

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

“COMERCIAL RESIDENCIAL”

PROMOTOR: CAROLINA LIANG ZHONG.

UBICACIÓN: *Sector del Espino, corregimiento de Feuillet, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.*

CONSULTORES:

Ricardo Martínez.

Franklin Guerra

IRC-023-2004.

IAC-061-2009.

Noviembre 2020.

1.0. ÍNDICE

2.0. RESUMEN EJECUTIVO.....	4
2.1. Datos Generales del Promotor del Proyecto:	4
3.0. INTRODUCCIÓN.....	4
3.1. Alcance, Objetivos y Metodología del Estudio.....	4
3.2. Categorización del Estudio:	5
4.0. INFORMACION GENERAL	11
4.1. Información sobre el promotor, tipo de empresa, ubicación, Representante legal y certificación de las fincas.	11
4.2. Paz y salvo emitido por el departamento de finanzas de MiAmbiente y copia del recibo de pago del trámite de evaluación:	11
5.0. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	11
5.1. Objetivo y Justificación del Proyecto.	12
5.2. Ubicación geográfica	12
5.3. Legislación Normas Técnicas y Ambientales.	13
5.4. Descripción de las fases del proyecto.	14
5.4.1. Etapa de Planificación.	14
5.4.2. Etapa de construcción.....	14
5.4.3. Etapa de operación.	14
5.4.4. Etapa de abandono.....	15
5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.	15
5.6. Necesidades de insumos durante la construcción y operación.....	15
5.6.1. Necesidades de servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).....	16
5.6.2. Mano de Obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados.....	16
5.7. Manejo y disposición de desechos sólidos, líquidos y gaseosos en todas las fases del proyecto.....	16
5.7.1. Desechos Sólidos.....	16
5.7.2. Desechos Líquidos.	17
5.7.3. Desechos Gaseosos.....	17
5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo.....	17
5.9. Monto global de la inversión.....	17

6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO	18
6.3. Caracterización del Suelo:.....	18
6.3.1. La Descripción del Uso del Suelo	18
6.3.2. Deslinde de la propiedad.	18
6.4. Topografía.	19
6.6. Hidrología.	19
6.6.1. Calidad de aguas superficiales.	19
6.7. Calidad de aire.....	19
6.7.1. Ruido.	20
6.7.2 Olores:.....	20
7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO.....	20
7.1 Características de Flora:	20
7.1.1 Inventario forestal.....	20
7.2 Características de la fauna:	21
8.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO:	21
8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes.	22
8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	22
8.3.1. Resultados	23
8.4. Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.	26
8.5. Descripción del paisaje.	26
9.0 IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.	
27	
9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos carácter, importancia, perturbación, riesgo de ocurrencia extensión, duración reversibilidad entre otros:.....	27
9.4. Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto.....	28
10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.....	28
10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	29
10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas.	30
10.3. Monitoreo.	30
10.4. Cronograma de ejecución.	31

10.7. Plan de Rescate y Reubicación de fauna y flora.	32
10.11. Costo de la gestión ambiental.	32
12. LISTA DE LOS PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y FIRMAS RESPONSABLES.	32
12.1. Firmas debidamente notariadas.	32
12.2. Número de Registro de Consultores.	32
13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.	33
13.1. Conclusiones:	33
13.2. Recomendaciones.	33
14. BIBLIOGRAFÍA.	33
15. ANEXOS.	35

2.0. RESUMEN EJECUTIVO.

2.1. Datos Generales del Promotor del Proyecto:

El proyecto **Comercial Residencial**, es promovido por la señora Carolina Liang Zhong con cédula de identidad personal No. 8-883-1055, respectivamente.

Persona a contactar:	CARMEN JAEN.
Teléfono:	6775-3268.
Correo electrónico:	radsconsultinggroup@gmail.com.
Página web:	No tiene.

Este Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado por un equipo de profesionales interdisciplinarios, coordinados por el Ing. Ricardo Martínez con registro de consultor IRC-023-2004 y el ing. Franklin Guerra, con registro IAR-061-2009.

3.0. INTRODUCCIÓN.

El constante aumento de la actividad económica en el distrito de La Chorrera, hace que cada vez se utilicen todos los espacios disponibles para locales comerciales, es por esto que los promotores, tienen el objetivo de realizar la construcción del presente proyecto el cual tiene como finalidad realizar una actividad de carácter comercial.

El lote del proyecto se encuentre rodeado de construcciones comerciales, escuelas, iglesias y viviendas, y fue intervenido mucho tiempo atrás, por lo que no existe vegetación en el área; el proyecto no representa mayor afectación a la flora o fauna, siendo los posibles riesgos de afectaciones al ambiente por posible generación de polvo y desechos y para esto se dictan las medidas preventivas.

3.1. Alcance, Objetivos y Metodología del Estudio.

Alcance:

El presente estudio cubre todas las labores de construcción y operación del proyecto “Comercial Residencial”.

Objetivo:

El objetivo del presente estudio es determinar si la construcción de las instalaciones del proyecto, a ubicarse en el sector El Espino, corregimiento de Feuillet, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, afectará de alguna forma el ambiente de las áreas del proyecto o áreas cercanas; y a la vez indicar las medidas necesarias para mitigar y minimizar riesgos o afectaciones, de encontrarse.

Metodología, duración e instrumentalización del estudio:

La metodología utilizada para este Estudio, consistió inicialmente en determinar si se encuentra en la Lista Taxativa de proyectos que ingresaran al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, según el artículo 16 del Decreto Ejecutivo N.º 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 de campo para levantar la información física, biológica y de la comunidad, por medio visual y de entrevistas con la población del área cercana al proyecto, además de las consultas de documentos escritos investigados y los brindados por el Promotor (Planos, certificados, etc.).

