su total cumplimiento.

**DECIMA SEXTA:** **EL ARRENDATARIO** conviene y acepta que constituirán causales de resolución del presente contrato de arrendamiento sin necesidad de declaración judicial previa, cuando incurra, incumpla o infrinja cualquiera de las siguientes circunstancias, hechos, y/o actos siempre y cuando no sean corregidas en un periodo menor de 15 días después de ser debidamente notificadas.

1. La morosidad de **EL ARRENDATARIO** en el cumplimiento de dos (2) cánones de arrendamiento. **EL ARRENDATARIO** acepta que también se considerara en mora el pago incompleto del canon de arrendamiento mensual convenido en la Cláusula cuarta anterior de este contrato.
2. Que se le sorprenda sub arrendando en todo o en parte **EL INMUEBLE ARRENDADO**, y/o desarrollando actividades comerciales distintas a las expresamente autorizadas en este contrato y/o sin la debida autorización expresa y por escrito de **LA ARRENDADORA**.
3. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que asume **EL ARRENDATARIO** en la cláusula séptima de este contrato.
4. La quiebra o concurso de acreedores declarado, forzoso o voluntaria en contra de **EL ARRENDATARIO** y/o **EL FIADOR SOLIDARIO**.
5. El secuestro o embargo de los bienes de **EL ARRENDATARIO** y/o **EL FIADOR SOLIDARIO**

**DECIMA SEPTIMA:** **EL ARRENDATARIO**, conviene y se obliga para con **LA ARRENDADORA**, asumir todas y cada una de las obligaciones que adquiere para con **LA ARRENDADORA** en este contrato, a cubrir en su totalidad las deudas que en concepto de canones adeudados de arrendamiento adeude **EL ARRENDATARIO** a **LA ARRENDADORA**, a cubrir los gastos de reparación, mantenimiento que requiera **EL BIEN ARRENDADO**, a indemnizar los daños y perjuicios que ocasione **EL ARRENDATARIO**, sus empleados y/o clientela a **EL INMUEBLE ARRENDADO** objeto de este contrato, por acciones y/o pretensiones de terceros sean estas personas naturales y/o jurídicas en contra de **LA ARRENDADORA** que por su naturaleza pudieran afectar y/o perseguir **EL INMUEBLE ARRENDADO**, así como también cualquier otra obligación impuesta o tasa que tenga **EL ARRENDATARIO** por razón de la explotación comercial que desarrolle o realice en **EL INMUEBLE ARRENDADO**.



**DÉCIMA OCTAVA:** Este contrato podrá ser terminado, por mutuo acuerdo entre las partes, en cualquier momento, siempre que dicha terminación conste por escrito y firmada por las partes.

En el evento de terminación anticipada de este contrato, ya sea por mutuo acuerdo entre las partes, por decisión unilateral De **EL ARRENDATARIO**, como consecuencia de una causal de incumplimiento imputable a **EL ARRENDATARIO**, éste último quedará obligado a pagar, en concepto de única y total indemnización, a **LA ARRENDADORA**, el equivalente a los cánones de arrendamiento que resten del término del contrato y hasta un máximo de (6) meses de arrendamiento, más el depósito de garantía.

Queda entendido que no habrá indemnización alguna si la terminación del contrato se debe a situaciones de fuerza mayor o caso fortuito, tal como dichos conceptos están definidos en el artículo 34D del Código Civil.

**Parágrafo:** Artículo 34-D. Es fuerza mayor la situación producida por hechos del hombre, a los cuales no haya sido posible resistir, tales como los actos de autoridad ejercidos por funcionarios públicos, el apresamiento por parte de enemigos, y otros semejantes.

Es caso fortuito el que proviene de acontecimientos de la naturaleza que no hayan podido ser previstos, como un naufragio, un terremoto, una conflagración y otros de igual o parecida índole.

**DÉCIMA NOVENA:** **EL ARRENDATARIO** se compromete a firmar el documento llamado **FINIQUITO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE ARRENDADO Y CESIÓN IRREVOCABLE DE DERECHOS SOBRE MEJORES CONSTRUIDAS A FAVOR DE LA ARRENDADORA DESARROLLO DOS RIOS., S.A.** al finalizar los CINCO (5) años del término de este contrato, el cual forma parte integral de este contrato.

**VIGÉSIMA:** Cualquier controversia que surja de la ejecución de este contrato será resuelta, en primera instancia, a través de la negociación directa entre las partes. De no llegar a un acuerdo, las partes someterán su controversia a Arbitraje ante el Centro de Mediación, Conciliación y Arbitraje de Chiriquí, con sede en la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Chiriquí, y el proceso se realizará de acuerdo a sus normas de procedimiento.

**VIGESIMA PRIMERO:** El hecho de que una de **LAS PARTES** permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le corresponden, no se refutará, ni equivaldrá de ningún modo, como la intención de querer modificar el presente contrato.

**VIGESIMO SEGUNDO:** Queda entendido y convenido entre **LAS PARTES** que si alguna de la estipulaciones del siguiente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que este se interpretará como si no incluyera la estipulación ó estipulaciones que se declaren nulas y los derechos y obligaciones de **LAS PARTES** serán interpretadas y observadas en la forma que en derecho proceda.

**VIGESIMO TERCERO:** Este contrato constituye el Contrato completo entre **LAS PARTES** y reemplazan cualquier y todo entendimiento o acuerdo anterior y contemporáneo verbal o escrito en cuanto al asunto objeto de este contrato.

En fe de lo cual las partes suscriben el presente documento, en DOS (2) ejemplares del mismo tenor y efecto en la ciudad de David, República de Panamá, el primero (01) del mes de Octubre de Dos Mil Veinte (2020). y aclaramos que el contrato inicia vigencia a partir del **PRIMERO (01) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)**.

