

**GILBERTO A. ORTIZ A.**  
**ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**

# **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

**PROMOTOR: REYPAN, S.A.**

**PROYECTO: RESTAURANTE NACIONSUSHI  
ALBROOK**

**Corregimiento de Ancón  
Distrito de Panamá  
Provincia de Panamá**

**Febrero 2021**





# 1. INDICE

|       |  |        |
|-------|--|--------|
| 2.    | <b>RESUMEN EJECUTIVO</b>   | - 7 -  |
| 2.1   | <b>DATOS GENERALES DE LA EMPRESA O PERSONA</b>   | - 8 -  |
|       | Proyecto   | - 8 -  |
|       | Persona a contactar  | - 8 -  |
|       | Números de teléfonos   | - 8 -  |
|       | Correo electrónico   | - 8 -  |
|       | Página Web   | - 8 -  |
|       | Consultor Principal  | - 8 -  |
|       | Consultor  | - 8 -  |
| 3.    | <b>INTRODUCCIÓN</b>  | - 9 -  |
| 3.1   | <b>Indicar el Alcance, Objetivos y Metodología Del Estudio Presentado</b>  | - 10 - |
| 3.1.1 | <b>Alcance</b>   | - 10 - |
| 3.1.2 | <b>Objetivo</b>  | - 10 - |
| 3.1.3 | <b>Metodología</b>   | - 11 - |
| 3.2   | <b>Categorización: Justificar La Categoría del EsIA En Función De Los Criterios De Protección Ambiental</b>  | - 11 - |
| 4.    | <b>INFORMACIÓN GENERAL</b>   | - 13 - |
| 4.1   | <b>Información Sobre El Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.</b> | - 13 - |
|       | Nombre de la Empresa o Promotor  | - 13 - |
|       | Tipo de empresa  | - 13 - |
|       | E-mail   | - 13 - |
|       | Domicilio Legal  | - 13 - |
|       | Nombre del Representante Legal   | - 13 - |
|       | Teléfono   | - 13 - |
| 4.2   | <b>Paz y Salvo Emitido Por El Departamento De Finanzas De MIAMBIENTE</b>   | - 14 - |
| 5.    | <b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD</b>   | - 15 - |
| 5.1   | <b>Objetivo del Proyecto, Obra o Actividad y su Justificación</b>  | - 16 - |
| 5.2   | <b>Ubicación Geográfica Incluyendo Mapa en Escala 1:50 000 y Coordenadas UTM del Polígono del Proyecto</b>   | - 18 - |
| 5.3   | <b>Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad</b>  | - 20 - |
| 5.4   | <b>Descripción De Las Fases Del Proyecto, Obra O Actividad</b>   | - 22 - |
|       | 5.4.1 Etapa de Planificación   | - 22 - |
|       | 5.4.2 Etapa de Construcción/Ejecución  | - 23 - |
|       | 5.4.3 Etapa de Operación   | - 24 - |
|       | 5.4.4 Etapa de Abandono  | - 25 - |
| 5.5   | <b>Infraestructura a Desarrollar y Equipo a Utilizar</b>   | - 25 - |
| 5.6   | <b>Necesidades de Insumos Durante la Construcción/Ejecución y Operación</b>  | - 25 - |
|       | A. Fase de Planificación   | - 26 - |

|                |  |               |
|----------------|--|---------------|
| B.             | Fase de Construcción   | - 26 -        |
| C.             | Fase de Operación  | - 26 -        |
| D.             | Otros  | - 26 -        |
| <b>5.6.1</b>   | <b>Necesidades de Servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)</b> | <b>- 26 -</b> |
| 5.6.1          | Agua   | - 26 -        |
| 5.6.1.2        | Energía  | - 27 -        |
| 5.6.1.3        | Aguas Servidas   | - 27 -        |
| 5.6.1.4        | Vías de Acceso   | - 27 -        |
| 5.6.1.5        | Transporte Público   | - 27 -        |
| 5.6.1.6        | Otros  | - 27 -        |
| <b>5.6.2</b>   | <b>Mano de Obra (Durante la Construcción, Operación) empleos directos e indirectos generados</b>                   | <b>- 27 -</b> |
| <b>5.6.2.1</b> | <b>Etapas de Construcción</b>  | <b>- 28 -</b> |
| 5.6.2.2        | Etapas de Operación  | - 28 -        |
| 5.6.2.3        | Campamento   | - 28 -        |
| <b>5.7</b>     | <b>Manejo y Disposición de Desechos en Todas las Fases</b>   | <b>- 28 -</b> |
| 5.7.1          | Sólidos  | - 28 -        |
| 5.7.2          | Líquidos   | - 29 -        |
| 5.7.3          | Gaseosos   | - 29 -        |
| <b>5.8</b>     | <b>Concordancia con el Plan de Uso de Suelo</b>  | <b>- 29 -</b> |
| <b>5.9</b>     | <b>Monto Global de la Inversión</b>  | <b>- 30 -</b> |
| <b>6.</b>      | <b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>   | <b>- 31 -</b> |
| <b>6.1</b>     | <b>Caracterización del Suelo</b>   | <b>- 31 -</b> |
| <b>6.1.1</b>   | <b>La Descripción del Uso del Suelo</b>  | <b>- 32 -</b> |
| <b>6.1.2</b>   | <b>Deslinde de la Propiedad</b>  | <b>- 32 -</b> |
| <b>6.2</b>     | <b>Topografía</b>  | <b>- 32 -</b> |
| <b>6.3</b>     | <b>Hidrología</b>  | <b>- 32 -</b> |
| 6.3.1          | Calidad de Aguas Superficiales   | - 32 -        |
| <b>6.4</b>     | <b>Calidad del Aire</b>  | <b>- 32 -</b> |
| <b>6.4.1</b>   | <b>Ruido</b>   | <b>- 33 -</b> |
| <b>6.4.2</b>   | <b>Olores</b>  | <b>- 33 -</b> |
| <b>7.</b>      | <b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>  | <b>- 34 -</b> |
| <b>7.1</b>     | <b>Características de la Flora</b>   | <b>- 34 -</b> |
| <b>7.1.1</b>   | <b>Caracterización Vegetal, Inventario Forestal</b>  | <b>- 34 -</b> |
| <b>7.2</b>     | <b>Características de la Fauna</b>   | <b>- 35 -</b> |
| <b>8.</b>      | <b>DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>   | <b>- 36 -</b> |
| <b>8.1</b>     | <b>Uso Actual de la Tierra en Sitios Colindantes</b>   | <b>- 36 -</b> |
| <b>8.2</b>     | <b>Percepción Local Sobre el Proyecto, Obra o Actividad</b>  | <b>- 36 -</b> |
| <b>8.3</b>     | <b>Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales</b>   | <b>- 39 -</b> |
| <b>8.4</b>     | <b>Descripción del Paisaje</b>   | <b>- 39 -</b> |

**9. IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS \_ - 40 -**

**9.1** Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros. \_\_\_\_\_ - 40 -

**9.2** Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el Proyecto. - 43 -

**10.1** Descripción de las Medidas de Mitigación Específicas \_\_\_\_\_ - 46 -

**10.2** Ente responsable de ejecución de las medidas: se describe en cada medida y se resume en el Cuadro No.4. \_\_\_\_\_ - 46 -

**10.3** Monitoreo: se describe en cada medida y se resume en el Cuadro No.4. \_\_\_\_\_ - 46 -

**10.4** Cronograma de ejecución: se describe en cada medida y se resume en el Cuadro No.4. - 46 -

**1** Incremento del Flujo Vehicular \_\_\_\_\_ - 47 -

**2.** Manejo de Residuos Sólidos \_\_\_\_\_ - 49 -

**3.** Control de Sedimentos \_\_\_\_\_ - 51 -

**4.** Tratamiento de Líquidos \_\_\_\_\_ - 53 -

**5.** Instalación y Supervisión de Silenciadores \_\_\_\_\_ - 55 -

**6.** Contratación de Mano de Obra \_\_\_\_\_ - 57 -

**7.** Educación Ambiental \_\_\_\_\_ - 59 -

**10.5** Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora \_\_\_\_\_ - 62 -

**10.6** Costo de la Gestión Ambiental \_\_\_\_\_ - 62 -

**11.** Lista de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental, Responsabilidades \_\_\_\_\_ - 63 -

**11.1** Firmas debidamente Notariadas \_\_\_\_\_ - 63 -

**11.2** Número de Registro de Consultores \_\_\_\_\_ - 63 -

**13. BIBLIOGRAFIA** \_\_\_\_\_ - 66 -

**14. ANEXOS** \_\_\_\_\_ - 68 -

**ANEXO I** \_\_\_\_\_ - 68 -

Fotocopia de la Cédula de Identidad Personal del Representante Legal de REYPAN, S.A. - 68 -

Certificado de Registro Público de REYPAN, S.A. \_\_\_\_\_ - 68 -

Certificado de Registro la Finca \_\_\_\_\_ - 68 -

**ANEXO II** \_\_\_\_\_ - 72 -

Plano del proyecto \_\_\_\_\_ - 72 -

**ANEXO III** \_\_\_\_\_ - 78 -

Fotos del terreno \_\_\_\_\_ - 78 -

**ANEXO IV** \_\_\_\_\_ - 81 -

Muestra de la entrevista y encuesta realizada \_\_\_\_\_ - 81 -

## Abreviaturas y Definiciones

**EsIA:** Estudio de Impacto Ambiental

**EIA Categoría I:** Documento que cumple con lo establecido en el Decreto Ejecutivo # 123 del 14 de Agosto del 2009 modificado con el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto del 2011 y por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012.

**dB:** unidad básica de medida de ruido, decibeles

**INAC:** Instituto Nacional de Cultura, Institución de Gobierno encargada del Patrimonio Histórico y Cultural de la República de Panamá.

**MIAMBIENTE:** Ministerio de Ambiente, Institución encargada de velar por las áreas protegidas, flora y fauna y el medio ambiente en el territorio nacional.

**MINSA:** Ministerio de Salud, Institución Gubernamental que tiene las funciones de establecer, coordinar y asegurar de manera efectiva la salud integral y proveer de forma óptima salud física, mental, social y ambiental en la población nacional.

**MITRADEL:** Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, Institución Gubernamental que tiene las funciones de coordinar y asegurar de forma efectiva las normas que rigen las relaciones de trabajo entre el empleador y empleado dentro del territorio nacional.

**MIVI:** Ministerio de Vivienda, Institución Gubernamental que tiene las funciones de establecer, coordinar y asegurar de manera efectiva la ejecución de una política nacional de desarrollo urbano, además de proponer normas y reglamentaciones sobre el desarrollo urbano a nivel nacional y aplicar las medidas para su cumplimiento.

**MOP:** Ministerio de Obras Públicas, Institución Gubernamental que tiene las funciones de mantener toda la infraestructura vial a nivel nacional, de realizar nuevos proyectos viales para el desarrollo y beneficio de alguna comunidad y del país.

**m:** medida de longitud o distancia básica, metro

**m<sup>2</sup>:** medida de superficie o área en metros cuadrados

**Proyecto:** Conjunto de todos los detalles necesarios para la ejecución de una obra, en este caso particular: **Restaurante NACIONSUSHI Albbrook.**

**Promotor:** Persona natural o jurídica, que representa a la empresa, institución u organismo, que emprende una obra y que en este caso en particular se hace responsable frente a MIAMBIENTE durante el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Promotor del Proyecto: **REYPAN, S.A.**

## 2. RESUMEN EJECUTIVO

El proyecto consiste en la habilitación de un Terreno para la construcción de un Restaurante para uso Comercial en el cual se manejarán productos alimenticios que no perjudicarán la salud ni la comunidad, la edificación será de un nivel y un entrepiso en una sección, consta con área de descarga y carga, dentro del restaurante diferentes espacios para comidas, estacionamientos y área de oficina.

Se encuentra ubicado, en el estacionamiento frontal del Centro Comercial Albrook Mall en el área de estacionamientos y al lado de Starbucks, y en la esquina con una de las entradas al Centro Comercial Albrook Mall y la Avenida de La Amistad, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá.

El terreno del proyecto se utilizaba para estacionamientos y área verde del centro comercial, por lo que el grado de intervención no produce afectaciones al ambiente ni a la comunidad. En el Plan de manejo se establecen las previsiones para evitar incomodidades y las mismas serán de corta duración.