3.2. Categorización del Estudio:

Para 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 CATEGORIA 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 presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales con especial atención a la diversidad biológica y

territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial. Al objeto de evaluar el grado de impacto sobre los recursos naturales, se deben considerar los siguientes factores:

Factores	Nivel de Riesgo		
	Nulo	Mínimo	Significativo
a) La alteración del estado de conservación de suelos	X		
b) La alteración de suelos frágiles.	X		
c) La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.	X		
d) Generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.	X		
e) Pérdida de la fertilidad en los suelos adyacentes a la acción propuesta.	X		
f) La inducción al deterioro del suelo por desertificación o avance de dunas o acidificación.	X		
g) Acumulación de sales y/o vertido de contaminantes.	X		
h) La alteración de flora y fauna vulnerables, raras, insuficientemente conocidas o en peligro de extinción.	X		
i) La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna.	X		
j) La introducción de flora y fauna exóticas.	X		
k) La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora y otros recursos.	X		
l) La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.	X		
m) La inducción a la tala de bosques nativos.	X		
n) El reemplazo de especies endémicas o relictas.	X		

o) La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.	X		
p) La extracción, explotación o manejo de fauna nativa.	X		
q) Los efectos sobre la diversidad biológica y biotecnología.	X		
r) La alteración de cuerpos o cursos receptores de agua, por sobre caudales ecológicos.	X		
s) La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.	X		
t) La modificación de los usos actuales del agua.	X		
u) La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas.	X		
v) La alteración de la calidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.	X		

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

Factores	Nivel de Riesgo		
	Nulo	Mínimo	Significativo
a) La afectación, intervención o explotación de recursos naturales en áreas protegidas.	X		
b) Generación de nuevas áreas protegidas.	X		
c) Modificación de antiguas áreas protegidas.	X		
d) La pérdida de ambientes representativos y protegidos.	X		

e) La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico.	X		
f) La obstrucción de la visibilidad a zonas de valor paisajístico.	X		
g) La modificación en la composición del paisaje.	X		
h) El fomento al desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas.	X		

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

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

g) La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con valor cultural.	X		
h) La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.	X		

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

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

De acuerdo con esta categorización en este proyecto solo se presentan niveles de riesgos mínimos en los factores c, d y e del criterio 1; por lo que de acuerdo con 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 llevan riesgos negativos no significativos.*” Por lo que el Estudio de Impacto ambiental del proyecto lo clasificamos en la Categoría I de acuerdo con el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

4.0. INFORMACION GENERAL

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

- **Promotores:** Carolina Liang Zhong (céd N° 8-883-1055).
- **Tipo de empresa:** Personas naturales.
- **Ubicación:** Sector de El Espino, corregimiento de Feuillet, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.
- **Fincas:** Folio Real N° 220657.

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

Se adjuntas originales al complemento del presente EsIA. (Ver anexos).

5.0. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto para evaluar mediante este estudio categoría I, consiste en la construcción de un local comercial y residencia del promotor, además de un sótano el cual será utilizado como garaje. El local comercial contara con cinco (5) estacionamientos de los cuales uno (1) será para personas discapacitadas además de un sanitario el cual contara con las facilidades para personas discapacitadas; en la parte posterior se construirá la residencia del promotor, la cual contará con dos (2) recamaras y un baño sanitario, sala comedor, cocina y lavandería. Para las aguas residuales se construirá un (1) tanque séptico con pozo ciego percolador el cual deberá tener la capacidad para el manejo de las aguas residuales generadas por los residentes y el personal que labore en el local comercial además de clientes, por lo cual deberá someterse a la evaluación del MINSA y además de cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2000.

El proyecto contara con un área de construcción total de 803.86 m², de los cuales 107.70 m² corresponden a área de construcción abierta, 444.16 m² corresponden al área de construcción cerrada y 252.00 m² corresponden al área de sótano garaje.

Para el abastecimiento de agua potable para consumo del promotor y colaboradores, el promotor realizara contrato con la junta de administradores de acueductos rurales de la zona (JAARS).

En lo concerniente a los servicios básicos esta área cuenta con servicio de energía eléctrica, telefonía, cable, internet y agua potable, en cuanto a transporte público el área cuenta con transporte colectivo y selectivo.

5.1. Objetivo y Justificación del Proyecto.

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

El proyecto tiene como objetivos:

- Construir edificio comercial y residencia.
- Obtención de mejores ingresos al promotor.
- Ofrecer oportunidades de empleos a la población aledaña al proyecto, en las diversas etapas del proyecto.

El proyecto es justificado ya que:

- La implementación de este traerá beneficios socio económico mediante generación de empleos directos e indirectos a las diferentes personas que se involucrarán en la actividad.
- Mejorará la economía del distrito de La Chorrera y el corregimiento de Feuillet.

5.2. Ubicación geográfica

El proyecto se ubicará en el sector de El Espino, en el corregimiento de Feuillet, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste en las siguientes coordenadas UTM (Datum: WGS84):

Punto	E	N
1	626050	977702
2	626093	977738
3	626045	977714
4	626086	977751

Nota: Adjuntamos mapa en escala 1:50,000 en los anexos.

5.3. Legislación Normas Técnicas y Ambientales.

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

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

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

- Ley 1 de 3 de febrero de 1994, sobre la legislación Forestal en Panamá.
- Resolución No.78-90 por la cual de adopta el reglamento Nacional de urbanización y parcelación y sus anexos.
- Ley 21 de 16 de febrero de 1973, sobre el Uso de Suelos.
- Decreto Ley No.35 de 22 de septiembre de 1966, sobre el Uso de Aguas.
- Decreto No.252 de 1971, sobre legislación laboral y reglamenta los aspectos de seguridad industrial e higiene en el trabajo.
- Ley No.41 de 1 de Julio de 1998, General del Ambiente.
- Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, por la cual se reglamenta el capítulo II, título IV de la ley 41 del 01 de Julio de 1998.
- Normas vigentes para Aguas Residuales.
- Decreto Ejecutivo 111 de 23 de junio de 1999.
- Ley 66 de 10 de noviembre de 1947. —Código Sanitario.
- Resolución No.77 de 20 de agosto de 1993.
- Estudio de Riesgo de Salud. ERSA.

5.4. Descripción de las fases del proyecto.

5.4.1. Etapa de Planificación.

En esta etapa se procedió a elaborar el Estudio de Impacto Ambiental **Categoría I** para ser presentado y evaluado ante MiAmbiente, y solicitar los diversos permisos en las instituciones correspondientes (Municipio, MIVI, MINSA, MITRADEL, etc.), para así poder desarrollar el proyecto legalmente con todos los permisos debidamente aprobados por las autoridades competentes, se estima que la etapa de planificación tendrá una duración de 60 días.

5.4.2. Etapa de construcción.

Para el desarrollo del proyecto, y una vez aprobado el estudio de Impacto Ambiental Categoría I, no es necesaria la tala de árboles, ya que el área se encuentra intervenida antropológicamente. La construcción del proyecto contempla las actividades determinadas por el ingeniero, entre las que podemos mencionar las siguientes:

- a) Contratación de personal y trabajos preliminares
- b) Limpiezas
- c) Fundaciones
- d) Colocación de cerca perimetral
- e) Paredes
- f) Repello y mochetas
- g) Vaciar y pulir piso
- h) Colocar puertas y ventanas
- i) Instalar electricidad y plomería
- j) Revestimiento de pisos, colocación de cielo raso y pintura etc.