LA ARRENDADORA

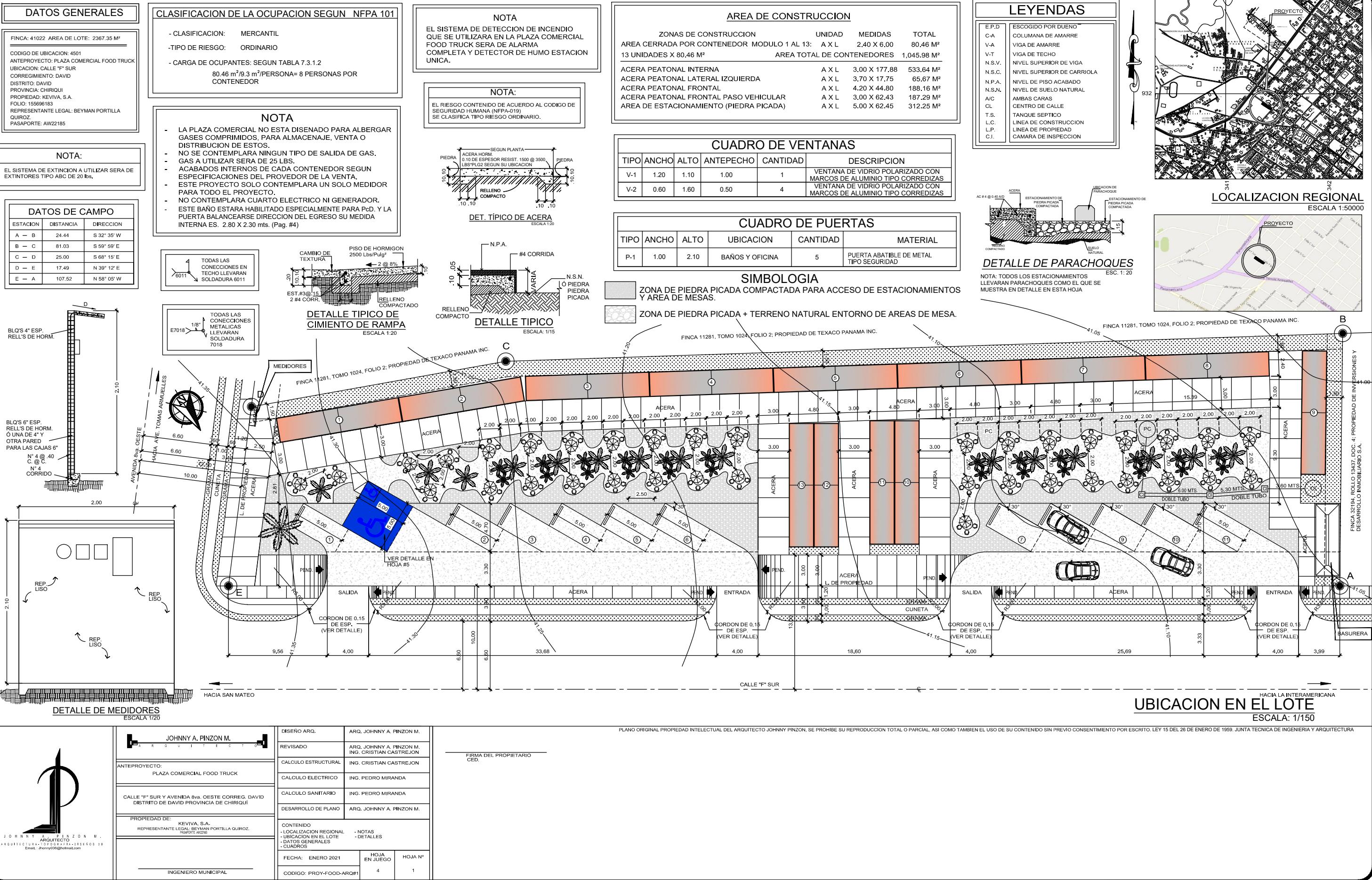
MANUEL GONZALEZ REVILLA FRANCESCHI  
DESARROLLO DOS RIOS, S.A.  
PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL  
APODERADO GENERAL