**2.1 DATOS GENERALES DE LA EMPRESA O PERSONA**

|                             |                                    |
|-----------------------------|------------------------------------|
| <b>Proyecto</b>             | Restaurante NACIONSUSHI<br>Albrook |
| <b>Persona a contactar</b>  | Ing. Marcial Arango                |
| <b>Números de teléfonos</b> | 6673-6873                          |
| <b>Correo electrónico</b>   | marango@grupocespedes.com          |
| <b>Página Web</b>           | www.grupocespedes.com              |
| <b>Consultor Principal</b>  | Gilberto Ortiz<br>IAR-168-2000     |
| <b>Consultor</b>            | José González<br>IRC-009-2019      |

### 3. INTRODUCCIÓN

El presente **Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I**, corresponde al Proyecto requerido para la **Restaurante NACIONSUSHI Albrook**, en el cual se llevarán a cabo diferentes actividades.

Este documento brindará información general sobre el proyecto, sus posibles alteraciones ambientales sobre el entorno y medidas de mitigación para las mismas. Además, dará cumplimiento al Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009 modificado con el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto del 2011 y por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012 y con la normativa previa antes de iniciar este tipo de proyectos.

El consultor **GILBERTO A. ORTIZ A.** Debidamente inscrito en el Registro Ambiental del Ministerio de Ambiente (**MIAMBIENTE**), mediante **Resolución No. IAR-168-2000** elaboró el Estudio de Impacto Ambiental en colaboración con el consultor **JOSE GONZÁLEZ** con **IRC-009-2019**, y su Equipo de trabajo; a solicitud de **REYPAN, S.A.** Promotora de este Proyecto. Este Estudio de Impacto Ambiental Categoría I fue elaborado con métodos y procedimientos aprobados por MIAMBIENTE.



**ING. GILBERTO A. ORTIZ A.**  
**Especialista En Administración Energética**  
**Y Protección Ambiental**

**ING. GILBERTO A. ORTIZ A.**  
Estudios de Impacto Ambiental  
IAR - 168-2000

### 3.1 Indicar el Alcance, Objetivos y Metodología Del Estudio Presentado

#### 3.1.1 Alcance

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para la formalidad de la evaluación, incluye información del área del proyecto, evaluación de aspectos globales para poder comprender la importancia de los cambios que la acción propuesta puede generar sobre los componentes ambientales, y se describen también los efectos más relevantes de los ambientes tales como: físico, biológico, histórico y social.

#### 3.1.2 Objetivo

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, tiene como finalidad evaluar las implicaciones ambientales de la Restaurante NACIONSUSHI Albrook y en la misma no se permitirá el almacenaje de productos nocivos o peligrosos para la salud y la comunidad, esta se desarrollará en la siguiente finca con su respectiva superficie:

| Finca    | Área m <sup>2</sup> | Código de Ubicación | Corregimiento | Distrito | Provincia |
|----------|---------------------|---------------------|---------------|----------|-----------|
| 30173569 | 280.90              | 8720                | Ancón         | Panamá   | Panamá    |

Se desarrollarán en un área de zonificación con código de desarrollo urbano C2 (Comercial de Intensidad Alta o Central) y se utilizarán los 280.90 m<sup>2</sup> del total de la finca, el promotor dará cumplimiento con el artículo 20 de la Ley 8 del 25 de marzo del 2015 que modifica el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio 1998. La misma se encuentra ubicada específicamente saliendo por la parte frontal del Centro Comercial Albrook Mall a orillas de la Avenida de La Amistad, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá.

El objetivo general es cumplir y determinar las consideraciones ambientales que implica el Proyecto, mediante la evaluación de los impactos ambientales generados y la identificación y ejecución de medidas correctas o de mitigación ambiental.

### **3.1.3 Metodología**

La metodología utilizada en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría comprende lo siguiente:

- Definición de las acciones del proyecto.
- Descripción del área de estudio con relación a los aspectos del ambiente que son o pueden ser afectados por la ejecución del proyecto.
- La identificación de efectos y la predicción de la magnitud de los cambios sobre el ambiente
- Identificación de efectos y resultado de trabajos anteriores, revisión de antecedentes bibliográficos, la elaboración de un procedimiento de interacción entre las acciones y los componentes ambientales.
- La evaluación de los impactos, que consiste en valoración de los efectos a través de un índice de impacto ambiental elaborado siguiendo alguna metodología conocida.
- Identificación y proposición de medidas correctoras si así se requieren

## **3.2 Categorización: Justificar La Categoría del EsIA En Función De Los Criterios De Protección Ambiental**

Fundamento técnico de que sustenta la categoría

- En base al Decreto 123 del 14 de Agosto de 2009 y con las modificaciones establecidas en el Decreto 155 del 5 de Agosto de 2011 y por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012, en su artículo 23; se presenta la siguiente justificación para categorizar el Estudio de Impacto Ambiental del Restaurante NACIONSUSHI Albbrook.

### **Cuadro No. 1 Análisis de los criterios de Protección Ambiental, para el Restaurante NACIONSUSHI Albbrook**

| <b>Criterio de Protección ambiental</b>  | <b>Justificación</b>   |
|--|--|
| Criterio I: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general.   | El desarrollo del proyecto no ocasionará malestares relacionados a la salud, flora, fauna y el ambiente en general.  |
| Criterio II: Este criterio se define cuando el proyecto genera alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, incluyendo suelo, agua, flora y fauna, con especial atención a la afectación a la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial. | No se impactará ni habrá incremento de los procesos erosivos, sedimentación y alteración de la calidad del agua superficial. Solo una intervención de corta duración en el terreno, no hay vegetación. |
| Criterio III: Este criterio se define cuando el proyecto genera alteraciones significativas sobre Los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegidas o sobre el valor paisajístico y/o turístico de una zona.   | Dentro del criterio de áreas naturales protegidas, no aplica el criterio.  |
| Criterio IV: 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.  | Las características del proyecto no producen este tipo de alteración   |
| Criterio V: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural.  | En el área del proyecto no hay evidencia de restos arqueológicos y la zona no pertenece a patrimonios culturales.  |

Del análisis realizado en el Cuadro No. 1 se concluye que el Estudio se enmarca dentro de la Categoría I.

El resultado final global es que no existen impactos ambientales significativos relacionados a los recursos naturales y la comunidad.

## 4. INFORMACIÓN GENERAL

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

|  |  |
|--|--|
| <b>Nombre de la Empresa o Promotor</b> | REYPAN, S.A.                                   |
| <b>Tipo de empresa</b>                 | Persona Jurídica/Sociedad Anónima              |
| <b>E-mail</b>                          | marango@grupocespedes.com                      |
| <b>Domicilio Legal</b>                 | Panamá, Perejil, Vía España<br>Edificio Munich |
| <b>Nombre del Representante Legal</b>  | Milton Reyes                                   |
| <b>Teléfono</b>                        | 6673-6873                                      |

El Certificado de Registro Público de REYPAN, S.A., Certificado de Registro Público de la Propiedad del Terreno, Fotocopia de la cédula del Representante Legal de REYPAN, S.A., y demás documentos originales se adjuntan con la nota de entrega y solicitud de evaluación.

## 4.2 Paz y Salvo Emitido Por El Departamento De Finanzas De MIAMBIENTE

El original se incluye con la nota de entrega del EsIA.

25/1/2021 Sistema Nacional de Ingreso

 República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 180871**

Fecha de Emisión: 

|    |    |      |
|----|----|------|
| 25 | 01 | 2021 |
|----|----|------|

 (día / mes / año) Fecha de Validez: 

|    |    |      |
|----|----|------|
| 24 | 02 | 2021 |
|----|----|------|

 (día / mes / año)

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

**REYPAN, S.A**

Representante Legal:

**MILTON REYES**

Inscrita

|           |           |           |       |
|-----------|-----------|-----------|-------|
| Tomo      | Folio     | Asiento   | Rollo |
|           | 155682871 |           |       |
| Ficha     | Imagen    | Documento | Finca |
| 2019 DV 8 | 2         |           |       |

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado   
Jefe de la Sección de Tesorería.



consulweb.miambiente.gob.pa/ingresos/imprimir\_ps.php?id=180871 1/1



## 5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD

El Restaurante NACIONSUSHI Albbrook, para el cual se está elaborando, el presente Estudio de Impacto Ambiental; clasificado en la Categoría I, consiste en la habilitación de un terreno para la construcción de un Restaurante para uso Comercial y en el cual se manejarán productos alimenticios que no perjudicarán la salud ni a la comunidad, la edificación será de un nivel y una sección con entepiso, consta además con áreas de diferentes estaciones de comida, estacionamientos y espacio destinado para carga y descarga de suministros. (Ver Plano del Proyecto Anexo II), el mismo estará interconectado a los servicios básicos. La ejecución de este proyecto tendrá una duración de diez meses aproximadamente.

Este proyecto, se enmarca dentro de lo que es el desarrollo de obras del Sector de la Industria de la Construcción dentro de la Actividad de La Construcción de Edificaciones, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 16 del Título II del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de Agosto del 2009 y con las modificaciones establecidas en el Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de Agosto del 2011 y por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 General del Ambiente de la República de Panamá.

El lote sobre el cual se construirá la infraestructura no existe ningún tipo de edificación construida, solo es un estacionamiento frontal y área verde con césped sembrado, ubicado en el Centro Comercial Albbrook Mall. El terreno carece de vegetación mayor ya que el mismo se encuentra pavimentado en un 20% y para uso de estacionamientos y el resto del terreno que está sembrado con césped y un espacio pequeño será para conservar como área verde. El promotor construyó la cerca perimetral del terreno y en el mismo se almacenan materiales y se instalaron las estructuras de acero.



Las zonas contiguas donde se localiza el área del proyecto, corresponden a C2 que permite el establecimiento de comercios y centros comerciales, residencial, restaurantes y que permite el establecimiento del Proyecto.

### **5.1 Objetivo del Proyecto, Obra o Actividad y su Justificación**

El objetivo del proyecto de Restaurante NACIONSUSHI Albrook consiste en la construcción de una edificación la cual contará con sus facilidades básicas y de acceso, área de estacionamiento interno.

La edificación tendrá las siguientes características:

- Cimientos: Consisten en cimentaciones con vigas. Estarán fundidos en concreto reforzado con sus respectivas barras de acero y tendrán diseño sísmico.
- Estructura: La estructura proyectada es de acero estructural reforzado.
- Techo: El techo de la Edificación será de zinc de acuerdo a planos, con sus respectivos drenajes pluviales.
- Paredes: Se contempla su construcción de bloques de hormigón, repelladas y un acabado final con pintura y vidrios fijos.
- Divisiones interiores: Los ambientes establecidos en los planos serán divididos unos de otros, con paredes de bloques y dos niveles.
- Iluminación y Suministro Eléctrico: La iluminación será mediante lámparas fluorescentes y de ambiente, el suministro eléctrico interior será de 110 W y 220 W monofásico. Se utilizará alimentación trifásica para los sistemas especiales y

bombas de agua, maquinaria y equipos. La acometida será trifásica de media tensión derivada a baja tensión.

- Sistema de Abastecimiento de Agua: El sistema de abastecimiento de agua se proyecta sobre las instalaciones existentes y suministradas a través de tuberías de cobre y PVC.
- Sistema de Recolección de Aguas Servidas: Se utilizará PVC, y se dispondrá de las aguas residuales en el sistema de recolección del proyecto y de ahí al sistema de alcantarillado del área.
- Sistema de Recolección y Transporte de Aguas Pluviales: El sistema de recolección de aguas pluviales consiste en la captación directa del techo a través de tuberías y bajantes laterales y su descarga al sistema de recolección pluvial del proyecto y de ahí a los drenajes pluviales del área.
- Sistema de Detección de Incendios: La edificación en proyecto, estará provisto de un sistema de detección de incendio temprana, cuyos componentes sustanciales se basan en: Detectores Fotoeléctricos de humo con emisión de sonido y en Detectores de Calor.
- Sistema Contra Incendios: Se programa un sistema de control de incendios consistente en la detección de humo, por medio de aparatos sensores y la ubicación de extintores estratégicamente localizados. Los extintores contemplados son de los exigidos por la Oficina de Seguridad de los Bomberos.
- Sistema de trampa doble de grasa para evitar obstrucción de la infraestructura de alcantarillados.

Debido al crecimiento en el área, de tipo comercial que se viene dando en áreas cercanas, se complementa la actividad de restaurantes con la consecución de este proyecto.