5.4.3. Etapa de operación.

Una vez terminadas las obras civiles, y recogidos todos los desechos y restos de materiales utilizados en la construcción, se estará en condiciones de poner en funcionamiento el local comercial para realizar las actividades comerciales consideradas para este proyecto.

5.4.4. Etapa de abandono.

Para este proyecto no se tiene establecido una etapa específica de abandono, pero de acuerdo a la calidad de los materiales que se utilizaran en la construcción se estima que este proyecto tendrá una vida útil superior a los treinta (30) años.

5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.

La infraestructura a desarrollar en este proyecto consiste en la construcción de un local comercial y residencia del promotor, además de un sótano el cual será utilizado como garaje. El proyecto contara con un área de construcción total de 803.86 m², de los cuales 107.70 m² corresponden a área de construcción abierta, 444.16 m² corresponden al área de construcción cerrada y 252.00 m² corresponden al área de sótano garaje, para lo cual se utilizarán los equipos y herramientas de construcción descritos a continuación:

- ❖ Mezcladoras.
- ❖ Pala
- ❖ Pico
- ❖ Carretilla
- ❖ Máquina de soldar.
- ❖ Taladro
- ❖ Herramientas de albañilería
- ❖ Equipos de seguridad tales como: Cascos, botas, arneses de seguridad, guantes.
- ❖ Señalizaciones.

5.6. Necesidades de insumos durante la construcción y operación.

Durante la etapa de construcción se utilizarán materiales tales como: cemento, bloques, arena, piedra, acero, clavos, zinc, madera, tuberías de PVC, material eléctrico y de plomería, pinturas, alambres de refuerzos, carriolas, tornillos, mosaicos, azulejos, selladores, cobre, columnas de acero, soldadura, pinturas, etc., los cuales serán adquiridos en las casas comerciales de la región.

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

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

- ✓ Sistema eléctrico del sistema nacional.
- ✓ Calles.
- ✓ Sistema de telefonía.
- ✓ Sistema de Acueducto Rural.
- ✓ Sistema de Tanque Séptico.
- ✓ Transporte Público.
- ✓ Sistema de recolección de desechos.

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

Para el desarrollo del proyecto en la etapa de construcción se requiere de la contratación de un Ingeniero, albañiles, armadores, pintores, carpinteros, electricista, plomero y sus respectivos ayudantes, se estima que la obra puede ocupar unos diez (10) obreros diarios los cuales desarrollaran las diversas actividades de la construcción.

En la etapa de operación la mano de obra a contratar será básicamente personal administrativo y celadores.

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

5.7.1. Desechos Sólidos.

- **Durante la etapa de construcción:** los materiales removidos para la fundación y que no se utilicen serán trasladados al vertedero; los desechos sólidos inorgánicos como bolsas, envases, excedentes de materiales de construcción etc., serán almacenados en recipientes adecuados que resistan la acción dispersora de elementos y animales para luego transportarlos periódicamente al vertedero.

- **Durante la etapa de operación:** los desechos sólidos serán principalmente desechos de empaques, de comidas, etc., que serán almacenados en recipientes adecuados y retirados periódicamente por la empresa de recolección al vertedero Municipal.

5.7.2. Desechos Líquidos.

Los desechos líquidos que se presenten durante la etapa de construcción y operación serán pocos, sobre todo aguas residuales de desechos orgánicos de los trabajadores para lo cual el promotor contratará los servicios de una empresa certificada para el alquiler de letrinas portátiles.

En la fase de operación las instalaciones quedarán conectadas a un sistema de tanque séptico con pozo ciego percolador, el cual el promotor en su momento presentará los diseños al Ministerio de Salud para su visto bueno y aprobación y deberá cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2000.

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. Durante los trabajos de fundación se puede generar polvo, que se controlará mediante el riego del área de trabajo.

Los materiales que puedan generar polvo, como la arena y la piedra se cubrirán con plástico para evitar el polvo.

5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo.

El globo de terreno donde se desarrollará el proyecto no cuenta con zonificación del MIVIOT, sin embargo, el tipo de proyecto es compatible con el desarrollo del área.

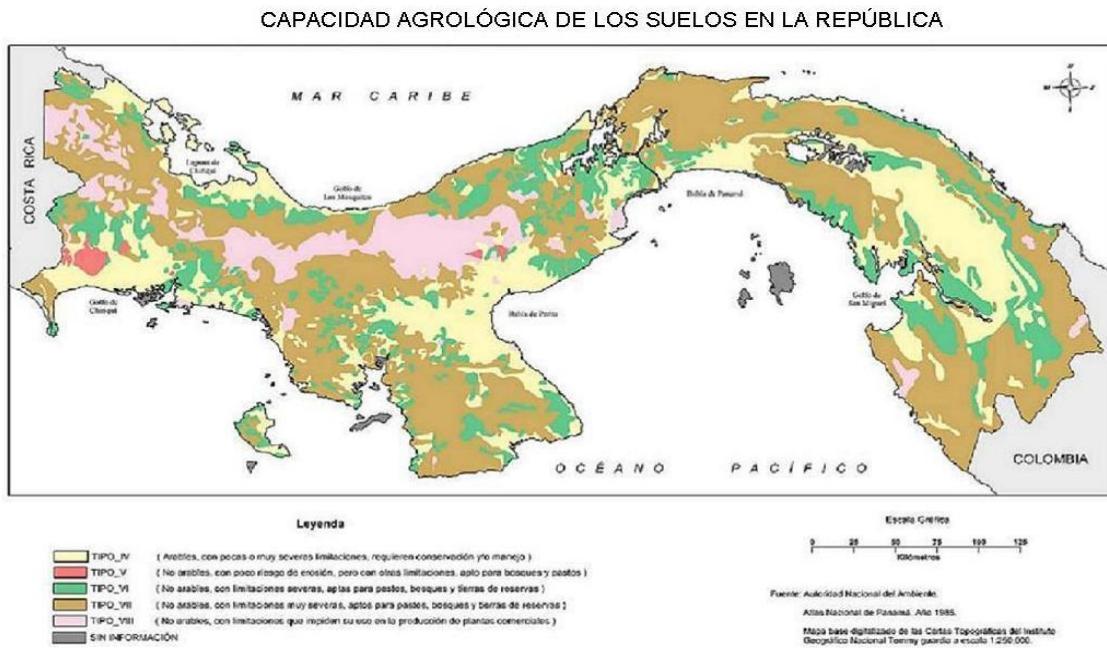
5.9. Monto global de la inversión.