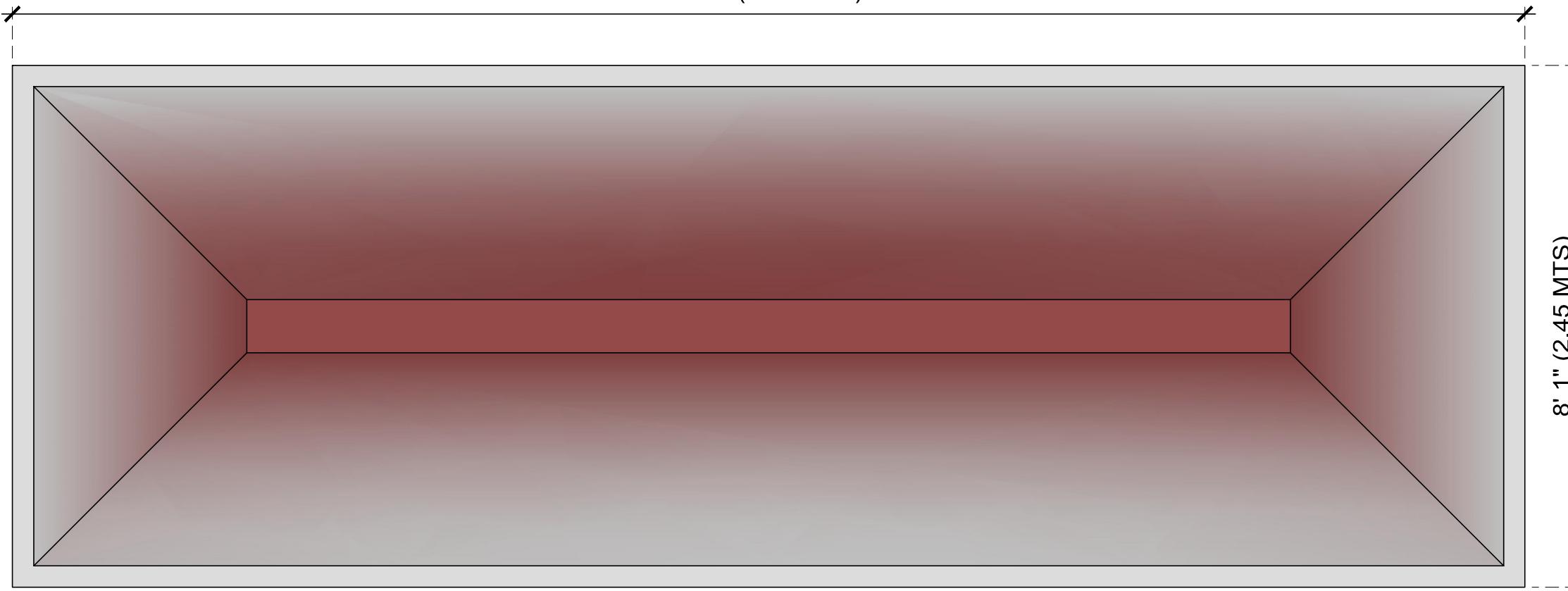


EL ARRENDATARIO

BEYMAN PORTILLO QUIROZ  
PASAPORTE AW221815  
AW221875

# **DOCUMENTOS Y PLANO PROYECTO**





## PLANTA DE BASURERA

# **NOTA:**

**SEGUUN LA NFPA 101 2003 CAP. 7.4**

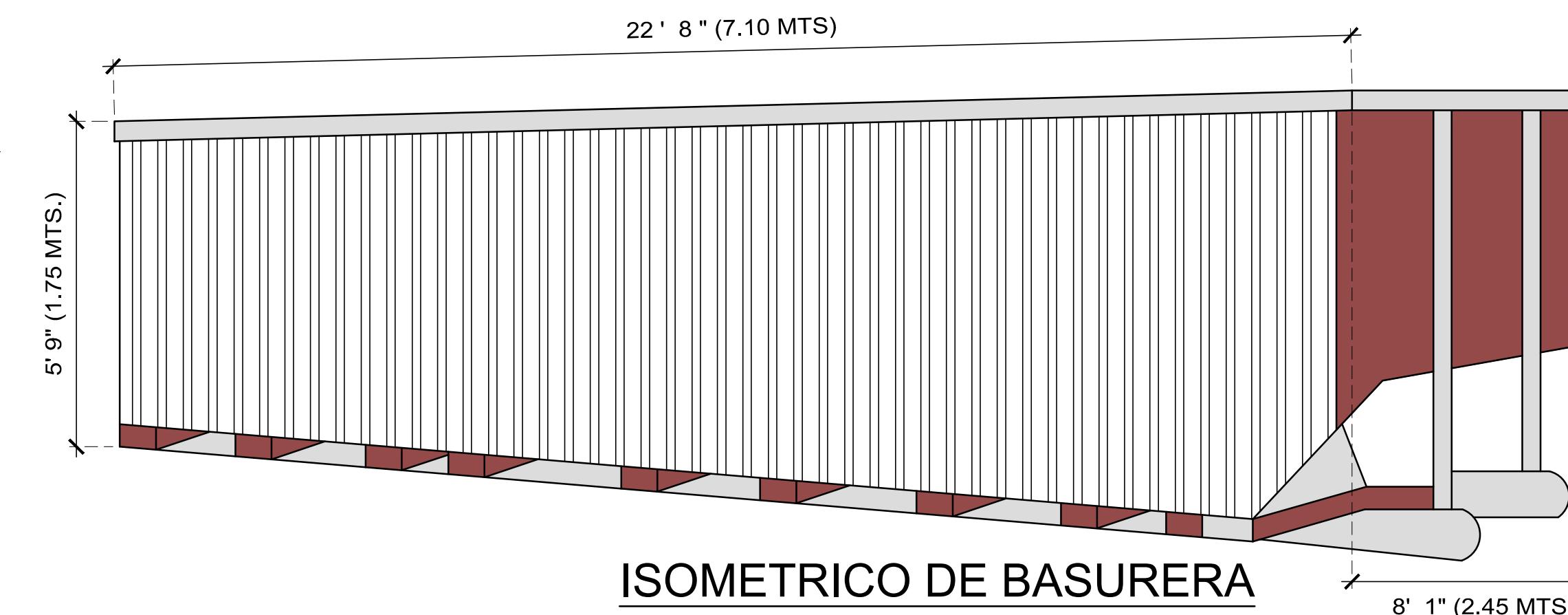
**37.2.5 DISPOSICION DE LOS MEDIOS DE EGRESO:**

**SEGUUN LA NFPA 101 2003 CAP. 7.4  
37.2.5 DISPOSICION DE LOS MEDIOS DE EGRESO:**

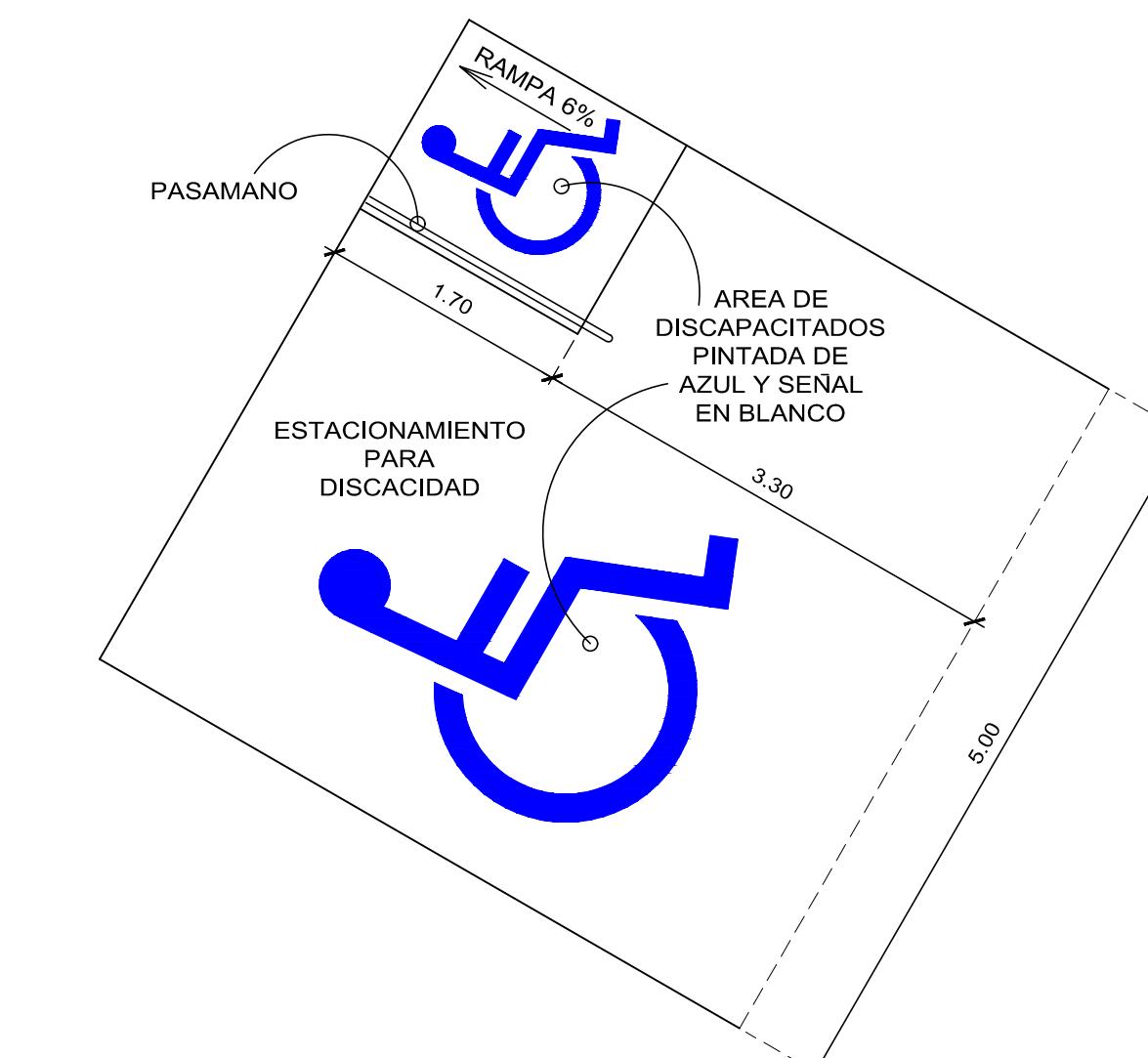
**37.2.5.3.2 EN EDIFICIOS QUE NO CUMPLEN CON EL  
37.2.5.3.1 LOS RECORRIDOS COMUNES NO DEBERAN  
SUPERAR 23 m. (75pies).**