## 5.2 Ubicación Geográfica Incluyendo Mapa en Escala 1:50 000 y Coordenadas UTM del Polígono del Proyecto

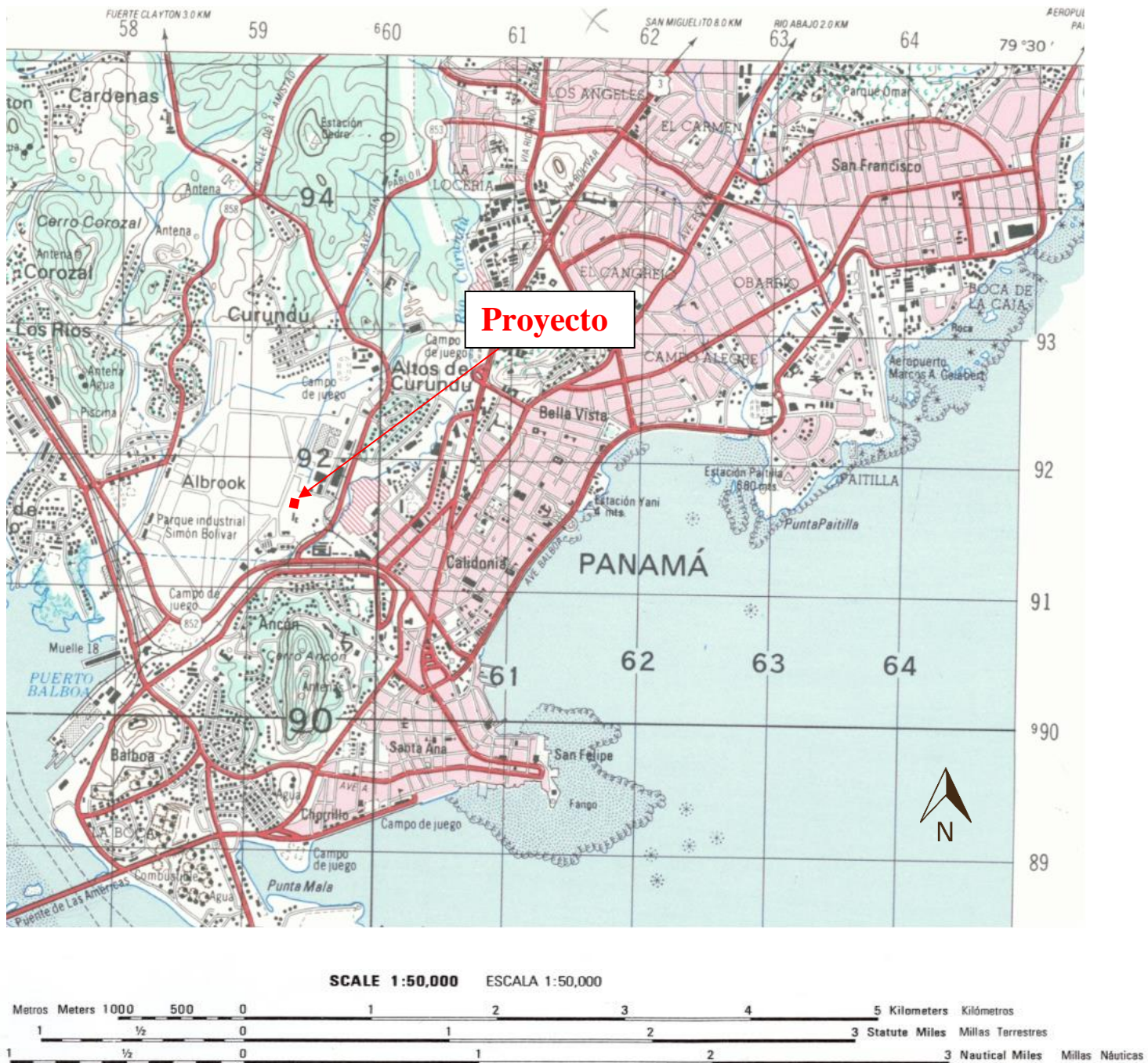
El lugar donde se llevará a cabo el proyecto cuenta con una superficie un poco mayor pero el proyecto se desarrollará en un área de 280.90 m<sup>2</sup>, para el establecimiento de Restaurante NACIONSUSHI Albbrook; cuyo Promotor es REYPAN, S.A., y está localizado en el Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá.

### Resumen de Área de Finca

| Finca    | Área m <sup>2</sup> | Código de Ubicación | Corregimiento | Distrito | Provincia |
|----------|---------------------|---------------------|---------------|----------|-----------|
| 30173569 | 280.90              | 8720                | Ancón         | Panamá   | Panamá    |

### Resumen de Áreas de Construcción

| DESCGLOSE DE ÁREAS        |                        |                |              |
|---------------------------|------------------------|----------------|--------------|
|                           | ÁREAS                  | m <sup>2</sup> | SUB-TOTAL PB |
| PB                        | ACCESO                 | 6.30           | 254.87       |
|                           | TATAMI                 | 17.50          |              |
|                           | LA NACION DE LOS NIÑOS | 8.25           |              |
|                           | BAÑOS DE DISC.         | 5.13           |              |
|                           | CALLEJON TOKIO         | 3.58           |              |
|                           | THAI LOUNGE            | 13.50          |              |
|                           | CENTRAL                | 96.50          |              |
|                           | CHINA                  | 23.14          |              |
|                           | ESQUINA VIETNAM        | 12.25          |              |
|                           | VIETNAM                | 13.26          |              |
|                           | BARRA                  | 20.44          |              |
|                           | COCINA                 | 35.05          |              |
| PA                        | EL CIELO               | 40.00          | 80.43        |
|                           | CALLEJON TOKIO         | 4.78           |              |
|                           | BAÑOS HOMBRES          | 6.75           |              |
|                           | BAÑOS MUJERES          | 6.75           |              |
|                           | BODEGA                 | 15.15          |              |
|                           | OFICINA                | 7.00           |              |
| ÁREA TOTAL m <sup>2</sup> |                        |                | 345.17       |



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORÍA I  
Restaurante NACIONSUSHI Albrook

**Mapa No. 1**  
**Localización Regional del Proyecto**  
**Escala 1: 50 000**

**Fuente:** Instituto Geográfico  
Nacional Tommy Guardia  
Hoja 4242 I Panamá Serie E762  
Datum WGS84

**COORDENADAS UTM**

| Este   | Norte  |
|--------|--------|
| 658938 | 991892 |
| 658958 | 991901 |
| 658953 | 991914 |
| 658938 | 991906 |



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

El proyecto se encuentra realizando los procedimientos necesarios para poder ejecutar la obra y contar con la aprobación de los mismos y poder dar inicio formal.

En el Ministerio de Vivienda (MIVIOT) debe cumplir con lo basado en la Ley 9 del 25 de enero de 1973, “Por la cual se faculta al Ministerio de Vivienda para establecer la Política Nacional y Desarrollo Urbano”, y el Decreto No.36 del 31 de agosto de 1998, “Por el cual se adopta el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de aplicación en el territorio de la República de Panamá”, mediante el cual se establecen todos los aspectos referentes a lotificaciones, zonificaciones, mapas oficiales que requiera la planificación de las ciudades con la cooperación de Municipios y otras entidades.

En lo referente al aspecto ambiental la Asamblea Legislativa aprobó el 1 de Julio de 1998, La Ley 41, Ley General del Ambiente de La República de Panamá; en donde establece en el artículo 28, modificado por la Ley 8 del 25 de marzo de 2015 en su artículo 22 que toda obra que por sus características pueda generar riesgos ambientales debe presentar un estudio de impacto ambiental.

Entre otras normas que se relacionan con la ejecución de este proyecto son el Decreto Ejecutivo del Ministerio de Salud No. 1 del 15 de Enero del 2004 que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.

Cumplir con la Resolución No. 350 del 26 de julio del 2000, en donde se aprueba el reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 de Descargas de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales y con la Resolución N° 352 del 26 de julio del 2000, en donde se aprueba el Reglamento

Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 DE Agua, Usos y Disposición Final de Lodos.

Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001, Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad para el control de la contaminación atmosférica en ambiente de trabajo producida por sustancias químicas.

Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido.

Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.

Código Sanitario. Ley 66 de 10 de noviembre de 1947. "Por la cual se aprueba el Código Sanitario". (G.O. 10467 de 6 de diciembre de 1947). Artículo 88. Son actividades sanitarias locales en relación con el control del ambiente: Dictar las medidas tendientes a evitar o suprimir las molestias públicas, como ruidos, olores desagradables, humos, gases tóxicos, etc.

Decreto No. 4113 de 26 de junio de 2006 relativo al ruido ambiental, referido al Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004 del MINSA que determina los niveles de ruido para áreas residenciales e industriales.

Ley No. 8 del 25 de marzo de 2015 que crea el Ministerio de Ambiente.

La Ley No. 41 de julio de 1998 (G. O. 24,014), Ley General de Ambiente.

Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 referente al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, modificado por el

Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012.

## **5.4 Descripción De Las Fases Del Proyecto, Obra O Actividad**

El proyecto se desarrollará considerando las siguientes etapas:

- Etapa de Planificación
- Etapa de Construcción/Ejecución
- Etapa de Operación
- Etapa de Abandono

### **5.4.1 Etapa de Planificación**

Durante esta etapa el promotor del proyecto realiza una serie de actividades con el propósito de lograr una adecuada ejecución del Proyecto.

En esta fase inicial se plantea el estudio de anteproyecto, mercadeo, análisis técnico, captación de demanda y otras consideraciones de orden económico, social y ambiental. Se presentan las consideraciones técnicas a las diferentes instituciones para que se otorguen las aprobaciones correspondientes.

- Diseño y ejecución de un Estudio de Factibilidad
- Elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental
- Diseño y Elaboración de Planos
- Análisis Urbanístico del Sector
- Diseño de la Infraestructura Física del Proyecto
- Consecución de la información requerida en las Instituciones que correspondan
- Zonificación del área del Terreno

### 5.4.2 Etapa de Construcción/Ejecución

En esta etapa se refiere a la instalación y construcción de toda aquella infraestructura de carácter físico (edificación) que será utilizada para las interconexiones futuras de servidumbres viales, abastecimiento de agua potable, drenajes pluviales, instalaciones eléctricas, sistema de telefonía, entre otros y la construcción del proyecto y áreas abiertas.

Durante la etapa de construcción, el promotor realizará las siguientes actividades:

- Construcción de todas las especificaciones de acuerdo a lo indicado en los planos para el desarrollo del Restaurante NACIONSUSHI Albrook. Anexo II (Plano del Proyecto)
- Interconexión de servicios básicos.
- Conexión de servicios públicos (agua potable, telefonía y energía eléctrica)
- Interconexión del Sistema de Recolección para Aguas Residuales.
- Construcción de la infraestructura (accesos) y edificaciones.

Para realizar estas actividades el promotor requiere:

- Movimiento y operación de máquinas y equipo manual y eléctrico.
- Manipulación de herramientas.
- Uso y manejo de materiales de construcción.
- Uso de una retroexcavadora y moto niveladoras.
- Recibo de camiones y concreteiras.
- Contratación de trabajadores.
- Evitar incomodidades a los visitantes del centro comercial

El promotor del proyecto en coordinación con la Empresa Constructora, verificarán y controlarán la recolección y disposición



final de los desechos sólidos producto de la actividad constructiva y de los trabajadores y se dispondrán de acuerdo a sus características (caliche, material metálico, madera, otros) en los sitios permitidos para cada desecho.

### **5.4.3 Etapa de Operación**

Para los efectos de este estudio la fase de operación se refiere a la terminación de la construcción de la infraestructura, las áreas abiertas del proyecto, y la utilización u ocupación del mismo.

Durante esta fase de requiere:

- Uso de la infraestructura y de los servicios públicos.
- Uso y mantenimiento de las áreas cerradas y abiertas.
- Operación del Restaurante NACIONSUSHI Albrook.

Para la disposición final de los desechos líquidos, aguas servidas que se generen en la fase de operación del proyecto las cuales no tienen características peligrosas se interconectarán a la red interna del proyecto y luego al sistema de tratamiento de aguas residuales del centro comercial, para su posterior descarga al sistema de recolección de aguas residuales existente en el sitio del Proyecto (infraestructura de recolección de aguas residuales del centro comercial). El Promotor dará cumplimiento a la Resolución No. 350 del 26 de julio del 2000, en donde se aprueba el reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 de Descargas de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales y con la Resolución No. 352 del 26 de julio del 2000, en donde se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 De Agua, Usos y Disposición Final de Lodos.

#### **5.4.4 Etapa de Abandono**

La construcción del proyecto está considerada para operar por un largo periodo de vida, por lo que en el Estudio no se plasma un Plan de Abandono y no aplica esta etapa.

#### **5.5 Infraestructura a Desarrollar y Equipo a Utilizar**

Con relación a las infraestructuras las mismas contarán con todos los servicios de las instalaciones destinadas para el funcionamiento del Restaurante NACIONSUSHI Albbrook. Estas instalaciones tendrán piso de concreto con acabados, paredes de bloques repellados, ventanas de vidrios, columnas y vigas de concreto reforzado, alarmas contra incendios y su sistema de desagüe y trampas de grasa y aguas residuales interconectado con las facilidades que se encuentran en el centro comercial para el tratamiento, conexión con energía eléctrica, agua potable, telefonía, cable, y otros. Su altura no será mayor al a estructura del Centro Comercial de Albbrook Mall.