El monto de la inversión es de alrededor de los **ciento veinte mil balboas (B/. 120,000.00)**.

6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.

6.3. Caracterización del Suelo:

Los suelos en el sitio del proyecto son tipo VII, es decir no arables con limitaciones muy severas, aptos para pastos, bosques, con topografía plana.



Fuente: www.contraloria.gob.pa

6.3.1. La Descripción del Uso del Suelo.

El terreno está ubicado en la vía principal del Espino, corregimiento de Feuillet, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste. El uso de suelo actual del área donde se ubicará el proyecto es residencial de baja densidad con tendencia comercial, ya que en dicha zona se cuenta con locales comerciales, escuelas, viviendas, parques, iglesia, etc.

6.3.2. Deslinde de la propiedad.

Los colindantes de la finca donde se desarrollará el proyecto:

Norte: calle principal del Espino.

Sur: Adan Becerra Ramos.

Este: Calle Yayi.

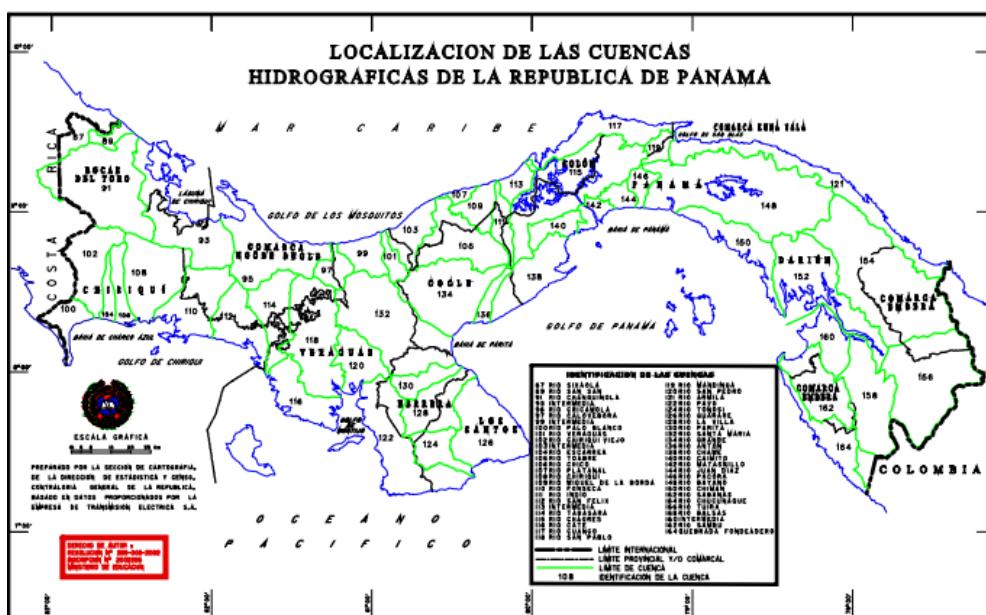
Oeste: Mirna Orocu.

6.4. Topografía.

El terreno tiene topografía plana con pendiente de 15% aproximadamente.

6.6. Hidrología.

El corregimiento de Lídice, donde se construirá el proyecto, pertenece a la Cuenca Hidrográfica No.140 Río Caimito, sin embargo, no se afectara ningún cuerpo de agua superficial, ya que no existen ríos ni quebradas dentro del terreno donde se desarrollará el proyecto ni cerca del mismo.



Fuente: Contraloría General de la República

6.6.1. Calidad de aguas superficiales.

No aplica, ya que, por el terreno donde se desarrolla el proyecto no pasan aguas superficiales que se vean afectadas con el desarrollo del proyecto.

6.7. Calidad de aire.

No existen registros de monitoreo de la calidad del aire en la zona donde se desarrollará el proyecto, pero debido a que se ubica en un área residencial de baja densidad, se deduce que la calidad del aire sea buena debido al poco tráfico vehicular que se da a diario en dicha zona.

6.7.1. Ruido.

Por tratarse de una zona área residencial de baja densidad las emisiones de ruido son las generadas por las máquinas de los vehículos que circulan en el área pero estos no superan los límites de las normas nacionales permitidas por la ley. Con la implementación del proyecto se darán aumentos en los niveles de ruido principalmente durante la etapa de construcción, pero estos estarán dentro de los rangos permitidos por la ley.

6.7.2 Olores:

No se dan problemas de malos olores en el área, ni la implementación del proyecto ocasionara la existencia de malos olores en el área del proyecto.

7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO.

7.1 Características de Flora:

No aplica ya que el terreno del proyecto carece de vegetación esto debido a que en dicho terreno ya hay una estructura existente.

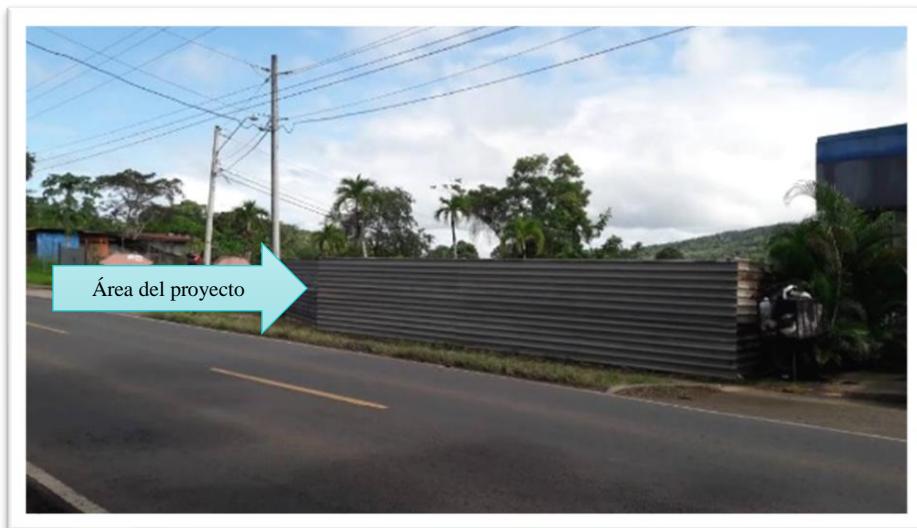


Foto No.1 Área de proyecto carente de vegetación.

7.1.1 Inventario forestal.

(No aplica) Para este proyecto no es necesaria la tala de árboles, ya que no existe vegetación en el área del proyecto.