NOTA

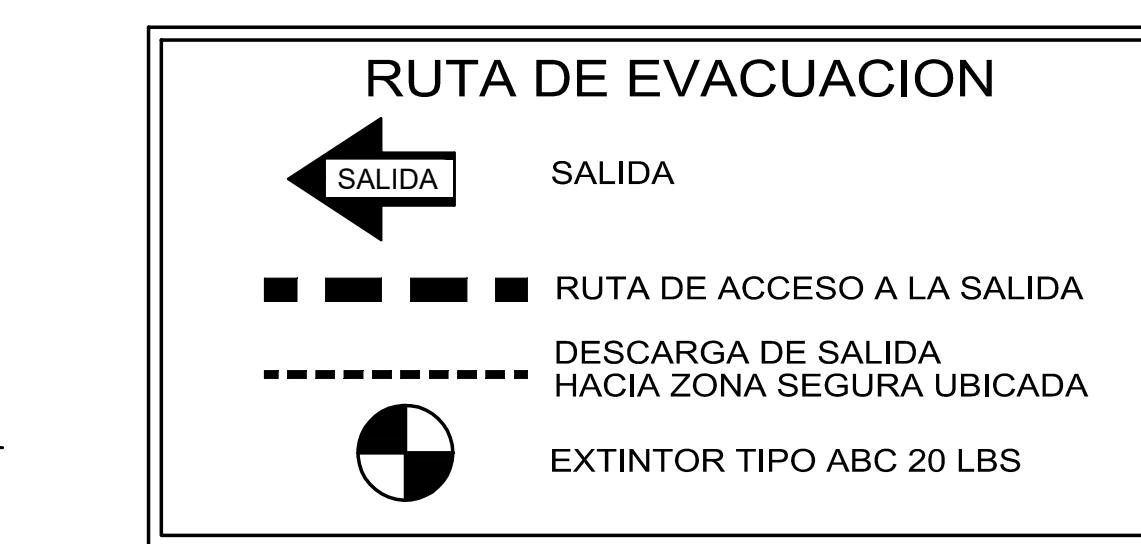
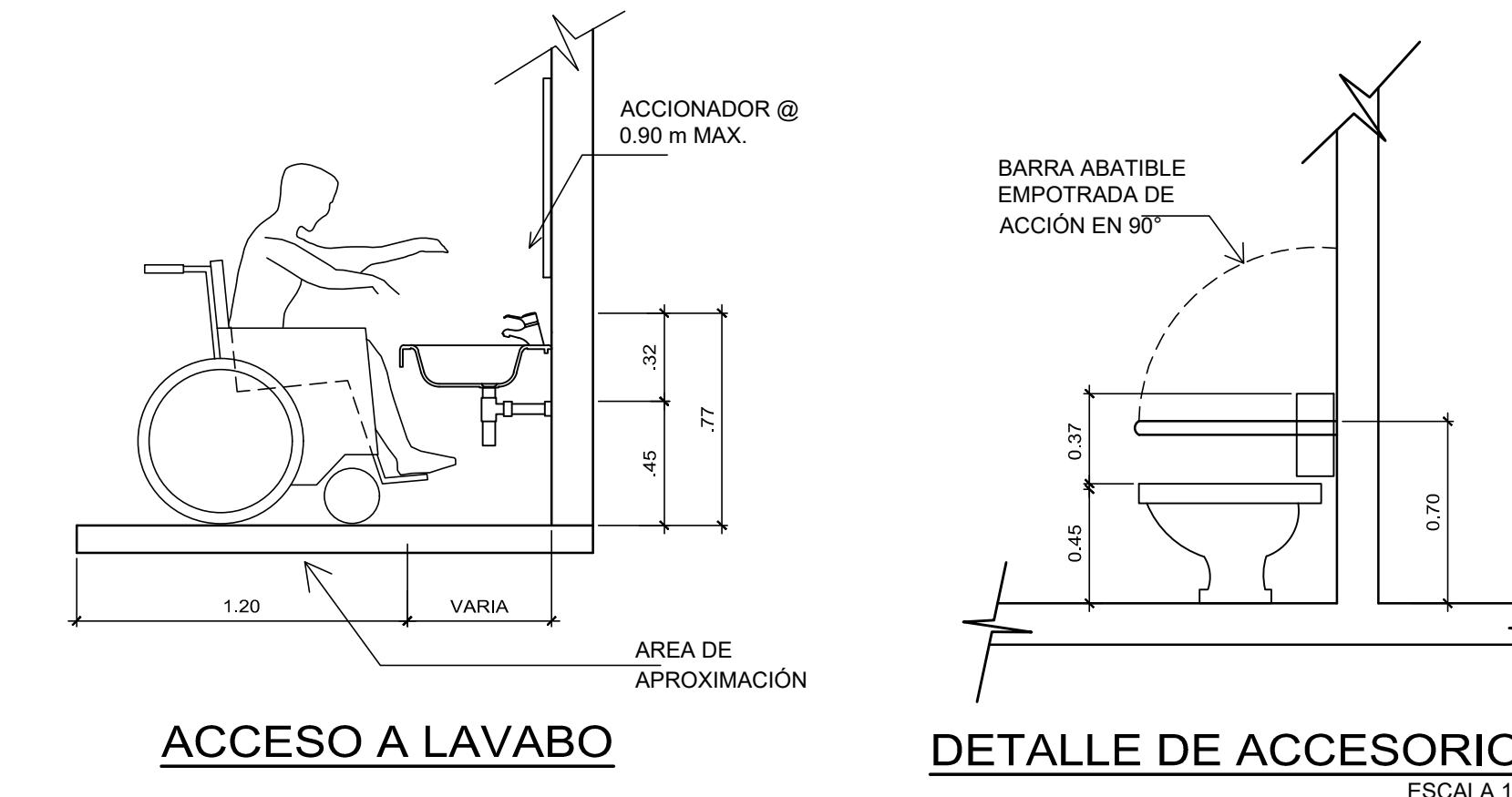
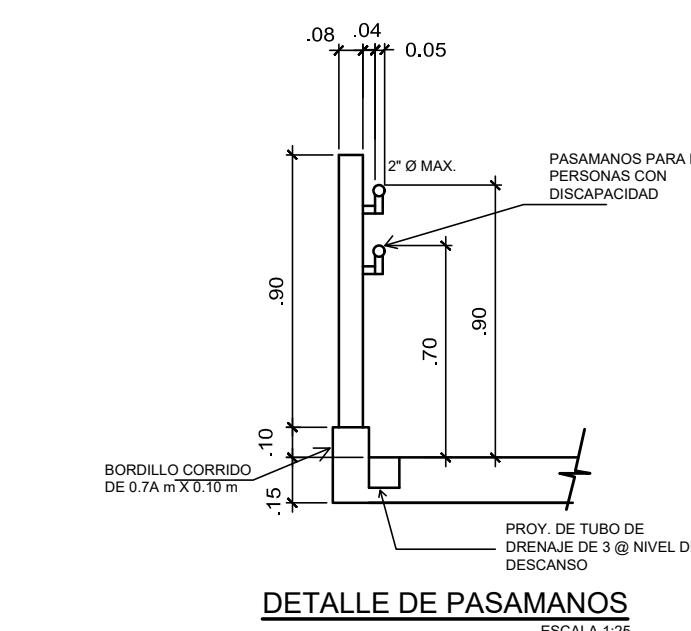
SE UTILIZARA SISTEMA DE ALARMA TIPO ESTACION COMPLETA