En la construcción se utilizarán equipos de construcción tales como:

- ✓ Mezcladora de mortero y hormigón 98 a 105 db.
- ✓ Camiones para transportar los materiales de construcción (arena, piedra, concreto y otros) 78 a 85 db.
- ✓ Retroexcavadora pequeña 55 db.
- ✓ Grúa 75 db.
- ✓ Herramientas de albañilería, carpintería, plomería y eléctricas (picos, palas, carretillas, martillo, serrucho, formaletas, pinzas, clavos, taladros de mano, máquinas soldadoras y otras).

#### **5.6 Necesidades de Insumos Durante la Construcción/Ejecución y Operación**

Entre los insumos que se utilizarán podemos mencionar:

### **A. Fase de Planificación**

Prevía a la construcción, no se requiere ningún tipo de insumo constructivo, solo la contratación de personal especializado para la elaboración del Plan Maestro.

### **B. Fase de Construcción**

Se utilizarán bloques de cemento de 6 plg y de 4 plg para las paredes, hormigón armado y postensado para el piso y losas con espesores entre 4 plg y de 12 plg, ventanas tipo corredizas especiales con marcos de aluminio anodizado de vidrio decorativo, vitrinas, puertas enrollables de acero galvanizado, estacionamientos, estructuras de acero reforzado para columnas y vigas, materiales de plomería y eléctricos, facilidades de servicios sanitarios y aguas residuales, para algunos equipos se utilizará lubricante los cuales se encontrarán debidamente envasados y no se almacenarán en el sitio del proyecto y energía eléctrica para las herramientas.

### **C. Fase de Operación**

Durante la fase de operación se requiere la utilización y funcionamiento del Restaurante NACIONSUSHI Albrook.

### **D. Otros**

Insumo a tomar en cuenta es la alimentación de los trabajadores.

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

La zona cuenta con los servicios públicos esperados en una zona urbana del distrito de Panamá.

#### **5.6.1 Agua**

El suministro de agua potable lo brinda el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacionales (IDAAN).

### **5.6.1.2 Energía**

La energía eléctrica es distribuida por Naturgy.

### **5.6.1.3 Aguas Servidas**

El proyecto contará con su sistema de recolección de aguas residuales se conectará con el sistema de recolección donde se encuentra el Proyecto (facilidades del centro comercial).

### **5.6.1.4 Vías de Acceso**

El proyecto se encuentra ubicado específicamente en los estacionamientos de la parte frontal del Centro Comercial Albrook Mall y a orillas de la Avenida La Amistad.

### **5.6.1.5 Transporte Público**

El Transporte que se utilizará es el existente en el sitio, Transporte Público Colectivo: Bus, Transporte Selectivo y el Metro de Panamá Línea 1.

### **5.6.1.6 Otros**

El área cuenta con los servicios de telefonía fija prestados por las diversas empresas interconectadas a la red de Cables & Wireless y por Cable Onda con su propia red. Por parte de la red celular de las empresas que suministran este servicio en el país tiene cobertura completa en esta zona (Cable & Wireless, Tigo).

La recolección de los desechos sólidos está bajo la responsabilidad de la Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario del Distrito de Panamá.

## **5.6.2 Mano de Obra (Durante la Construcción, Operación) empleos directos e indirectos generados**

Para la realización de las diferentes actividades de este proyecto se contará con una fuerza laboral de 15 trabajadores fijos, 20 temporales y 8 de empresas subcontratistas.

En esta etapa se requiere el siguiente personal:

#### **5.6.2.1 Etapa de Construcción**

Plomeros, electricistas, soldadores, maestro de obra, albañiles, ayudantes de construcción, conductores, operadores de equipos portátiles, livianos y pesados, celador, carpinteros, pintores, ayudantes generales.

##### ***Especialistas***

Arquitectos, Ingeniero Civil, Ingeniero Electromecánico, dibujante, Cuerpo de Bomberos de Panamá y consultores ambientales.

#### **5.6.2.2 Etapa de Operación**

Administradores, secretarias, ayudante general, personal de limpieza, personal de mantenimiento, seguridad, personal con experiencia en manipulación de alimentos y cocineros.

##### ***Especialistas***

Operadores y Técnicos de servicios a equipos y personal con experiencia en ventas de comida.

#### **5.6.2.3 Campamento**

No se requiere en ninguna de las Etapas del Proyecto

### **5.7 Manejo y Disposición de Desechos en Todas las Fases**

#### **5.7.1 Sólidos**

Dado que el proyecto se encuentra dentro de un área, intervenida para el asentamiento de viviendas, comercios e industria pequeña y es suplida por todos los servicios básicos, inclusive la recolección de basura y los desechos sólidos, tales como bolsas de cemento, maderas, entre otros que se espera se generen durante la etapa de construcción, al igual que los que se generen durante la etapa de operación, serán acopiado de acuerdo las regulaciones establecidas para esta materia a efectos de que puedan ser recolectados y dispuestos sin inconvenientes por la Autoridad de Aseo Urbano y

Domiciliario del Distrito de Panamá, tal como se ha estado realizando hasta la fecha en el área del proyecto, y los mismos después que se les almacena en tinaqueras comunes, éstos son llevados al relleno sanitario de Cerro Patacón.

### **5.7.2 Líquidos**

La zona cuenta con una infraestructura sanitaria y la generación de desechos líquidos estará representada casi exclusivamente por los desechos sanitarios, el proyecto estará conectado al sistema sanitario y de recolección de aguas residuales, el cual termina en el Sistema de recolección y descomposición (planta de tratamiento de aguas residuales y las facilidades del centro comercial) donde se encontrará el Restaurante NACIONSUSHI Albrook y no se generará impacto adverso al ambiente en este concepto. Para la etapa de construcción el promotor velará para que los subcontratistas instalen letrinas portátiles, las cuales su manejo y disposición de los desechos líquidos contenidas en éstas será responsabilidad de su proveedor.

### **5.7.3 Gaseosos**

Dado que en la misma no habrá ningún proceso de transformación de materia que requiera de procesos de combustión y por ende de generación de emisiones gaseosas no corresponden. Dentro de la etapa de construcción el manejo de la retroexcavadora podría influir con emisiones gaseosas molestas por espacios cortos de tiempo, los cuales con el flujo vehicular de carros y camiones no afectará de forma significativa y permanente el área, además se contará con un programa de mantenimiento del equipo, garantizando con ello el buen funcionamiento del equipo, evitando emanaciones molestas.

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

De acuerdo al Documento del Plan de Uso del Suelo, el área del Proyecto posee asignación de zonificación C2 Comercial Urbano de Alta Densidad, y el tipo de construcción concuerda con sus alrededores. El promotor dará cumplimiento con el artículo 20 de

la Ley 8 del 25 de marzo del 2015 que modifica el artículo 23 de la Ley 41 de 1 de julio de 1998.

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

Los costos generalizados tomados en cuenta para desarrollar el Proyecto consisten en los siguientes:

- Estudios: Avalúo, de Factibilidad, Diseño de Planos de Arquitectura e Ingeniería, Estudio de Impacto Ambiental, Mercadeo.
- Costo del Terreno
- Costos de Construcción
- Costos Administrativos y Financieros
- Otros (Alquileres, Imprevistos, etc.)

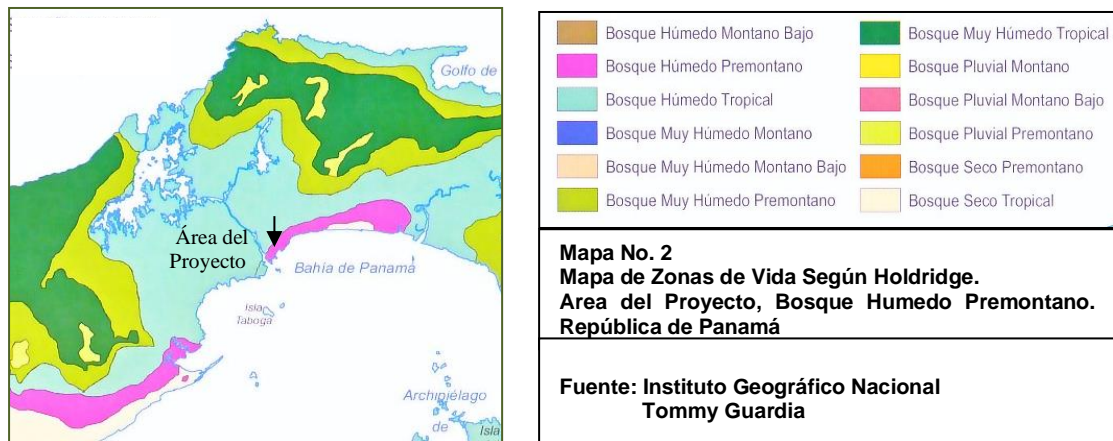
Este desglose arroja un monto de cuatrocientos noventa y cinco mil con 00/100 (B/. 495 000.00).



## 6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

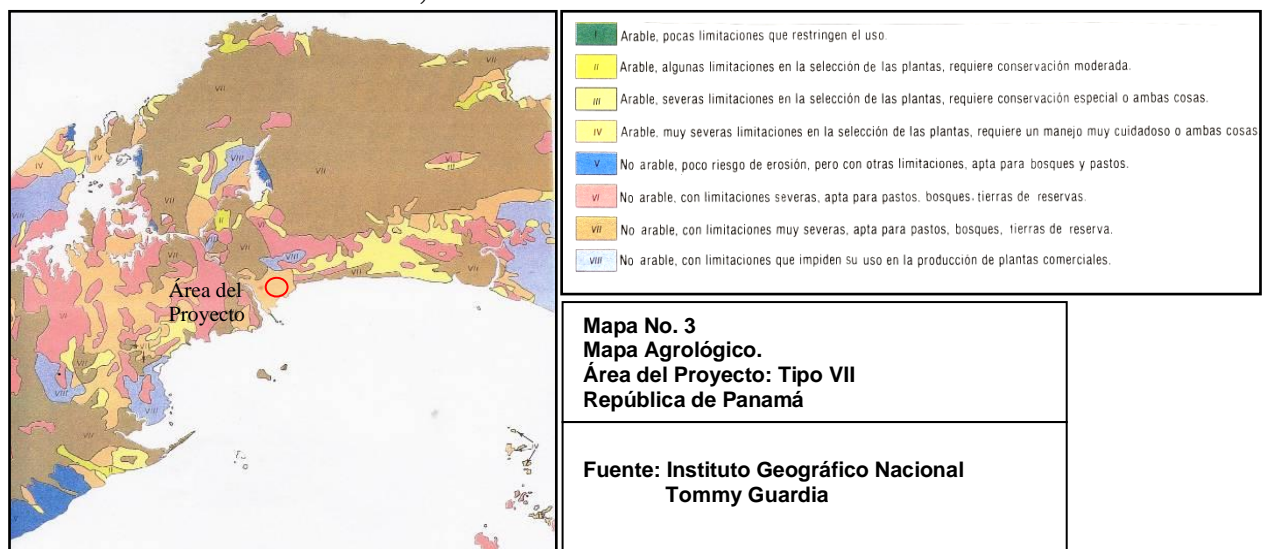
El proyecto se encuentra inmerso en un ambiente característico de la región del cual se tienen datos y valores promedios anuales de las diferentes variables que imperan el lugar que se describen como La Línea Base.

El proyecto se ubica en la zona de Bosque Húmedo Premontano según la clasificación de Holdridge. Ver Mapa No.2



### 6.1 Caracterización del Suelo

Los suelos del área donde se encuentra ubicado el proyecto corresponden a los suelos de Clase VII de acuerdo al Mapa de Capacidad Agrológica de los Suelos. Estos presentan limitaciones muy severas, apta para pastos. Puede ser utilizado para reserva y asentamientos humanos, etc.





### 6.1.1 La Descripción del Uso del Suelo

El uso actual que se le da al suelo donde está el terreno del proyecto es comercial.

### 6.1.2 Deslinde de la Propiedad

El polígono del proyecto está conformado por:

| Finca    | Área m <sup>2</sup> | Código de Ubicación | Corregimiento | Distrito | Provincia |
|----------|---------------------|---------------------|---------------|----------|-----------|
| 30173569 | 280.90              | 8720                | Ancón         | Panamá   | Panamá    |

Norte: Calle de Acceso al Centro Comercial Albrook Mall

Sur: Estacionamientos Centro Comercial Albrook Mall

Este: Avenida La Amistad

Oeste: Estacionamientos Centro Comercial Albrook Mall

## 6.2 Topografía

El relieve y la topografía del globo del terreno es plana.