7.2 Características de la fauna:

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

En las visitas realizadas no se identificaron especies de fauna que se encuentren en peligro de extinción, es importante resaltar que en el mismo polígono donde se realizará el proyecto no se dio la posibilidad de observar mamíferos ni reptiles.

De acuerdo con información suministrada por los moradores del área existen registros de la presencia de las siguientes especies:

- Insectos: lepidópteros (mariposas diurnas), himenópteros (avispas, hormigas, abejas), dípteros (moscas domésticas).
- Aves tales como: gallinazos (*Coragyps atratus*), chango (*Quiscalus mexicanus*), palomas (*Columba livia*).
- Reptiles tales como: Borriquero (*Ameiba sp*), sapo (*Bufo sp*).
- Clase mamalia: rata de campo (*Rattus rattus*).

8.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO:

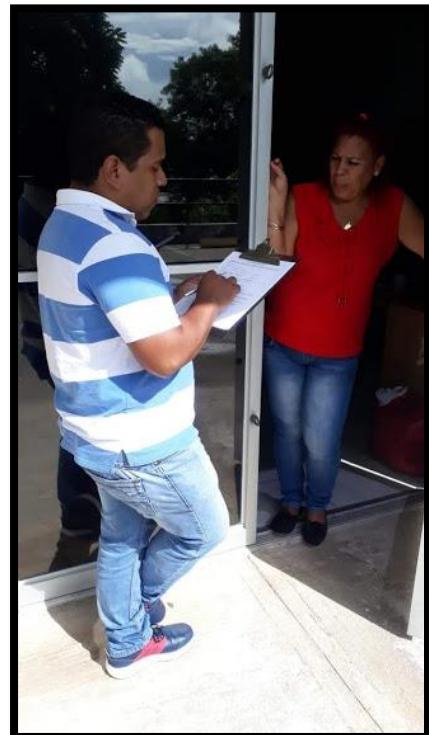
El corregimiento Feuillet cuenta con una población de 2.669 habitantes según el censo de población del año 2010, cuenta con los servicios de luz eléctrica, agua potable, transporte colectivo y selectivo y centros educativos, servicios médicos (públicos), subestación de policía y su población se dedica a actividades relacionadas con la prestación de servicios en empresas públicas y privadas, etc.

8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes.

En los sitios colindantes al proyecto el uso actual de la tierra es mixto para actividades relacionadas con el establecimiento de áreas residenciales, construcción de locales comerciales, algunas actividades industriales etc.

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

La metodología utilizada para informarle a la población aledaña sobre la implementación del proyecto fue la realización de entrevistas individuales (encuesta), la cual se realizó el día 7 de noviembre de 2020, en la cual se aplicaron diez (10) encuestas a los moradores más cercanos al proyecto, en el cual se les explico el objetivo del proyecto y el tipo de negocio que se desarrollaría en el mismo.



Fotos No.1 y 2: Participación Ciudadana.



Fotos No.3 y 4: Participación Ciudadana.

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

Al realizar la visita a la vivienda seleccionada se solicitaba conversar con él o la cabeza de familia de esta. Previo a la encuesta, se le aclaraba al encuestado sobre el propósito que se persigue con dicha actividad y se le explicaba detalles del proyecto.

Ver encuestas de participación ciudadana aplicada en el anexo.

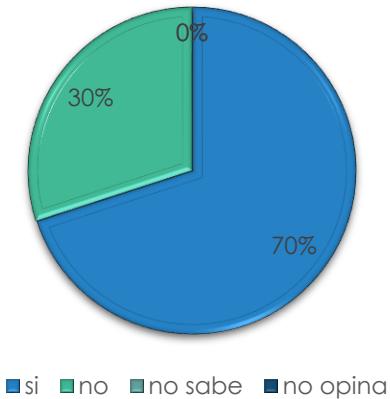
8.3.1. Resultados

Opinión de la Comunidad sobre el proyecto.

Se encuestaron 4 hombres y 6 mujeres, de los cuales el 80% son mayores de 40 años, obteniendo de ellos las siguientes respuestas:

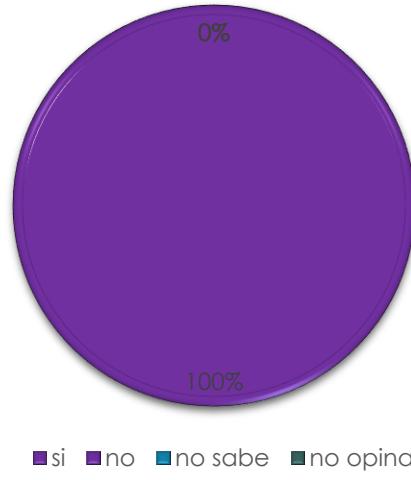
- A la pregunta No.1 el 70 % de los encuestados respondió que tenían conocimiento sobre la implementación del proyecto, esto debido a que observaron que el promotor del mismo cerco el área del terreno.

1. ¿Tiene usted conocimiento sobre la construcción del proyecto?



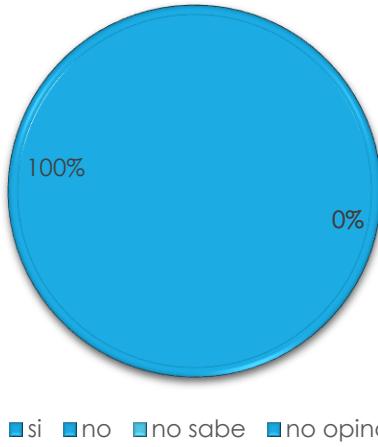
- A la pregunta No.2 el 100 % de los encuestados respondió que si beneficiaría a la comunidad.

2. ¿Considera usted que el proyecto beneficiará a la comunidad?



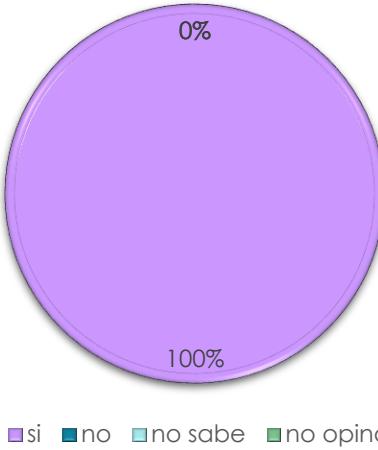
- A la pregunta No.3 el 100% de los encuestados respondió que el proyecto favorece la economía del corregimiento.

3. ¿Cree usted que el proyecto favorece la economía del corregimiento?



- A la pregunta No.4 el 100% indicó que si creará empleos.

4. ¿Considera que el proyecto contribuirá a crear empleos?