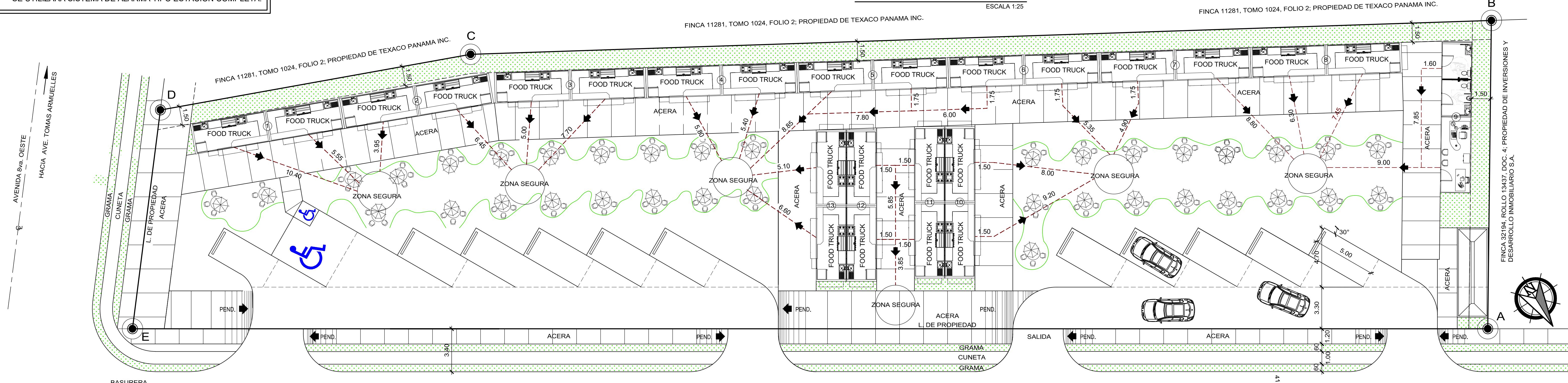
# ISOMETRICO DE BASURERA



# AMPLIACION ESTACIONAMIENTO DE DISCAPACITADOS      ESCALA 1:50



The diagram illustrates a cross-section of a handrail system. A horizontal line at the top represents the handrail, labeled "TUBO DE 2\". Below it, two parallel lines represent the floor or ground surface. The distance between these two parallel lines is indicated by a vertical dimension line with arrows at the top left. A diagonal dimension line with arrows at the bottom left shows a slope of 6%. The floor surface is depicted with a hatched pattern.



# PLANTA DE SEÑALIZACION

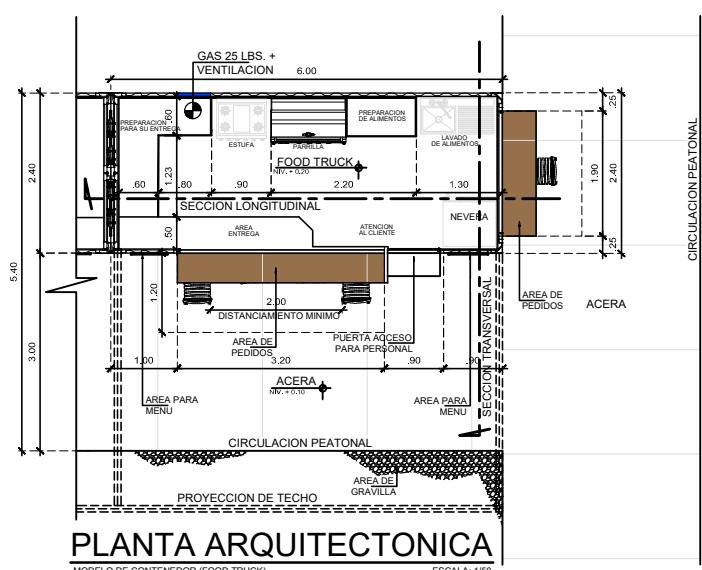
---



DISEÑO ARQ.	ARQ. JOHNNY A. P.
REVISADO	ARQ. JOHNNY A. P. ING. CRISTIAN CAS
CALCULO ESTRUCTURAL	ING. CRISTIAN CAS
CALCULO ELECTRICO	ING. PEDRO MIRAN
CALCULO SANITARIO	ING. PEDRO MIRAN
DESARROLLO DE PLANO	ARQ. JOHNNY A. P.
CONTENIDO	
- PLANTA DE SEÑALIZACION	- NOTAS
- DETALLE DE TINAQUERA	- DETALLES
- DETALLE DE MEDIDORES	
- DETALLES	
FECHA: ENERO 2021	HOJA EN JUEGO
CODIGO: PROY-FOOD-ARQ#2	8

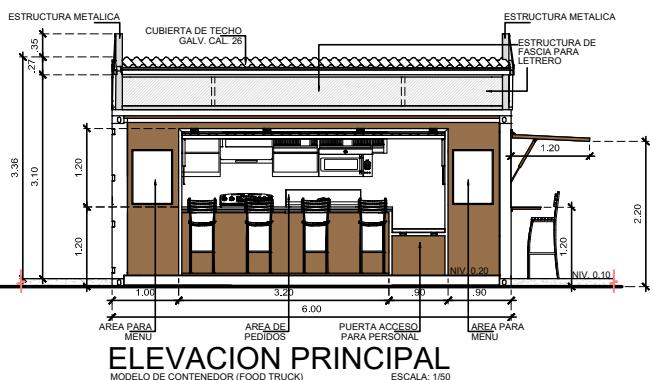
## MODELO DE CONTENEDOR (FOOD TRUCK)

MODULO #1,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16 Y 17)



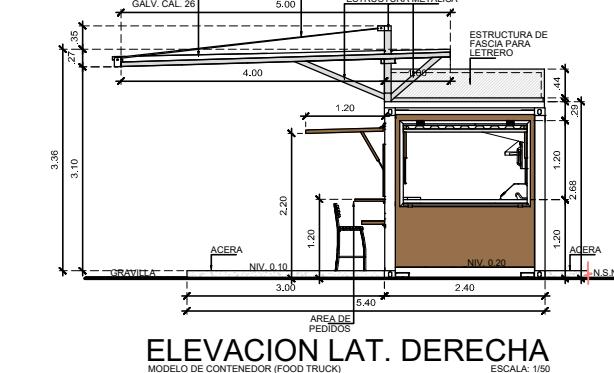
PLANTA ARQUITECTONICA

MODULO DE CONTENEDOR (FOOD TRUCK)  
MODULO #1,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16 Y 17)



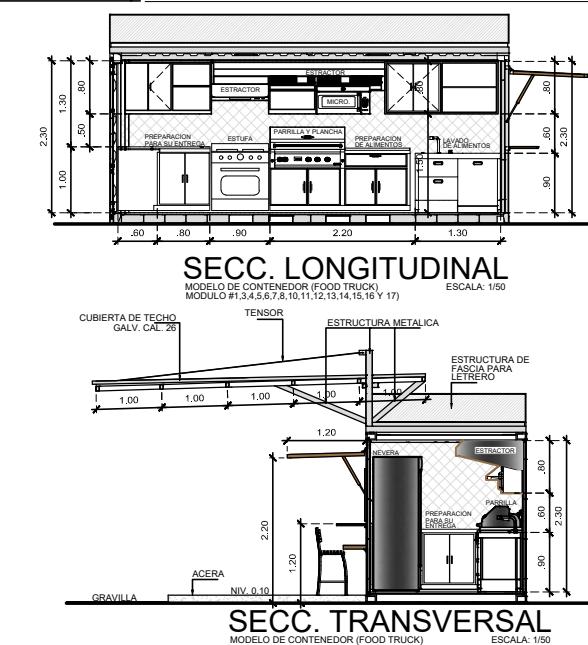
ELEVACION PRINCIPAL

MODULO DE CONTENEDOR (FOOD TRUCK)  
MODULO #1,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16 Y 17)



ELEVACION LAT. DERECHA

MODULO DE CONTENEDOR (FOOD TRUCK)  
MODULO #1,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16 Y 17)