## 6.3 Hidrología

No existen fuentes de agua próxima al área del proyecto.

### 6.3.1 Calidad de Aguas Superficiales

No aplica ya que en el área del proyecto no existen fuentes de aguas superficiales cercanas.

## 6.4 Calidad del Aire

La cercanía del polígono a desarrollar a la Avenida La Amistad una de las principales vías del país y del lugar, es muy transitada por equipos livianos, medianos y pesados en su mayoría. La calidad del aire se encuentra afectada por las emisiones de los vehículos que transitan por esta vía, la cual se mantiene un tráfico regular las 24 horas del día.

### **6.4.1 Ruido**

El polígono recibe la influencia del ruido que se genera por el tránsito de los vehículos en la Avenida La Amistad, una de la vía principal del país.

La construcción del proyecto ocasionará y producirá ruido debido a las actividades constructivas pero el mismo es de carácter transitorio y la jornada de trabajo será diurna.

El promotor del Proyecto dará cumplimiento al Decreto Ejecutivo del Ministerio de Salud No. 1 del 15 de Enero del 2004 que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.

### **6.4.2 Olores**

En el proceso constructivo del proyecto no se utilizarán materiales que puedan expeler olores molestos ni contaminantes al ambiente.

## 7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

### 7.1 Características de la Flora

Como consecuencia del crecimiento poblacional, y la expansión de zonas de desarrollo comercial y residencial se puede notar el fuerte intervencionismo sobre los alrededores del polígono a desarrollar. El terreno donde se construirá el Restaurante NACIONSUSHI Albbrook no posee vegetación significativa debido a la intervención humana y constructiva del área y específicamente el área contiene facilidades de un estacionamiento totalmente pavimentado y sembrado con césped, que forma parte de los estacionamientos frontales del Centro Comercial Albbrook Mall. Ver Anexo III Fotos del Terreno

#### 7.1.1 Caracterización Vegetal, Inventario Forestal

En el área específica del proyecto no existen especies indicadoras ya que el terreno fue intervenido con anterioridad donde se le da uso como área de estacionamiento totalmente pavimentado y césped. Las palmas no serán taladas.

Ver Foto del terreno antes de colocarle la cerca perimetral



## 7.2 Características de la Fauna

Considerando el desarrollo que ha sufrido el terreno y las áreas cercanas, en donde la misma se encuentra totalmente urbanizada e intervenida, se realizó un recorrido y observación como metodología utilizada para identificar la fauna existente en las áreas cercanas al proyecto y dentro del terreno y además se realizaron consultas a celadores y personal de seguridad que trabajan en comercios y galeras cercanos al Proyecto para recabar mayor información sobre la fauna circundante. La fauna muy escasa y muy esporádica encontrada fueron animales domésticos tales como: perros, gatos; y además no se observaron reptiles y escasamente aves.

Como ya se ha mencionado, la fuerte intervención a que ha sido sometida el polígono a desarrollar ha establecido que el mismo no cuenta con presencia de fauna de valor por efectos de migración, salvo pequeños roedores, tales como ratones e insectos (cucarachas) y aves tales como el talingo y palomas.

## **8. DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO**

### **8.1 Uso Actual de la Tierra en Sitios Colindantes**

El uso del suelo aledaño al proyecto es tipo comercial y residencial dado que las actividades a desarrollar se enmarcan en las regulaciones de desarrollo urbano establecidas por el MIVI, zonificando el área cercana y del proyecto como C2, Comercial de Intensidad Alta o Central, aledañas como: RE residencial, y en general usos de comercios, locales y centros, sin el uso de controles especiales, no se prevé ningún conflicto con los colindantes. El promotor dará cumplimiento con el artículo 20 de la Ley 8 del 25 de marzo del 2015 que modifica el artículo 23 de la Ley 41 de 1 de julio de 1998.

### **8.2 Percepción Local Sobre el Proyecto, Obra o Actividad**

Como bien lo establece la reglamentación del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental Panameña e Internacional uno de los pilares de la evaluación ambiental es el involucrar a la ciudadanía, en especial a los colindantes del proyecto, en la etapa más temprana de éste proceso, y en nuestro caso se eligió realizar entrevistas informativas a las personas que caminan diariamente por el área del proyecto, establecimientos comerciales antes de llegar al sitio, en donde existe un movimiento de personas, debido a las facilidades existentes además conexiones de transporte hacia diferentes partes de la Ciudad de Panamá. Se visitaron también las residencias colindantes que no nos atendieron. Los colaboradores del EsIA, informaron sobre los aspectos más relevantes del proyecto. Las Encuestas y Entrevistas se realizaron el viernes 18 de diciembre del 2020.

Las personas se mostraron satisfechas con la medida informativa adoptada y conscientes de que el área en consideración es un área de Uso Público, Comercial y Residencial en las cercanías y que por la dinámica de la zona existe mucho desarrollo, y ninguna de las personas consultadas manifestaron disconformidad por el

desarrollo del proyecto ni por la actividad que se desarrollará en el terreno con el Restaurante NACIONSUSHI Albbrook, y en su mayoría se mostraron complacidos con el desarrollo futuro del restaurante.

Al preguntarles si conocían sobre el Proyecto de Restaurante NACIONSUSHI Albbrook, el 100% indicó que no conocían sobre el proyecto pero que estaban conscientes de que en algún momento se desarrollaría algún proyecto debido al auge comercial del sitio donde se desarrollará el proyecto y por la construcción del Starbucks que esta al lado contrario.

El porcentaje de los encuestados que opinan que el proyecto no afectará la tranquilidad del área fue de 100% y que ya están acostumbrados al movimiento del área y más que se encuentran a orillas de la Avenida de La Amistad, vía principal del país.

El 100% de los encuestados consideran que el Proyecto no afectará la flora y la fauna.

El 100% señaló que no es una actividad peligrosa y que la constructora tenga sus previsiones, para evitar incomodidades y accidentes.

Con respecto a que si el proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente, los entrevistados arrojaron el siguiente resultado: 100% dijo que no porque el proyecto se encuentra en un área donde no existen bosques ni animales salvajes.

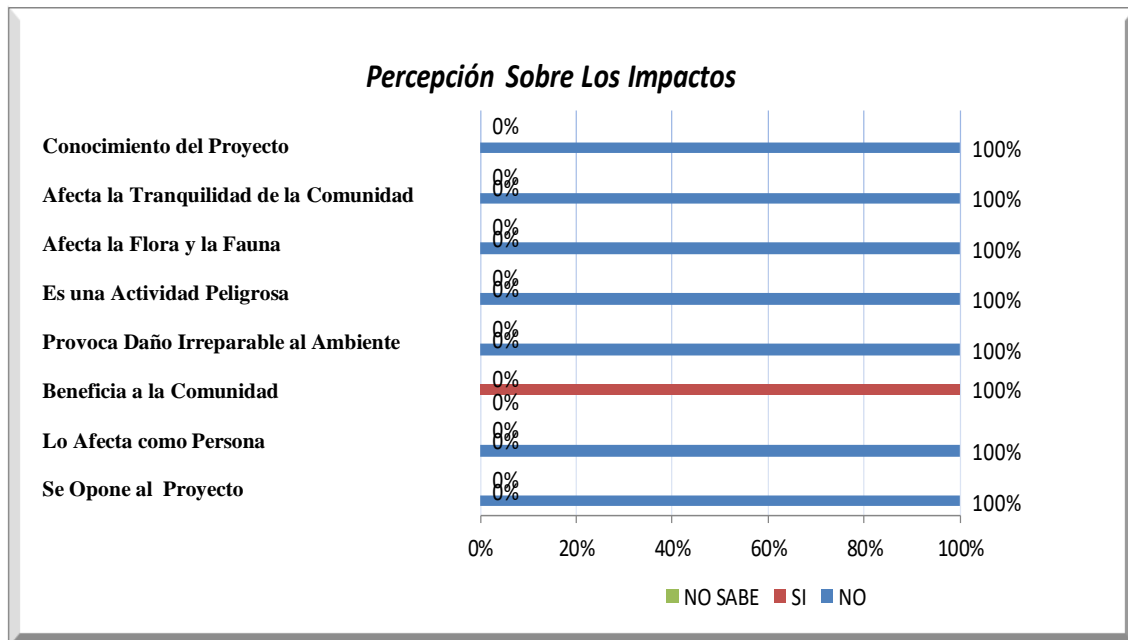
La opinión sobre si el proyecto beneficiará a la Comunidad señalaron lo siguiente: 100% considera que si por las futuras plazas de trabajo.

Con relación a que si el proyecto lo afectará como persona el 100% indicó que no.

El 100% señaló que los alrededores no se oponen al proyecto.

En el Gráfico No.1 se presentan los resultados de la percepción sobre los impactos.

Grafica No.1



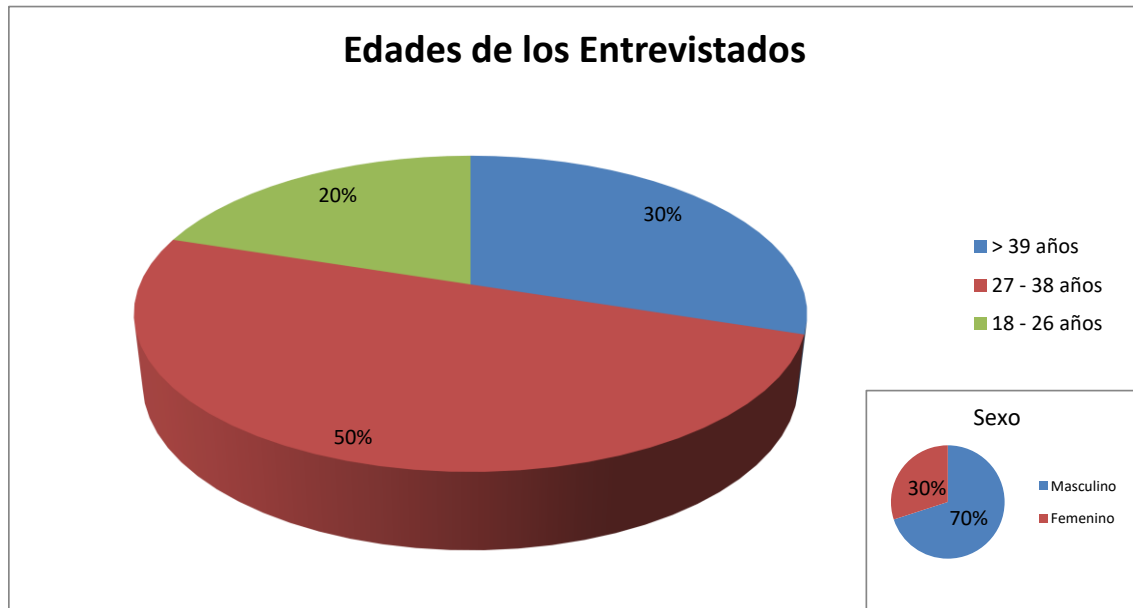
### 8.2.1 Características Generales de los Entrevistados

El área que se tomó de muestra para realizar el proceso de participación ciudadana fue la más próxima al proyecto, y se extrajo una muestra de 10 encuestados entre personas y comercios. Anexo IV Muestra de la Encuesta.

Del total de entrevistados el 70% fueron del sexo masculino y el 30% fueron del sexo femenino. Las edades de los entrevistados se concentran de la siguiente forma: 39 años o más con un 20%, con 27 años a 38 años un 50% y con 18 años a 26 años un 30%, tal como se presenta en la Gráfica No. 2.



Gráfica No. 2



### 8.3 Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales

El sitio de desarrollo del proyecto es un área reducida, intervenida con anterioridad con la construcción del centro comercial, en donde según investigaciones realizadas no se reportaron hallazgos arqueológicos. Ver Anexo III Fotos del Terreno.

A pesar de que no se espera encontrar hallazgos históricos de interés arqueológico y patrimonial, se tomarán las precauciones en caso tal de que se dé un evento, y se notificará a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura INAC, y se detendrá la obra en el sitio específico y se contratarán los servicios de un profesional en el ramo de la arqueología.

### 8.4 Descripción del Paisaje

El paisaje observado en el sitio del proyecto es el característico de un área de constante crecimiento y desarrollo enfocado a las necesidades del sitio que específicamente es comercial y residencial y en su mayoría todas las zonas se encuentran construidas típicas de las capitales en desarrollo.