- A la pregunta No.5 el 100% de los encuestados respondió que están de acuerdo con el proyecto ya que no los perjudicarán al corregimiento.



Mediante la realización de las encuestas a los moradores de las áreas aledañas al proyecto en el corregimiento de Feuillet, específicamente vía principal del Espino, se pudo percibir que la mayoría se encuentra de acuerdo con la realización del proyecto en estudio.

Entre algunas recomendaciones de las personas encuestadas citaron las siguientes:

- Contratar mano de obra local.
- Respetar las leyes nacionales.
- No perjudicar a los vecinos del área.

8.4. Sistios históricos, arqueológicos y culturales declarados.

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

8.5. Descripción del paisaje.

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

9.0 IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.

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

El proyecto generará los siguientes impactos positivos:

- Contratación de mano de obra eventual de hasta 10 empleos en la etapa de construcción y 10 empleos permanentes en la etapa de operación.
- Adquisición de insumos y materia prima en el comercio local.

Tabla No.1: A continuación, se listan y valoran los posibles impactos negativos generados por el proyecto:

IMPACTO NO SIGNIFICATIVO	CARÁCTER	RIESGO DE OCURRENCIA	EXTENSIÓN DEL ÁREA	DURACIÓN	REVERSIBILIDAD	GRADO DE PERTURBACIÓN	IMPORTANCIA AMBIENTAL	SIGNIFICANCIA
Generación de partículas de aire. Levantamiento de polvo.	Negativo	Moderado	Calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	No
Generación de ruidos durante la etapa de construcción.	Negativo	Moderado	Calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	No
Generación de desechos sólidos y líquidos. Etapa de habilitación e instalación y Operación.	Negativo	Seguro	Área del proyecto	Permanente	Si	Bajo	Baja	No
Generación de aguas residuales	Negativo	Moderado	Área del proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	No
Possible contaminación del suelo por derrame de combustible y/o aceite	Negativo	Bajo	Área del proyecto	Temporal	No	Bajo	Alta	No

Riesgo de accidentes laborales	Negativo	Bajo	Área del proyecto	Temporal	No	Bajo	Baja	No
Afectación a (Transeúntes, residentes y comercios cercanos)	Negativo	Moderado	Área circundante al proyecto	Temporal	No	Moderado	Alta	Baja
Deterioro de las vías por la ejecución de los Trabajos	Negativo	Moderado	Calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	Sí	Moderado	Alta	Baja
Aumento de Flujo vehicular	Negativo	Moderado	Calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	No	Moderado	Alta	No
Demanda de bienes y servicios	Positivo	Moderado	Áreas circundantes al proyecto	Temporal	No	Bajo	Baja	No
Aumento de las expectativas de trabajo a nivel local	Positivo	Seguro	Áreas circundantes al proyecto y dentro del proyecto	Temporal	No	Bajo	Baja	No
Aumento de la economía local	Positivo	Seguro	Áreas circundantes al proyecto y dentro del proyecto	Temporal	No	Bajo	Baja	No

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

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

El proyecto, traerá impactos sociales y económicos positivos al corregimiento mediante:

- Generación de empleos en las diversas etapas del proyecto.
- Mejora en la forma de vida de la población al mejorar su poder adquisitivo.
- Incremento de la actividad comercial en el área.
- Mejoramiento en el uso de suelos de los terrenos del área.

10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.

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

También sirve como herramienta a los encargados de darle seguimiento vigilancia y control a las diversas actividades de mitigación y su adecuado cumplimiento y se identifican los posibles riesgos que pudieran darse durante la ejecución del proyecto y las acciones a seguir para contrarrestar estos riesgos.

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

A pesar de que los impactos anteriormente descritos no son considerados significativos, se recomienda adoptar las siguientes medidas para mitigarlos: Ver la siguiente Tabla.

Tabla No.2: Medidas de mitigación recomendadas para los impactos durante la instalación y habilitación del proyecto.

IMPACTOS NO SIGNIFICATIVOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN RECOMENDADAS
Levantamiento de polvo.	<ul style="list-style-type: none"> • Se deberán mantener las superficies del suelo humedecida para mitigar la generación de polvo, en época seca de ser necesario. • Realizar mantenimiento preventivo a los equipos y maquinarias que operen en el proyecto para garantizar su buen funcionamiento. • En caso de derrame de hidrocarburos (aceites, y/o combustibles) llamar a una empresa autorizada para la recolección y disposición de este. • Establecer zonas de acumulación temporal de residuos sólidos en áreas previamente designadas. • Apagar equipos y camiones cuando los mismos no estén realizando operaciones para minimizar las emisiones.
Generación de Ruido	<ul style="list-style-type: none"> • Los obreros deberán contar con EPP (protección auditiva, entre otros de ser necesario). • Mantener el equipo en buen estado mecánico. • La maquinaria deberá permanecer encendida únicamente cuando se esté utilizando.

	<ul style="list-style-type: none"> Realizar Labores de construcción únicamente en horarios diurnos (7:00am a 5:00pm).
Generación de desechos Sólidos y Líquidos	<ul style="list-style-type: none"> Designar un lugar estratégico para la disposición de desechos sólidos generados por las operaciones de construcción del proyecto. Colocar tanques de basura para la disposición de desechos domésticos generados en la etapa de construcción por los trabajadores. Contratar los servicios de empresas recolectoras autorizadas para la recolección y disposición final de los desechos sólidos generados por las labores de construcción del proyecto. Colocar una letrina portátil para el manejo de aguas residuales generadas por los trabajadores en la etapa de construcción. Diseñar y construir un sistema de tanque séptico con la capacidad apropiada para el manejo de las aguas residuales generadas en la etapa de operación del proyecto.
Posibles accidentes laborales.	<ul style="list-style-type: none"> Los trabajadores deberán portar el equipo de protección personal (EPP). Cumplir con las prestaciones a los trabajadores. Concientizar y supervisar a los trabajadores sobre el manejo y cuidado de los recursos naturales, desechos, seguridad laboral y manejo de hidrocarburos. mantener excelentes relaciones o comunicación con la comunidad en general y autoridades.

10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas.

El ente responsable por la ejecución de las medidas de mitigación será el promotor quien deberá hacer cumplir todas y cada una de las medidas dispuestas en el plan de manejo ambiental (PMA).

10.3. Monitoreo.

Durante la etapa de construcción se realizará monitoreo por parte del promotor e instituciones competentes al manejo de los desechos sólidos y líquidos generados, con el fin de garantizar el buen proceso, ejecución y desarrollo de la construcción del proyecto.