SECC. LONGITUDINAL

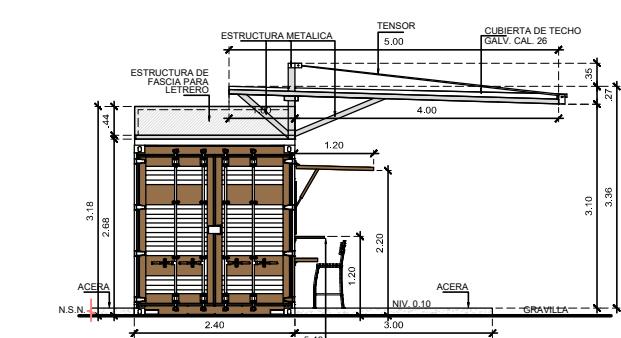
MODULO DE CONTENEDOR (FOOD TRUCK)  
MODULO #1,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16 Y 17)

ESCALA: 1:50

SECC. TRANSVERSAL

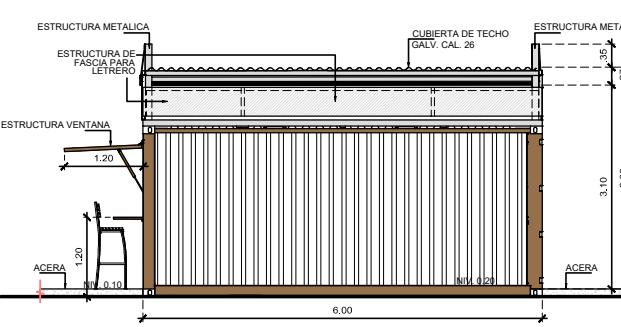
MODULO DE CONTENEDOR (FOOD TRUCK)  
MODULO #1,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16 Y 17)

ESCALA: 1:50



ELEVACION LAT. IZQUIERDA

MODULO DE CONTENEDOR (FOOD TRUCK)  
MODULO #1,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16 Y 17)

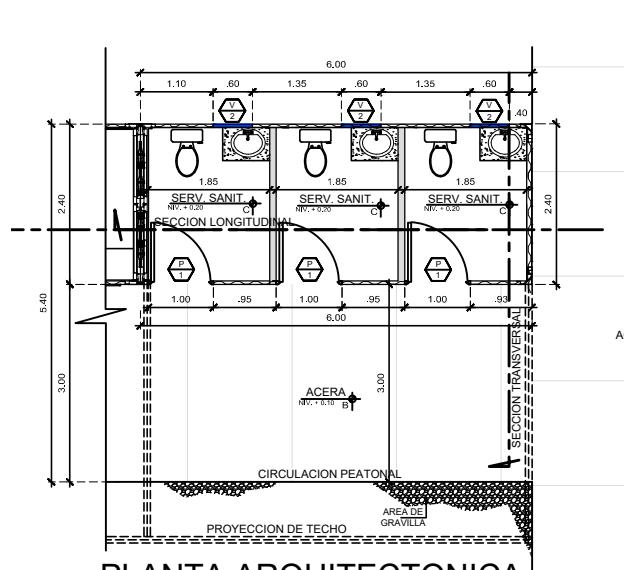


ELEVACION POSTERIOR

MODULO DE CONTENEDOR (FOOD TRUCK)  
MODULO #1,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16 Y 17)

## MODELO DE CONTENEDOR (SERV. SANITARIOS PUBLICOS)

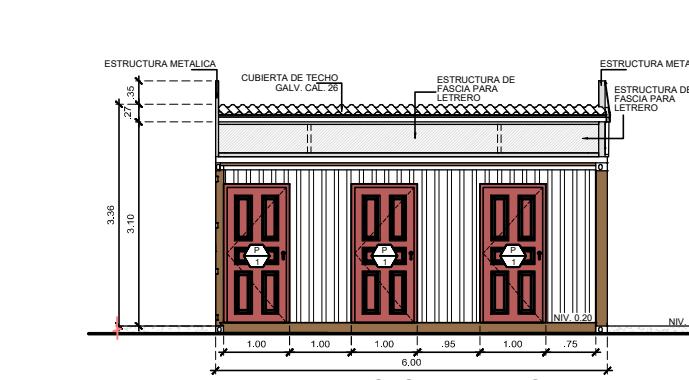
MODULO #9



PLANTA ARQUITECTONICA

MODULO DE CONTENEDOR (SERV. SANITARIOS)

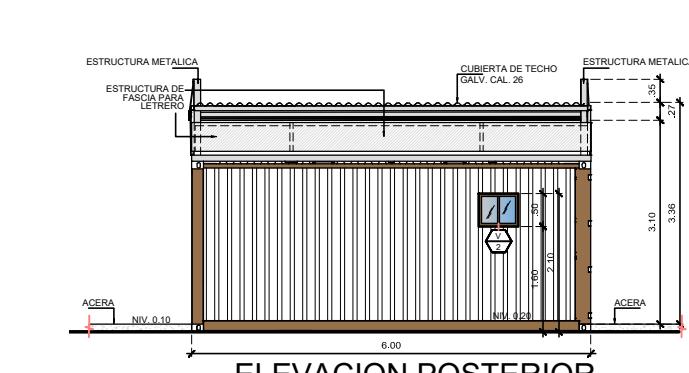
ESCALA: 1:50



ELEVACION PRINCIPAL

MODULO DE CONTENEDOR (SERV. SANITARIOS)

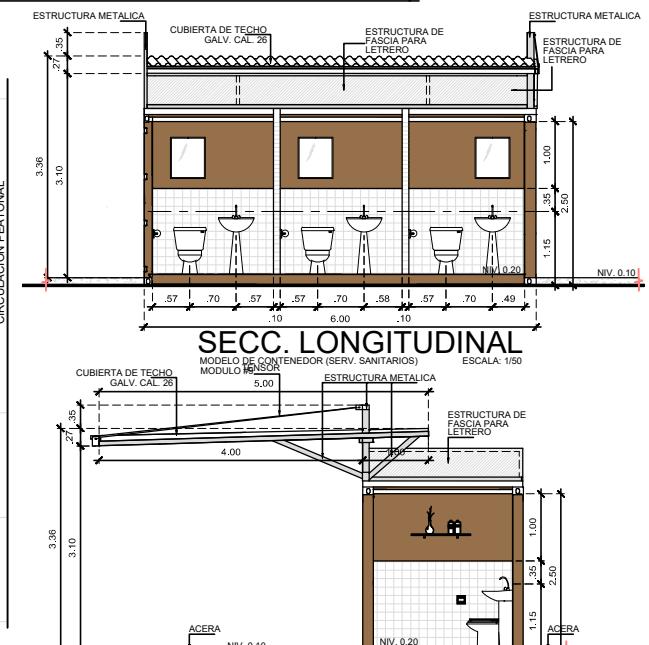
ESCALA: 1:50



ELEVACION POSTERIOR

MODULO DE CONTENEDOR (SERV. SANITARIOS)