## 9. IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS

En esta sección del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) se realizara la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) la cual consiste en un procedimiento que permite predecir (o identificar) los impactos ambientales positivos y negativos, de una acción propuesta sobre el medio ambiente, y determinar cuál de estos tiene carácter de relevancia o significancia ambiental, de forma que se puedan diseñar las medidas o acciones para prevenir, mitigar y controlar los impactos ambientales negativos significativos, así mantener la viabilidad ambiental del proyecto objeto de estudio.

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

La identificación de los impactos ambientales positivos y negativos significativos o no, se realizará mediante la matriz de interacción causa-efecto, la cual muestra las relaciones existentes entre los componentes ambientales y los componentes del proyecto, bajo el esquema de un arreglo de filas y columnas, y para el proyecto en cuestión, se muestran en tablas siguientes. La determinación de la significancia o relevancia de los impactos ambientales significativos se da mediante la evaluación cualitativa y cuantitativa de la magnitud e importancia de cada impacto identificado. Los tres (3) criterios considerados para esta determinación son:

- (1) **Criterio Técnico** del equipo consultor en base a conocimiento académico y experiencia de campo,
- (2) **Criterio Legal o normativo** o de procedimientos técnicos, administrativos, financieros de la propiedad actividad económica y/o autoridad competente.
- (3) **Criterio Público** derivado de los resultados de la consulta pública.

La caracterización de los “impactos ambientales significativos o relevantes” se da mediante la siguiente calificación basada en argumentos cualitativos y cuantitativos, los cuales son:

- ☒ **Carácter:** Positiva (+) o Negativa (-).
- ☒ **Tipo:** Directo (D), Indirecto (I), Sinérgico (S), Acumulativo (A)
- ☒ **Magnitud:** Alta (A), Moderada (M), Baja (B). “grado de perturbación”
- ☒ **Importancia:** Alta (A), Moderada (M), Baja (B).
- ☒ **Duración:** Temporal (T), Permanente (P)
- ☒ **Riesgo:** Alta (A), Moderada (M), Baja (B).
- ☒ **Área Espacial:** Local (L), Extenso (E)
- ☒ **Reversibilidad:** Sí, No (Irreversible)

**Cuadro No. 2 Matriz de Interacción (causa-efecto).**

| <b>Medio Ambiente<br/>(Área de Influencia)</b> |                             | <b>Actividades (o aspectos ambientales)</b> |                     |                  |                 |
|--|-----------------------------|---|---------------------|------------------|-----------------|
| <b>Medio</b>                                   | <b>Elemento Ambiental</b>   | <b>Planificación</b>                        | <b>Construcción</b> | <b>Ocupación</b> | <b>Abandono</b> |
|  |                             | <b>1</b>                                    | <b>2</b>            | <b>3</b>         | <b>4</b>        |
| Físico   | Aguas Sup. y/o Sub.         |   | -2                  |                  |                 |
|  | Atmósfera (aire)            |   | -3                  | 2                |                 |
|  | Suelo (Tierra)              |   | -2                  | 2                |                 |
|  | Ruido (Salud)               |   | -5                  | 2                |                 |
| Biótico  | Flora y vegetación          |   | -1                  | 2                |                 |
|  | Fauna                       |   | -1                  |                  |                 |
|  | Biodiversidad               |   | -1                  |                  |                 |
| SocioE-C                                       | Estructura Socio-económica. | +1s   | +6s                 | +14s             |                 |
|  | Infraestructuras            |   | +12s                | +12              |                 |
|  | Belleza escénica            |   | +8                  | +16              |                 |

Fuente: Equipo Evaluador.

**Información de los resultados de la matriz:**

- Las posibles interacciones entre componentes y factores se señalan con un número cualquier ordenadamente de 1 hasta el 18, de arriba hacia abajo, para este caso (proyecto).
- El signo "+" indica los Impactos positivos.
- El signo "-" indica los Impactos negativos.
- Los números que tienen la letra "s" indican que dicho impacto presenta una mayor "relevancia o significancia ambiental" que los demás, en función de magnitud e importancia.

Se caracterizan los impactos ambientales de mayor relevancia identificados en la matriz anterior Cuadro No. 3.

### Cuadro No 3 Caracterización de los Impactos Ambientales

| Nombre del Impacto Ambiental  | Nº        | CAUSA (o Aspecto Ambiental) y Etapa  | Carácter | Magnitud | Importancia | Riesgos de Ocurrencia | Extensión | Duración | Reversibilidad |
|---|-----------|--|----------|----------|-------------|-----------------------|-----------|----------|----------------|
| Mejora de la calidad de vida (aumento de la economía y mejor acceso al área). | 1, 6 y 14 | Activación, durante la etapa de planificación-construcción-operación, de la economía regional y nacional, debido a la generación de empleo temporal por servicios profesionales, equipos y materiales (suministros), además del pago de impuestos municipales y estatales de permisos y aprobaciones en general. | +        | M        | M           | M                     | L         | T        | Si             |
| Contaminación de las aguas superficiales de la quebrada                       | - 2       | Durante la construcción, debido a la utilización de hidrocarburos, tal como lo es el diesel y los aceites de motor, el cual debido a posibles derrames de los mismos, por escorrentía puede llegar al alcantarillado.  | -        | B        | M           | B                     | L         | T        | Si             |
| Contaminación de la Atmosfera   | -3 2      | Durante la construcción, debido a las emisiones atmosféricas del equipo rodante y de combustión interna  | -<br>+   | B<br>B   | M<br>M      | B<br>B                | L<br>L    | T<br>T   | Si<br>Si       |
| Contaminación del Suelo (erosión)   | -2 2      | Durante la construcción, debido a las actividades de adecuación el sitio a desarrollar e instalación de servicios básicos requeridos para edificar, además de las actividades mismas de construcción antes señaladas y la lluvia.  | -<br>+   | B<br>B   | M<br>M      | B<br>B                | L<br>L    | T<br>P   | Si<br>Si       |
| Afectación de la Flora y Fauna  | -1 y -1   | Durante la construcción, debido a las actividades de adecuación el sitio a desarrollar e instalación de servicios básicos requeridos para edificar, además de las actividades mismas de construcción antes señaladas.  | -<br>-   | M        | B<br>A      | M                     | L<br>L    | P<br>P   | Si             |
| Mejora de la calidad de vida (infraestructura y aumento del valor)            | 12 16     | Durante la construcción, debido a la edificación se mejora el acceso al área, dándole así un mayor potencial al área y el aumento del valor de las propiedades.  | +        | M        | B           | M                     | L         | P        | Si             |

NOTA: Todos los impactos son de Tipo Directo (D).

## 9.2 Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el Proyecto.

Debido al área donde se encuentra el terreno del proyecto, el impacto social queda enmarcado al desarrollo que viene sufriendo el área ubicada en un centro de movimiento comercial; y el económico se enmarca en las plazas de trabajo y generación de empleos durante la construcción y operación de Restaurante

NACIONSUSHI Albrook, tal como se muestra en el Cuadro No.2 donde los puntajes son altos y positivos.

### **Cuadro A. Entrelazado de los impactos genéricos y específicos entre el medio ambiente afectado y el elemento ambiental**

| <b>Nombre del Impacto Ambiental Genérico</b>                                  | <b>Medio Ambiente (Área de Influencia)</b> | <b>Elemento Ambiental</b>   | <b>Impacto Ambiental Específico a Mitigar</b>  |
|---|--|-----------------------------|--|
| Mejora de la calidad de vida (aumento de la economía y mejor acceso al área). | SocioE-C                                   | Estructura Socio-económica. | Incremento del flujo vehicular en el área (evitar obstrucción y congestión)          |
|   |  |                             | Manejo de residuos sólidos (evitar acumulación en construcción)                      |
|   |  |                             | Manejo en la etapa de operación  |
| Mejora de las facilidades (infraestructura y aumento del valor)               | SocioE-C                                   | Infraestructuras            | Contratación de mano de obra: disminuir el desempleo del lugar                       |
|   |  |                             | Manejo de residuos sólidos (evitar acumulación en construcción)                      |
|   |  |                             | Manejo en la etapa de operación  |
| Contaminación de las aguas superficiales de la quebrada                       | Físico                                     | Belleza escénica            | Tratamientos de líquidos: utilizados en la construcción y residuales en la operación |
|   |  |                             | Contratación de mano de obra: disminuir el desempleo del lugar                       |
| Contaminación de la Atmósfera (ruido, material particulado)                   |  | Aguas Sup. y/o Sub.         | Tratamientos de líquidos: evitar la contaminación de fuentes de agua                 |
|   |  | Suelo (Tierra)              | Control de Sedimentos: evitar arrastre de material por fluidos o lluvia              |
| Contaminación del Suelo (erosión)   | Físico                                     | Atmósfera (aire)            | Instalación y supervisión de silenciadores: disminuir los niveles de ruido           |
|   |  |                             | Control de sedimentos: particulado en suspensión                                     |
|   |  | Ruido (Salud)               | Instalación y supervisión de silenciadores: disminuir los niveles de ruido           |
| Afectación de la Flora y Fauna  | Biótico                                    | Flora y vegetación          | Educación Ambiental: manejo de todo el ambiente biótico en la etapa de construcción. |
|   |  | Fauna                       |  |
|   |  | Biodiversidad               |  |

Relación del Cuadro No 2 Matriz de Interacción y Cuadro No. 3 caracterización de Los Impactos Ambientales, y se deriva la medida de impacto ambiental específico a mitigar.

## 10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

La ejecución del Proyecto de Restaurante NACIONSUSHI Albbrook, ocasionará ciertos impactos negativos temporales que afectan parcialmente el ambiente. Sin embargo, pueden ser mitigados o minimizados con medidas de fácil aplicación y efectividad, a fin de cumplir con las exigencias de la normativa ambiental vigente. Los impactos negativos que se generan con el desarrollo del proyecto no pueden ser considerados como acumulativos o sinérgicos y no generará impactos indirectos.

Las medidas de mitigación se implementarán desde el inicio de las obras, mediante el adiestramiento a los trabajadores que realizarán las obras civiles, en cuanto al manejo adecuado con el ambiente por el trabajo que tengan que realizar.

Se aplicarán medidas adecuadas para la reubicación de los desechos propios de la construcción, control del ruido, mantenimiento preventivo de los equipos y vehículos, control de emisiones y seguridad industrial.

Entre los objetivos específicos del PMA se incluyen:

- Proteger la salud y seguridad de los trabajadores, usuarios y de los vecinos del área del Proyecto
- Monitorear las medidas de control contra la contaminación ambiental y de mitigación de los impactos ambientales.
- Verificar que el proyecto cumpla con las reglamentaciones, normas y lineamientos ambientales de salud y seguridad.
- Entrenar a los trabajadores en procedimientos seguros, confiables y eficientes que deben tener durante la fase de construcción y durante el transcurso de situaciones anormales de emergencia.

## 10.1 Descripción de las Medidas de Mitigación Específicas

Se describe en los puntos siguientes y se desarrollan en este capítulo:

- 1- Incremento del Flujo Vehicular
- 2- Manejo de Residuos Sólidos
- 3- Control de Sedimentos
- 4- Tratamiento de Líquidos
- 5- Instalación y Supervisión de Silenciadores
- 6- Contratación de Mano de Obra
- 7- Educación Ambiental

**10.2 Ente responsable de ejecución de las medidas:** se describe en cada medida y se resume en el Cuadro No.4.

**10.3 Monitoreo:** se describe en cada medida y se resume en el Cuadro No.4.

**10.4 Cronograma de ejecución:** se describe en cada medida y se resume en el Cuadro No.4.

**Tabla No. 2**

| Cronograma |  |              |
|------------|--|--------------|
| No.        | Medida                                     | Monitoreo    |
| 1          | Incremento del flujo vehicular             | Mensual      |
| 2          | Manejo de residuos sólidos                 | Cada 15 Días |
| 3          | Control de sedimentos                      | Cada 15 Días |
| 4          | Tratamiento de líquidos                    | Cada 15 Días |
| 5          | Instalación y supervisión de silenciadores | Mensual      |
| 6          | Contratación de mano de obra               | Mensual      |
| 7          | Educación ambiental                        | Bimestral    |



## 1 Incremento del Flujo Vehicular

✓ **Tipo de manejo:** Prevención, control y mitigación.

✓ **Objetivos:** 1. Asegurar la prevención, el control y la mitigación de los impactos causados sobre el entorno físico-biótico a raíz del incremento del flujo vehicular debido a las actividades constructivas del Proyecto.  
2. Crear una conciencia previsiva en el manejo de los vehículos y herramientas por el personal del contratista.

✓ **Actividades del Proyecto en las que se produce e impacto:** Obras civiles, Fundaciones y Transporte de Elementos Constructivos.

✓ **Etapas del Proyecto:** En la construcción.