Durante la etapa de operación, el promotor deberá cumplir las medidas propuestas, el mismo queda comprometido a realizar las labores de seguimiento, vigilancia y control.

10.4. Cronograma de ejecución.

En el siguiente cuadro se detalla el cronograma de ejecución del seguimiento de las medidas de mitigación del referido proyecto con el fin de cumplir con las normativas aplicables para el desarrollo de las actividades propuestas. Dicho proyecto tendrá una duración a aproximada de 4 meses.

Tabla No.4. Cronograma de ejecución para la etapa de construcción del proyecto.

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

En la etapa de construcción, el promotor exigirá al contratista la recolección de la documentación relativa a la aplicación de las medidas de mitigación, la cual será archivada para su presentación en un informe de seguimiento semestral, preparado por un auditor ambiental independiente, el cual será entregado a MiAmbiente.

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

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

10.11. Costo de la gestión ambiental.

El costo ambiental está relacionado a los siguientes aspectos:

Medidas	Costo
Manejo y traslado de los desechos sólidos para su disposición final en el vertedero municipal.	B/. 200.00
Contaminación del suelo y señalización	B/. 500.00
Seguridad laboral y ocupacional. Equipo de protección personal	B/. 1,000.00
TOTAL	B/. 1,700.00

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

12.1. Firmas debidamente notariadas.

Ver anexo.

12.2. Número de Registro de Consultores.

Ing. Ricardo Martínez: IRC-023-2004.

Ing. Franklin Guerra: IRC-061-2009.

13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

13.1. Conclusiones:

- Consideramos que este proyecto es ambientalmente viable, ya que los impactos generados son mitigables con medidas conocidas y fáciles de aplicar, dado que se trata de la construcción de una infraestructura sencilla en un área 100% comercial-residencial dentro del corregimiento de Feuillet, distrito de La Chorrera.
- El proyecto generara empleos directos e indirectos contribuyendo a mejorar la calidad de vida del personal que se beneficiara con el mismo.
- El promotor se compromete a mantener el local siempre limpio y deponer adecuadamente los desechos generados en el proyecto durante las diversas etapas de este.
- La finca del promotor y de vecinos del área aumentaran su valor catastral por la construcción del proyecto.

13.2. Recomendaciones.

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

14. BIBLIOGRAFÍA.

- **Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009**, “Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la **Ley 41 del 1 de Julio de 1998**, General de Ambiente de la República de PANAMÁ y se deroga el Decreto **Ejecutivo 209 de 5 de septiembre 2006**”.
- **Decreto Ejecutivo 155** del 5 de agosto del 2011. en la cual se modifica el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009.

- **Código de trabajo:** Libro II, Título II y III de Riesgos Profesionales Título 1 Higiene y Seguridad en el Trabajo, Artículos 282-328.
- Legislación Urbana Vigente, Ministerio de Vivienda, **Resolución N.º 56-90 y Ley N.º 9 de 25 de Enero de 1973**, por la cual se faculta al Ministerio de Vivienda para regular, dirigir y establecer las políticas de Vivienda y Urbanismo.
- **Contraloría General de La República.** Dirección de Estadística y Censo, Panamá, 2010.

15. ANEXOS.

1. Solicitud de evaluación notariada.
2. Declaración jurada notariada.
3. Copia de cédula del promotor notariada.
4. Certificación de registro público de la propiedad.
5. Firma de los consultores Notariadas.
6. Planos del proyecto.
7. Mapa 1:50,000.
8. Encuestas.

ANEXO 1: SOLICITUD DE EVALUACIÓN NOTARIADA.

Lcda. Marisol Ayola.
Directora Regional.
Dirección Regional de Panamá Oeste.
Ministerio de Ambiente.
E. S. D.



Respetada Licenciada Ayola:

Yo, **CAROLINA LIANG ZHONG**, mujer, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad número 8-883-1055, con residencia en casa 2060, sector de Guadalupe, corregimiento de Guadalupe, distrito de Chorrera, provincia de Panamá Oeste y localizable al teléfono móvil 6612-4675; en calidad de promotor del proyecto denominado "**COMERCIAL RESIDENCIAL**", hago entrega para Evaluación, el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, a desarrollarse sobre la Finca con Folio Real N° 220657, ubicada específicamente en el sector de El Espino, corregimiento de Feuillet, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste; ya que el mismo forma parte de la lista taxativa presente en el artículo 16 del Decreto 123 del 14 de agosto del 2009 como parte del sector de la construcción, específicamente el renglón "**Construcción de centros y locales comerciales**"; el mencionado documento cuenta con un total de ___ hojas y ha sido elaborado bajo la responsabilidad de los siguientes consultores ambientales:

Consultor: Ricardo Martínez.	Consultor: Franklin Guerra.
Nº de registro: IRC-023-2004.	N.º de registro: IRC-061-09
Teléfono: 6595-6041.	Teléfono: 6233-7651.

El monto global de la inversión para este proyecto es de aproximadamente ciento veinte mil balboas, (B/. 120,000.00).

Fundamento de Derecho:

Ley 8 del 25 de marzo de 2015 que crea el Ministerio de Ambiente, Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009, y el Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011.

Acompañada a esta solicitud se hace entrega de un original impreso del Estudio de Impacto Ambiental, además de 1 copia digital (1 CD).

Documentos originales en sobre sellado:

Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Notariada, Declaración Jurada notariada, copia de cédula notariada del promotor, Certificación del Registro Público de la propiedad, recibo de pago por los servicios de evaluación, paz y salvo.

A la fecha de su presentación,

Atentamente,

CAROLINA LIANG ZHONG.
PROMOTORA.

Proyecto: **COMERCIAL RESIDENCIAL**

Lic. Ramón De La O Fernández S., Notario Público del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-316-581.
CERTIFICO:
Le he colgado (s) firma impuesta previamente en el señor (a)
en la que aparece en su documento de identidad que las firmas y las impresiones son iguales, por lo que lo considero auténtico.
Panamá, **05 MAR 2020**

Testigo: _____ Cédula: _____ Testigo: _____
Lic. Ramón De La O Fernández S.
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá

ANEXO 2: DECLARACIÓN JURADA NOTARIADA.



DECLARACION JURADA

LA DECLARANTE: CAROLINA LIANG ZHONG

Lic. Ramón De La O Fernández S.
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá

ANEXO 3: CEDULA NOTARIADA DEL PROMOTOR.



Yo, Lic. Ramón De La O Fernández S., Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-316-581.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la encuentro en todo conforme.