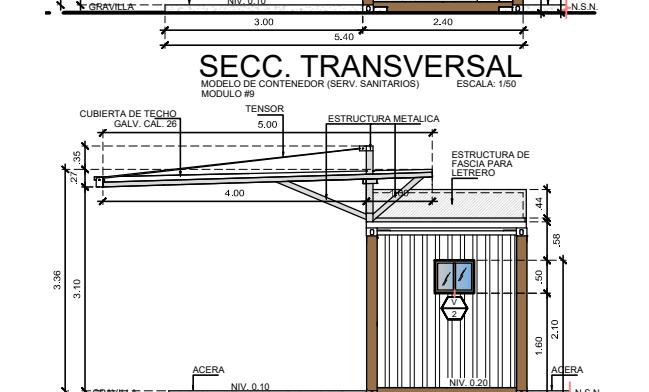
ESCALA: 1:50



SECC. LONGITUDINAL

MODULO DE CONTENEDOR (SERV. SANITARIOS)

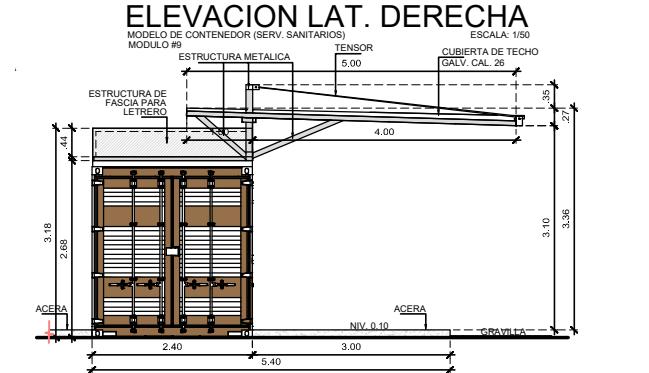
ESCALA: 1:50



ELEVACION LAT. DERECHA

MODULO DE CONTENEDOR (SERV. SANITARIOS)

ESCALA: 1:50



ELEVACION LAT. IZQUIERDA

MODULO DE CONTENEDOR (SERV. SANITARIOS)

ESCALA: 1:50



## **Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá**

Panamá 1. Rep. de Panamá. Tel.: 506-9889, 512-6458

### **Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios**

Panamá, 28 de Abril de 2021

#### **ANTEPROYECTO No 078-2021**

Arquitecto.

**JOHNNY ANTHONY PINZÓN**

Presente.



Arquitecto **JOHNNY ANTHONY PINZÓN**:

Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No. **078-2021**, este proyecto consta de la construcción de una plaza comercial para alojar a **13 contenedores (Food Trucks)**, Propiedad de **DESARROLLO DOS RÍOS, S.A.**, ubicado en **Calle F sur**, en el Corregimiento de **David**, Distrito de **David**, Provincia de **Chiriquí**, Correspondiente a la Finca No **41022**. Costo del Proyecto B/. **50,000.00**

#### **Descripción del Proyecto:**

Se trata de la construcción de una plaza comercial para alojar a 13 contenedores (Food Trucks). La plaza cuenta con:

- **Nivel 000:**

- 1 área de estacionamientos abierto, con capacidad para 12 vehículos,
- 12 contenedores habilitados para la venta de comida rápida,
- 1 contenedor para (1) una oficina administrativa y servicios sanitarios para el público,
- 1 área de mesas.

- **NOTAS:**

- **ESTE PROYECTO UTILIZARÁ (1) TANQUE DE GAS DE 250 Gal.**
- **ESTE PROYECTO LLEVARÁ SISTEMA DE GAS COMUNAL.**
- **UBICAR TANQUE DE GAS EN UN LUGAR ACCESIBLE PARA SU REABASTECIMIENTO.**
- **TODOS LOS MATERIALES, PAREDES INTERNAS Y EXTERNAS DEBERÁN SER RETARDANTES AL FUEGO.**
- **RECOMENDAMOS EL USO DE EXTINTORES EN EL PROYECTO, DEBIDO A LA UBICACIÓN DEL MISMO.**

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

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

7. Presentar en plano detalles de las barreras cortafuego, cumpliendo con el capítulo 8.3 de la **NFPA 101** vigente para la República de Panamá (**Clasificación de resistencia al fuego mínimo 2 horas-CUMPLIR ENTRE LOCALES, VIVIENDAS ADOSADAS Y PERIMETRALES A LAS ESCALERAS**).
8. Abatimiento de puertas en sentido del desalojo. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
9. Extintores en todas las áreas cumpliendo con la norma **NFPA-10** última versión en español.
10. Cumplir con el Reglamento Gas Licuado de Petróleo según **Resolución N° 060-16** (De 19 de octubre de 2016/**Gaceta Oficial N° 28151-A**) / Sistema de gas licuado de petróleo completo de acuerdo a **NFPA-54** y **NFPA-58** vigentes para la República de Panamá.
11. Cumplir con **Capítulo 7.10 (EQUIPOS DE COCINA Y DE VENTILACIÓN TIPO COMERCIAL)** de acuerdo con la **NFPA 13** vigente para la República de Panamá.
12. Cumplir con los Sistemas para Restaurantes (**EQUIPOS DE COCINA Y DE VENTILACIÓN TIPO COMERCIAL**) de acuerdo con las **NFPA - 17A** y **NFPA - 96** últimas versiones en español.
13. Presentar dimensiones de acceso del Cuerpo de Bomberos según artículo 18.2.3.4.1 de la **NFPA-1** vigente para la República de Panamá.
  - **18.2.3.4.1.1** Las rutas de acceso del cuerpo de bomberos deberán tener un ancho no obstruido de no menos de 20 pies (6.1 m).
  - **18.2.3.4.1.2** Las rutas de acceso del cuerpo de bomberos deberán tener un espacio libre vertical no obstruido no menor de 13 pies (4.1 m).
14. Cumplir con la ley 42 de 27 de agosto de 1999 respecto a la accesibilidad al proyecto, acceso al entorno físico, reglamentación (DECRETO EJECUTIVO N° 88 de 12 de noviembre de 2002. (Accesibilidad Urbanística para la continuidad del desplazamiento horizontal en las aceras detalles constructivo de rampas).
15. Cumplir con la **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.

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

**Notas:**

- Al presentar su plano original para revisión deberá traer con su hoja de recorrido este anteproyecto.
- El diseñador tiene la opción de presentar otra propuesta a este análisis siempre y cuando sea sustentado de manera técnica y este dentro de los parámetros de la **NFPA-101**.
- De proponer otra actividad distinta a lo ya revisado en este análisis de anteproyecto, el mismo será anulado.
- **Este anteproyecto es válido por un periodo de 3 (tres) años a partir de la fecha de emisión del mismo.**

**Observación Importante:** Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de **B/. 1,225.00**

Atentamente,

Teniente Evimael Sánchez  
Sub Jefe Regional DINASEPI- ZRCH  
Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá

## **ENTREVISTAS**

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

PROYECTO: PLAZA COMERCIAL FOOD TRUCK

PROMOTOR: KEVIVA S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

DISTRITO: DAVID

CORREGIMIENTO: DAVID

FECHA: 12/5/2021

### COMPONENTE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

#### LISTADO DE ENCUESTADOS

	NOMBRE	CÉDULA
1	Cesar Oriel Saezdra	4-282-618
2	Alejig Capdaneo	4-726-1884
3	Reynaldo Miranda	4-774-257
4	Alexandra Hernandez	4-108-2479
5	S/N	—
6	Doraida Diaz	4-700-1410
7	Jaime Quintero	4-187-268
8	Ricardo Samudio	4-256-352
9	Guillermo Valencia	8-215-14
10	Walter Cuerra	4-120-2217
11	Natalia Pineda	4-732-315
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: PLAZA COMERCIAL FOOD TRUCK