✓ **Impacto sobre el ambiente:** incremento de riesgos potenciales naturales e inducidos por el incremento del flujo vehicular de algunos equipos no frecuentes en el área de influencia.

✓ **Alcance:** Lograr la prevención y evitar que el flujo normal de vehículos se vea afectado por daños a las vías o por congestión continuo o permanente.

✓ **Cobertura:** El área de localización del proyecto y sitios de influencia por el proyecto.

✓ **Beneficiarios:** Los trabajadores y los moradores circundantes al Proyecto.

✓ **Descripción de las actividades de la medida:**

1. Las labores de obras civiles requerirán materiales los cuales deben ser transportados, estos deben venir bien embalados y utilizar vehículos que no sobrepasen las disposiciones de pesos y dimensiones de las vías utilizadas.

2. La disposición del caliche debe manejarse adecuadamente en camiones con lonas y transportado a sitios donde lo acepten como material de relleno.

3. Colocación de letrero y señalización, en el proyecto y en la entrada y salida de vehículos y camiones.

✓ **Mecanismos y estrategias participativas:** El contratista debe garantizar la debida conservación de las vías existentes y comunicar a los moradores predios en caso de que se deterioren las mismas, la reparación posterior de ellas.

✓ **Responsables y responsabilidades:** *Promotor del Proyecto (REYPAN, S.A.):* incluir las actividades y los costos para el control y manejo del flujo vehicular. *El Contratista:* ejecutar todas las acciones propuestas en el plan y contrato de construcción. *Fiscalizador Ambiental (MOP, Corregiduría y Junta Comunal de Ancón):* velará por el cumplimiento de las acciones propuestas.

✓ **Ejecución, Costo, Cronograma e Indicador:** *Ejecución:* obras civiles y previo a la operación del Proyecto. *Costo Total:* B/. 1500.00. *Cronograma:* mensual. *Indicador:* informes de rutas e inspección de calles.

## 2. Manejo de Residuos Sólidos

- ✓ **Tipo de manejo:** Prevención, control y mitigación.
- ✓ **Objetivos:**
  1. Asegurar la prevención, el control y la mitigación de los impactos causados sobre el entorno físico-biótico a raíz de la producción de residuos sólidos debido a las actividades constructivas del Proyecto.
  2. Crear una conciencia ambientalista del manejo de residuos sólidos en el personal del contratista.
  3. Dar pautas claras para el manejo y disposición correcta de los residuos sólidos minimizando los efectos de este, sobre el medio ambiente y el entorno de la región.
- ✓ **Actividades del Proyecto en las que se produce e impacto:** Demolición de la edificación existente, obras civiles, Fundaciones y Transporte de Elementos Constructivos.
- ✓ **Etapas del Proyecto:** En la construcción.
- ✓ **Impacto sobre el ambiente:** incremento de riesgos naturales e inducidos y producción de residuos sólidos.
- ✓ **Alcance:** Manejo, transporte y disposición final de los residuos sólidos (material proveniente de escombros producidos por la demolición, obras civiles, materiales de empaque de los suministros y basuras) generados durante la construcción, para dejar los sitios de trabajo en las mejores condiciones ambientales en cuanto al manejo y disposición de residuos sólidos. El contratista debe garantizar todas las medidas necesarias para una debida disposición de las basuras y escombros en los sectores en los cuales se desarrollarán las actividades constructivas.
- ✓ **Cobertura:** El área de localización del proyecto y sitios de influencia por el Proyecto.
- ✓ **Beneficiarios:** Los trabajadores y los moradores circundantes al Proyecto.
- ✓ **Descripción de las actividades de la medida:**

1. Las labores de demolición y obras civiles originarán desechos, los cuales requieren de una disposición adecuada mediante un apilamiento de estas y transportarlas en sitios donde se requieran, compren o rellenos específicos.

2. Los materiales que no sean caliche, serán dispuestos en bolsas y transportados al relleno sanitario del Distrito.

✓ **Mecanismos y estrategias participativas:** El contratista debe garantizar la debida disposición de los diferentes residuos sólidos generados del proceso constructivo y si existe la utilidad de alguno concertar con los moradores predios el beneficio del mismo.

✓ **Responsables y responsabilidades:** *Promotor del Proyecto (REYPAN, S.A.)* incluir las actividades y los costos para el control y manejo de residuos sólidos dentro del contrato de construcción. *El Contratista:* ejecutar todas las acciones propuestas en el plan y contrato de construcción. *Fiscalizador Ambiental (MIAMBIENTE y Ministerio de Salud - MINSA):* velará por el cumplimiento de las acciones propuestas.

✓ **Ejecución, Costo, Cronograma e Indicador:** *Ejecución:* obras civiles y previo a la operación del Proyecto. *Costo Total:* B/. 1700.00. *Cronograma:* cada 15 días. *Indicador:* tanques y sitios destinados para su acumulación.

### 3. Control de Sedimentos

- ✓ **Tipo de manejo:** Prevención y Control
- ✓ **Objetivo:** 1. Prevenir que se generen procesos de erosión y sedimentación que afecten la capa vegetal, el suelo canales de agua pluvial o alcantarillas debido a la actividad constructiva.
- ✓ **Actividades del Proyecto en las que se produce el impacto:** Fundaciones y obras civiles, transporte de elementos constructivos.
- ✓ **Etapas del Proyecto:** En la construcción.
- ✓ **Impacto sobre el ambiente:** Inducción de erosión superficial, aporte de sedimentos a cuerpos de agua.
- ✓ **Alcance:** El contratista tomará todas las medidas de prevención y control tendientes a evitar el arrastre de las partículas sueltas del material excavado y removido.
- ✓ **Cobertura:** Sectores localizados en las inmediaciones y vías de acceso principales.
- ✓ **Beneficiarios:** Habitantes circundantes al proyecto
  
- ✓ **Descripción de actividades de la medida:**
  1. Despeje de la zona de trabajo, descapote del material vegetal.
  2. El contratista reubicará o retirará el material sobrante de las excavaciones, para evitar que éste se disperse por acción de la lluvia y llegue a los cuerpos de agua causando sedimentación.
  3. Revegetación de las áreas expuestas con grama.
  
- ✓ **Mecanismos y estrategias participativas:** Contratación de mano de obra local en ciertas labores constructivas.
  
- ✓ **Responsables y responsabilidades:** *Promotor del Proyecto (REYPAN, S.A.):* incluir las actividades y los costos para el control de la erosión dentro del contrato de construcción. *El Contratista:* ejecutar todas las acciones propuestas en el plan.

*Fiscalizador Ambiental (MIAMBIENTE y MOP):* velará por el cumplimiento de las acciones propuestas.

✓ **Ejecución, Costo, Cronograma e Indicador:** *Ejecución:* obras civiles y previo a la operación del Proyecto. *Costo Total:* B/. 1300.00. *Cronograma:* cada 15 días. *Indicador:* deslizamientos, sedimentación, barreras temporales.

#### 4. Tratamiento de Líquidos

- ✓ **Tipo de manejo:** Prevención y Control
- ✓ **Objetivo:** 1. Prevenir que se generen eventos por el manejo de líquidos especiales como solventes, combustibles, aceites, aguas residuales.
- ✓ **Actividades del Proyecto en las que se produce el impacto:** Movimiento de tierra y obras civiles, transporte de elementos constructivos, suministro de combustible para equipos pesados, en el caso de derrames de combustible o aceites (en el momento de recarga de equipos pesado en el sitio no se almacenarán), accidentes o fallas mecánicas del equipo pesado y finalmente con el mantenimiento de las letrinas portátiles.
- ✓ **Etapas del Proyecto:** En la construcción y previa y operación.
- ✓ **Impacto sobre el ambiente:** Aporte de contaminantes y contribución de nutrientes al caudal de cuerpos de agua afectando su curso y calidad.
- ✓ **Alcance:** El contratista tomará todas las medidas de prevención y control tendientes a evitar el arrastre o flujo directo de líquidos contaminantes.
- ✓ **Cobertura:** Sectores localizados en las inmediaciones y vías de acceso principales, cuerpos de agua colindantes.
- ✓ **Beneficiarios:** Habitantes circundantes al proyecto y aguas superficiales cercanas y terreno.
- ✓ **Descripción de actividades de la medida:**
  1. Para evitar otros impactos en la calidad del agua superficial, el área de construcción contará con los sistemas adecuados para el tratamiento y eliminación de desperdicios líquidos.
  2. Se proveerán letrinas portátiles para el uso de los trabajadores durante la construcción donde la empresa que los alquila debe incluir el manejo de las aguas negras de las mismas.
  3. Se tomarán medidas para evitar derrames accidentales de líquidos contaminantes o combustibles durante las actividades constructivas y para limpiarlos (aserrín – el cual



se puede incinerar dependiendo de su calidad y cantidad, luego se puede mezclar con los desperdicios comunes).

4. En la operación del proyecto se contará con una planta de tratamiento de aguas residuales, cumpliendo con las normas no incrementará los niveles de contaminación y mejora los niveles existentes.

✓ **Mecanismos y estrategias participativas:** Contratación de mano de obra local en ciertas labores constructivas y especializadas en manejo de aguas residuales.

✓ **Responsables y responsabilidades:** *Promotor del Proyecto (REYPAN, S.A.):* incluir las actividades y los costos para el control de la erosión dentro del contrato de construcción. *El Contratista:* ejecutar todas las acciones propuestas en el plan. *Fiscalizador Ambiental (MIAMBIENTE y MINSA):* velará por el cumplimiento de las acciones propuestas.

✓ **Ejecución, Costo, Cronograma e Indicador:** *Ejecución:* obras civiles y previo a la operación del Proyecto. *Costo Total:* B/. 1600.00. *Cronograma:* cada 15 días. *Indicador:* letrinas portátiles, tanques de aserrín, en la operación del proyecto la planta de tratamiento de aguas residuales.

## 5. Instalación y Supervisión de Silenciadores

- ✓ **Tipo de manejo:** Mitigación
- ✓ **Objetivo:** Minimizar los niveles de ruido durante la construcción de la obra, mediante la utilización de medidas preventivas con el objeto de disminuir el alejamiento de la fauna existente y garantizar la tranquilidad de los habitantes circundantes.
- ✓ **Actividades del Proyecto en las que se produce el impacto:** Nivelación del terreno, obras civiles, transporte de elementos constructivos.
- ✓ **Etapas del Proyecto:** Construcción
- ✓ **Impactos sobre el ambiente:** Alejamiento de la escasa fauna por ruido, incomodidades a los vecinos circundantes.
- ✓ **Alcance:** Disminuir el alejamiento de las escasas especies de fauna silvestre, por efecto del ruido producido por la maquinaria, vehículos de transporte del material constructivo y garantizar la tranquilidad de la comunidad.
- ✓ **Cobertura:** Área del Proyecto, colocar silenciadores en los vehículos, maquinaria por utilizar y tratar de disminuir en lo más que se pueda el ruido proveniente del proceso de obras civiles.
- ✓ **Beneficiarios:** Vecinos y sectores cercanos y las especies escasas de fauna silvestre presentes en el área.
- ✓ **Descripción de actividades de la medida:**
  1. Supervisar la correcta colocación y funcionamiento de silenciadores en los vehículos y maquinaria por utilizar.
  2. Como acción complementaria solo se realizarán trabajos durante el día, para evitar el ruido en la noche.
  3. Se dará cumplimiento al Decreto Ejecutivo del Ministerio de Salud No. 1 del 15 de Enero del 2004 que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.
- ✓ **Mecanismos y estrategias participativas:** Capacitación al personal contratado para la obra acerca de los impactos

producidos por el ruido y de las medidas de prevención y mitigación necesaria.

✓ **Responsables y responsabilidades:** *Promotor del Proyecto (REYPAN, S.A.):* Incluirá en el contrato el pago de los equipos necesarios para el desarrollo del Plan de Manejo Ambiental. *El Contratista:* velará por la utilización de silenciadores, la disminución de los niveles de ruido en la construcción de obras civiles, y el horario será diurno. *Fiscalizador Ambiental (MINSA - Ministerio de Salud y MIAMBIENTE):* velará por el cumplimiento de las acciones propuestas.

✓ **Ejecución, Costo, Cronograma e Indicador:** *Ejecución:* preparación del terreno, obras civiles y previo a la operación del Proyecto. *Costo Total:* B/. 900.00. *Cronograma:* cada mes. *Indicador:* niveles de ruido excesivo.