Panamá,

Lic. Ramón De La O Fernández S.
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá

ANEXO 4: CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: WILLIAMS DARIO
LORENZO BENITEZ
FECHA: 2020-12-10 15:18:31 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA OESTE, PANAMA



CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 320853/2020 (0) DE FECHA 10/12/2020.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8600, FOLIO REAL N° 220657 (F), CORREGIMIENTO LA CHORRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES FECHA INSCR.: 17012003 UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 821 m² 66 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 821 m² 66 dm² CON UN VALOR DE CATORCE MIL BALBOAS (B/. 14,000.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE SEIS MIL BALBOAS (B/. 6,000.00) NÚMERO DE PLANO: 80707-97626.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: RESTO DE LA FINCA 1909.
SUR: CARRETERA PRINCIPAL A SANTA RITA.
ESTE: FINCA 199544, PROP. DE MIRNA ESTELA OROCU MOJICA.
OESTE: CALLE YAYI. CALIFICADO POR: JADIMEL ESPINO. INCLUIDO POR: OLGA GUEVARA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CAROLINA LIANG ZHONG (CÉDULA 8-883-1055) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 10 DE DICIEMBRE DE 2020 03:02 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

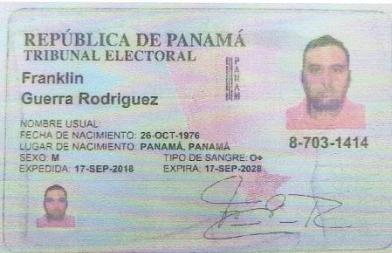
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402799630



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 576DB2F5-DC8A-4FD7-9C4C-27409771CC13
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

ANEXO 5. FIRMA DE CONSULTORES NOTARIADA.

Consultores:	Cédulas:
 ING. RICARDO MARTINEZ M. Nº de registro: IRC-023-2004.	
 M. Sc. FRANKLIN GUERRA R. Nº de registro: IRC-061-2009.	

FIRMAS DE CONSULTORES NOTARIADAS.

**CONSULTORES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO
DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I.**



Lic. Ramón De La O Fernández S., Notario Público del Circuito del Distrito del Chiriquí, con Cédula No. 8-317-871.

CERTIFICO:
Que he cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la Cédula del firmante y a nuestro parecer son iguales, por lo que la consideramos auténtica.

Panama, 26 NOV 2020

RL
 Testigos Cédula Testigos Cédula

Lic. Ramón De La O Fernández S.
 Notario Público Circuito del Chiriquí

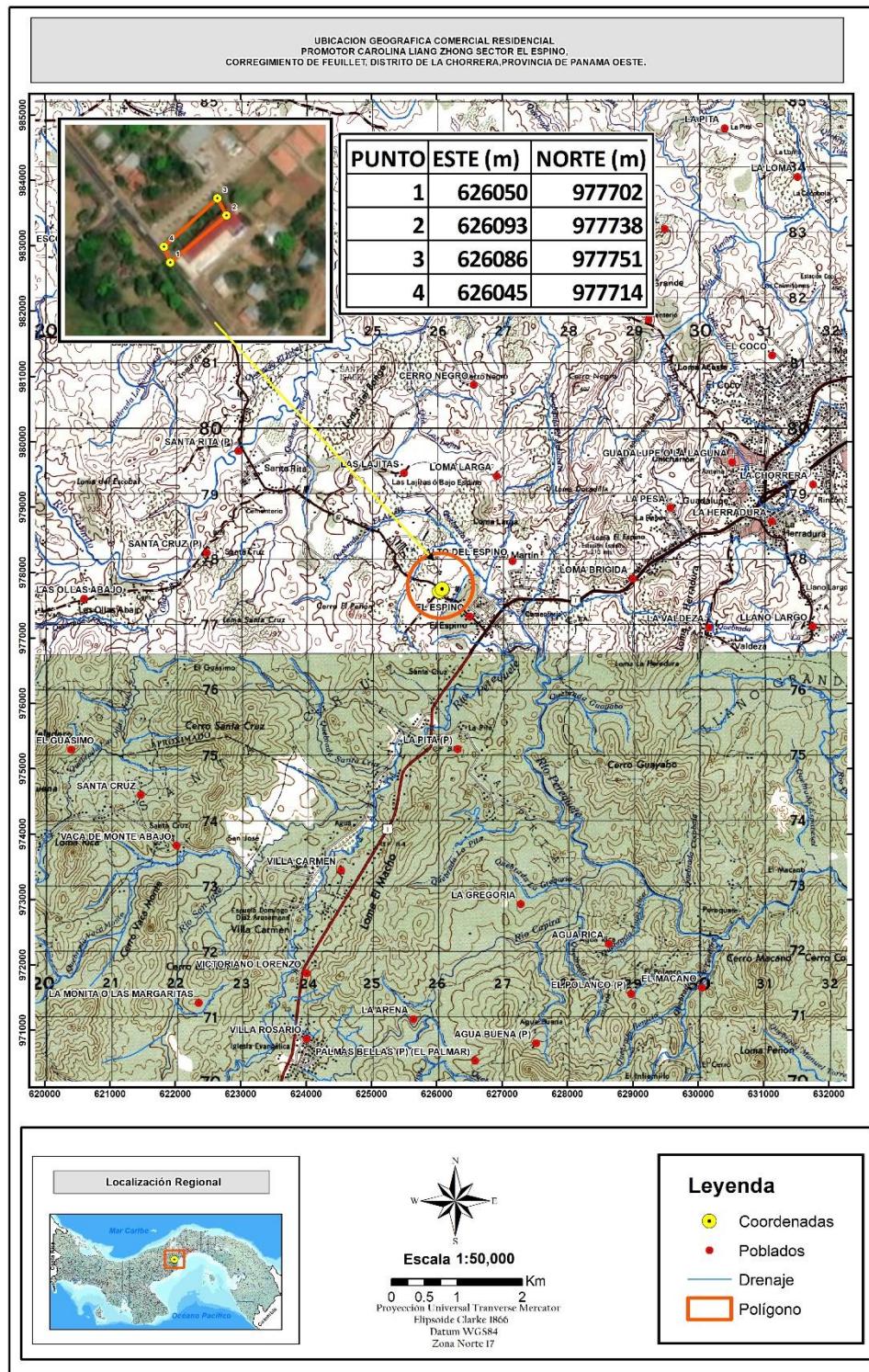
40

ANEXO 6. PLANOS DEL PROYECTO.

COMERCIAL RESIDENCIAL.

ANEXO 7. MAPA 1:50000.

COMERCIAL RESIDENCIAL.



ANEXO 8. ENCUESTAS.

COMERCIAL RESIDENCIAL.