PROMOTOR: KEVIVA S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

CORREGIMIENTO: DAVID

DISTRITO: DAVID

FECHA: 12/31/2021

### COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

#### I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F \_\_\_ M

3. Ocupación: Tornero

2. Edad: 46

#### II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: SI \_\_\_ No

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

a. Si  Qué tipo de influencia: Más Clientela

b. No \_\_\_

#### III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí \_\_\_ No  No sabe \_\_\_

• Tipo de Impacto \_\_\_\_\_

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si \_\_\_ No  No sabe \_\_\_

Observación: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: PLAZA COMERCIAL FOOD TRUCK

PROMOTOR: KEVIVA S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

CORREGIMIENTO: DAVID

DISTRITO: DAVID

FECHA: 12/5/2024

### COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

#### I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F \_\_\_\_\_ M  3. Ocupación: Tornero
2. Edad: 40

#### II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: SI  No
5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.
- a. Si  Qué tipo de influencia:  tener restaurante cerca
- b. No \_\_\_\_\_

#### III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí \_\_\_\_\_ No  No sabe \_\_\_\_\_
- Tipo de Impacto \_\_\_\_\_

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si \_\_\_\_\_ No  No sabe \_\_\_\_\_

Observación: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: PLAZA COMERCIAL FOOD TRUCK  
PROMOTOR: KEVIVA S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ  
CORREGIMIENTO: DAVID

DISTRITO: DAVID  
FECHA: 12/15/2021

### COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

#### I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F\_\_ M  3. Ocupación: Vendedor  
2. Edad: 26

#### II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: SI\_\_ No   
5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.  
a. Si  Qué tipo de influencia: Aumento de Clientes  
b. No \_\_

#### III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí\_\_ No  No sabe\_\_  
• Tipo de Impacto \_\_\_\_\_  
  
7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si\_\_ No  No sabe\_\_

Observación: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: PLAZA COMERCIAL FOOD TRUCK

PROMOTOR: KEVIVA S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

CORREGIMIENTO: DAVID

DISTRITO: DAVID

FECHA: 12/5/2021

### COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

#### I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F  M \_\_\_\_\_  
2. Edad: 67 \_\_\_\_\_  
3. Ocupación: Ama De Casa \_\_\_\_\_

#### II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: SI  No \_\_\_\_\_  
5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.  
a. Si  Qué tipo de influencia: Tener establecimiento cerca \_\_\_\_\_  
b. No \_\_\_\_\_

#### III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí \_\_\_\_\_ No  No sabe \_\_\_\_\_  
• Tipo de Impacto \_\_\_\_\_

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si \_\_\_\_\_ No  No sabe \_\_\_\_\_

Observación: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: PLAZA COMERCIAL FOOD TRUCK

PROMOTOR: KEVIVA S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

CORREGIMIENTO: DAVID

DISTRITO: DAVID

FECHA: 12/15/2021

### COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

#### I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F  M

3. Ocupación: Ana De Ces

2. Edad: \_\_\_\_\_

#### II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: Si  No

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

a. Si \_\_\_\_\_ Qué tipo de influencia: \_\_\_\_\_

b. No

#### III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí  No  No sabe

• Tipo de Impacto Ruidos en horas de la noche

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si  No  No sabe

Observación: Ojalá no vendan alcohol

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: PLAZA COMERCIAL FOOD TRUCK

PROMOTOR: KEVIVA S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

CORREGIMIENTO: DAVID

DISTRITO: DAVID

FECHA: 12/5/2021

### COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

#### I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F  M \_\_\_\_\_

3. Ocupación: Contadora \_\_\_\_\_

2. Edad: 45

#### II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: SI \_\_\_\_\_ No

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

a. Si  Qué tipo de influencia: Pueden llegar más clientes \_\_\_\_\_

b. No \_\_\_\_\_

#### III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí \_\_\_\_\_ No  No sabe \_\_\_\_\_

• Tipo de Impacto \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si \_\_\_\_\_ No  No sabe \_\_\_\_\_

Observación: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: PLAZA COMERCIAL FOOD TRUCK

PROMOTOR: KEVIVA S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

CORREGIMIENTO: DAVID

DISTRITO: DAVID

FECHA: 12/5/2021

### COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

#### I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F \_\_\_\_\_ M

3. Ocupación: Vendedor

2. Edad: 54

#### II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: Si \_\_\_\_\_ No

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

a. Si \_\_\_\_\_ Qué tipo de influencia: \_\_\_\_\_

b. No

#### III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí \_\_\_\_\_ No  No sabe \_\_\_\_\_

• Tipo de Impacto \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si \_\_\_\_\_ No  No sabe \_\_\_\_\_

Observación: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: PLAZA COMERCIAL FOOD TRUCK  
PROMOTOR: KEVIVA S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ  
CORREGIMIENTO: DAVID

DISTRITO: DAVID  
FECHA: 12/5/2021

### COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

#### I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F  M

2. Edad: 48

3. Ocupación: Ayudante General

#### II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: SI  No

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

- a. Si  Qué tipo de influencia: Lugar para comer  
b. No \_\_\_\_\_

#### III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí  No  No sabe

- Tipo de Impacto \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si  No  No sabe

Observación: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: PLAZA COMERCIAL FOOD TRUCK  
PROMOTOR: KEVIVA S.A.  
PROVINCIA: CHIRIQUÍ  
CORREGIMIENTO: DAVID

DISTRITO: DAVID  
FECHA: 12/5/2021

### COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

#### I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F \_\_\_\_\_ M  3. Ocupación: Vendedor  
2. Edad: 52

#### II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: SI  No   
5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.  
a. Si  Qué tipo de influencia: a laea más gente  
b. No \_\_\_\_\_

#### III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí  No  No sabe \_\_\_\_\_  
• Tipo de Impacto \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si  No  No sabe \_\_\_\_\_

Observación: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: PLAZA COMERCIAL FOOD TRUCK

PROMOTOR: KEVIVA S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

CORREGIMIENTO: DAVID

DISTRITO: DAVID

FECHA: 12/5/2021

### COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

#### I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F\_\_ M

3. Ocupación: Comerciante

2. Edad: 65

#### II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: Si\_\_ No

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

a. Si  Qué tipo de influencia: Aumento de movimiento Comercial

b. No \_\_

#### III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí\_\_ No  No sabe\_\_

• Tipo de Impacto \_\_\_\_\_

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si\_\_ No  No sabe\_\_

Observación: \_\_\_\_\_

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: PLAZA COMERCIAL FOOD TRUCK  
PROMOTOR: KEVIVA S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ  
CORREGIMIENTO: DAVID

DISTRITO: DAVID  
FECHA: 12/5/2021

### COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

#### I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F  M \_\_\_\_\_  
2. Edad: 36 \_\_\_\_\_  
3. Ocupación: Cajera \_\_\_\_\_

#### II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: SI  No   
5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.  
a. Si \_\_\_\_\_ Qué tipo de influencia: \_\_\_\_\_  
b. No

#### III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí  No  No sabe \_\_\_\_\_  
• Tipo de Impacto \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si  No  No sabe \_\_\_\_\_

Observación: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_