## 6. Contratación de Mano de Obra

- ✓ **Tipo de manejo:** Mitigación y Potenciación
- ✓ **Objetivo:** Mitigar las expectativas de la población en edad productiva con la contratación de mano de obra no calificada disponible en el sector que comprende el Proyecto.
- ✓ **Actividades del Proyecto que afectan el ambiente:** Vinculación de la mano de obra local, fundaciones y obras civiles, transporte de elementos constructivos hasta el Proyecto.
- ✓ **Etapas del Proyecto:** previa y durante la construcción
- ✓ **Impacto sobre el ambiente:** Expectativas por generación de empleo, generación de empleo local.
- ✓ **Alcance:** El programa para contratación de mano de obra, se debe sugerir al contratista, la máxima contratación de mano de obra no calificada de la región. Este programa busca adjudicar los cargos a personas de la región para cada una de las etapas del proyecto donde se tenga una relación de mano no calificada. También la labor de información debe tender a mitigar las expectativas generadas.
- ✓ **Cobertura:** Sectores localizados en las inmediaciones del proyecto.
- ✓ **Beneficiados:** La población desempleada de los sectores circundantes al Proyecto.
  
- ✓ **Descripción de actividades de la medida:**
  1. Informar a la comunidad sobre el requerimiento de personal y el tipo de calificación que se presentará en el avance de la obra.
  2. Realizar la contratación de acuerdo con los requisitos legales vigentes.
  3. Realizar la labor de inducción y de capacitación en aspectos ambientales a los empleados y obreros.
- ✓ **Mecanismos y estrategias participativas:** Se solicitará a las Juntas Comunales, a los grupos que se encuentren organizados

en cuenta a la oferta de personal disponible y la forma de selección del personal a vincular.

✓ **Responsables y responsabilidades:** *Promotor del Proyecto (REYPAN, S.A.):* Se encargará de que el contratista le dé fiel cumplimiento a las normas laborales vigentes en el País. *El Contratista:* Convocará el personal por un medio de comunicación al alcance de toda la población circundante, contratará personal que se encuentren dentro de la región del proyecto, vinculará al personal contratado a la seguridad social, de acuerdo con los requerimientos previsto en la legislación. *La interventoría (Abogados del Contratista y Grupos Organizados):* Revisará que los contratos estén legalmente constituidos y que se vincule personal de la región. *Fiscalizador Ambiental (MITRADEL - Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral y Junta Comunal de Ancón):* velará por el cumplimiento de las acciones propuestas.

✓ **Ejecución, Costo, Cronograma e Indicador:** *Ejecución:* obras civiles, previo a la operación del Proyecto y operación del Proyecto. *Costo Total:* B/. 2000.00. *Cronograma:* cada mes. *Indicador:* Trabajadores.

## 7. Educación Ambiental

- ✓ **Tipo de manejo:** Prevención
- ✓ **Objetivos:** Sensibilizar al personal que laborará durante la construcción del proyecto en lo concerniente al medio ambiente, su importancia, las responsabilidades en su mantenimiento, conservación y manejo que permitan prevenir los efectos negativos causados por la construcción del Proyecto.
- ✓ **Actividades del Proyecto en las que se produce el impacto:** Todas las actividades del Proyecto.
- ✓ **Etapas del Proyecto:** Previas a la construcción y durante la construcción y operación (durante el primer año).
- ✓ **Impacto sobre el ambiente:** Todos
- ✓ **Alcance:** Capacitar al personal del contratista sobre el manejo ambiental.
- ✓ **Cobertura:** El área del proyecto
- ✓ **Beneficiarios:** Todo el personal contratado para la obra.
  
- ✓ **Descripción de actividades de la medida:**
  1. Ayuda didáctica.
  2. Talleres de educación ambiental: Normas Ambientales generales de obligatorio cumplimiento. Normas de Seguridad Industrial. Normas de Salud Ocupacional.
  
- ✓ **Mecanismos y estrategias participativas:** El expositor de cada tema promoverá la participación de todos los asistentes al taller, con actividades, juegos, preguntas.
  
- ✓ **Responsable y responsabilidades:** *Promotor del Proyecto (REYPAN, S.A.):* Incluirá dentro de su presupuesto los costos necesarios para llevar a cabo el Plan de Manejo Ambiental. *El Contratista:* Planeará, ejecutará y dispondrá de un lugar adecuado, material y herramientas para el taller y del tiempo y transporte de su personal. *Fiscalizador Ambiental*

(*Corregiduría de Ancón y MIAMBIENTE*): velará por el cumplimiento de las acciones propuestas.

✓ **Ejecución, Costo, Cronograma e Indicador:** *Ejecución:* obras civiles y previo a la operación del Proyecto. *Costo Total:* B/. 1900.00. *Cronograma:* cada dos meses. *Indicador:* Trabajadores.

### **Resumen del Plan de Manejo**

En el Cuadro No.4 se resume el contenido del Plan de Manejo del Restaurante NACIONSUSHI Albrook.



Cuadro No. 4

| Aspecto Ambiental                          | Medida Ambiental  | Responsable   | Fecha de Ejecución                       | Costo    | Indicador a manejar  | Cronograma de monitoreo                | Control de monitoreo                      |
|--|---|---|--|----------|--|--|---|
| Incremento del flujo vehicular en el área  | Instalación de señalización del área en construcción y entrada y salida de camiones | Responsable: <b>REYPAN, S.A.</b><br>Fiscalizadores MOP, Corregiduría y Junta Comunal de Ancón | Inmediatamente al inicio de los trabajos | 1,500.00 | Señales Instaladas   | Mensual                                | En la Construcción                        |
| Manejo de residuos sólidos                 | Instalación de receptores con tapas para los desechos sólidos                       | Responsable: <b>REYPAN, S.A.</b><br>Fiscalizadores MIAMBIENTE MINSA                           | Inmediatamente al inicio de los trabajos | 1,700.00 | Tanques con tapas en el área del proyecto sitios destinados para su disposición y posterior deposición | Revisión cada 15 días<br><br>Semanal   | En la construcción<br><br>En la Operación |
| Control de sedimentos                      | Construcción de barreras temporales   | Responsable: <b>REYPAN, S.A.</b><br>Fiscalizadores MOP, MIAMBIENTE                            | Inmediatamente al inicio de los trabajos | 1,300.00 | Barrera de tierra y revegetación   | Revisión cada 15 días                  | En la Construcción                        |
| Tratamientos de líquidos                   | Letrinas portátiles, aguas residuales   | Responsable: <b>REYPAN, S.A.</b><br>Fiscalizadores MIAMBIENTE MINSA                           | Inmediatamente al inicio de los trabajos | 1,600.00 | Letrinas portátiles y aserrín  | Revisión cada 15 días<br><br>Semestral | En la Construcción<br><br>En la Operación |
| Instalación y supervisión de silenciadores | Supervisión de silenciadores, trabajos en horarios diurnos                          | Responsable: <b>REYPAN, S.A.</b><br>Fiscalizadores MIAMBIENTE MINSA                           | Preparación del terreno, Obras civiles   | 900.00   | Instalación de silenciadores y su buen estado  | Revisión cada mes                      | En la Construcción                        |
| Contratación de mano de obra               | Disminuir el desempleo en el área   | Responsable: <b>REYPAN, S.A.</b><br>Fiscalizadores MITRADEL Junta Comunal de Ancón            | Previo al inicio de los trabajos         | 2,000.00 | Trabajadores empleados   | Revisión cada mes<br><br>Cada año      | En la Construcción<br><br>En la Operación |
| Educación ambiental                        | Sensibilizar al personal en lo concerniente al ambiente                             | Responsable: <b>REYPAN, S.A.</b><br>Fiscalizadores MIAMBIENTE Corregiduría y Junta de Ancón   | Previo y durante la construcción         | 1,900.00 | Trabajadores empleados   | Revisión bimestral                     | En la Construcción                        |

### **10.5 Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora**

Debido a que en el sitio del terreno del proyecto se encuentra intervenido con anterioridad (se utilizaba para estacionamiento) y lo que ha venido sufriendo con el tiempo no contiene fauna y flora representativa del área y su ubicación frente a la Avenida de La Amistad y estacionamientos del Centro Comercial Albrook Mall, hacen que no exista fauna alguna en el terreno.

**NO SE APLICA EL PLAN DE RESCATE Y REUBICACION DE FAUNA Y FLORA.**

### **10.6 Costo de la Gestión Ambiental**

Se presentan al final de cada medida y en el Cuadro No.4 resumen del Plan de Manejo.

## 11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, RESPONSABILIDADES

| Nombre del consultor | Registro     |
|----------------------|--------------|
| Gilberto Ortiz       | IAR-168-2000 |
| José González        | IRC-009-2019 |

### 1. ING. GILBERTO ANTONIO ORTIZ ANGULO (IAR-168-2000)

Ingeniero Mecánico Industrial, Especialista en Administración Energética y Protección Ambiental.

Funciones: Coordinador General del Estudio

### 2. LIC. JOSÉ GONZÁLEZ (IRC-009-2019)

Funciones: Aspectos Generales del Proyecto

### 11.1 Firmas debidamente Notariadas

Se incluye con la documentación entregada

### 11.2 Número de Registro de Consultores

| Nombre del consultor | Registro     |
|----------------------|--------------|
| Gilberto Ortiz       | IAR-168-2000 |
| José González        | IRC-009-2019 |

El documento original se incluye en la documentación entregada

Restaurante NACIONSUSHI Albrook 2021

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

**11.1 Firmas Debidamente Notariadas De Los Consultores**

**11.2 Número de Registro de Consultores**

**1. ING. GILBERTO ANTONIO ORTIZ ANGULO (IAR-168-2000)**  
Funciones: Coordinador General del Estudio

Firma:  

**2. LIC. JOSE GONZALEZ (IRC-009-2019)**  
Funciones: Aspectos Generales del Proyecto

Firma: 



Yo, JACOB CARRERA S., Notario Primero del Circuito de Chiriquí, con Cédula de Identidad personal No. 4-703-1164.

CERTIFICO: Que Gilberto Antonio Ortiz Angulo con IAR-168-2000 quienes conozco ha(n) firmado, este documento en mi presencia en la de los testigos que suscriben, y por consiguiente esas firmas son auténticas

Chiriquí 15 de enero de 2021

Testigos:  Licdo. JACOB CARRERA S., Testigos Notario Público



GILBERTO A. ORTIZ A.  
ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

## 12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La evaluación realizada en el Estudio de Impacto Ambiental para el Restaurante NACIONSUSHI Albbrook, presenta toda la información relacionada al proyecto y revela que el mismo no produce impactos ambientales significativos adversos ni genera riesgos ambientales en el entorno donde se va a construir.

Las posibles afectaciones negativas son de nivel bajo, siendo por su corrección fácilmente ejecutable con medidas ampliamente conocidas y probadas, por lo que no se prevé afectaciones significativas al ambiente ni en áreas circundantes.

El grado de intervención a que ha sido sometida el área a desarrollar, reduce significativamente la posibilidad de alguna afectación de carácter negativo permanente sobre el entorno.

El cumplimiento de lo establecido en el Plan de Manejo asegura que el periodo de recuperación en la intervención realizada sea mínimo de impacto bajo y poca afectación ambiental. De lo establecido específicamente en el estudio contribuye a disminuir y mitigar el impacto al ambiente circundante cercano y el respeto a guardar lo aprobado en todos los procesos siguientes, ayuda a que se pueda integrar de una forma adecuada el proyecto en el sitio sin causar afectaciones permanentes ni perturbaciones descomedidas.

### 13. BIBLIOGRAFIA

1. Ley No. 1 del 3 de Febrero de 1994, Por la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.
2. Ley No. 9 del 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.
3. Resolución No. 56-90 del 26 de Octubre de 1990, Normas para la Lotificación del Uso del Suelo Urbano.
4. Resolución No. 78-90 del 21 de Diciembre de 1990, Reglamento Nacional de Urbanizaciones y Parcelaciones.
5. Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley General de Ambiente de la República de Panamá
6. Ley No. 66 de Noviembre de 1947, Por el cual se Aprueba el Código Sanitario que regula lo referente a Salud Pública.
7. Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de Agosto del 2009 con las modificaciones del Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de Agosto del 2011 y por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012.
8. Ley N° 8 del 25 de marzo de 2015 que crea el Ministerio de Ambiente
9. Decreto Ley No. 35 de 1996, Por el cual se reglamenta el uso de agua en la República de Panamá.
10. Resolución No. 248 del 16 de Diciembre de 1996, Por la cual se aprueba el Reglamento de Normas Técnicas para la Calidad de Agua Potable con el propósito de proporcionar un margen de seguridad para la salud humana.
11. Resolución No. 49 del 2 de Febrero del 2000, Reglamento Técnico de Normas para Aguas Residuales
12. Factor Controlling Species Diversity Overview and Synthesis. Diamond, J. 1998.

13. Biology of Amphibians. Duellmann, W. And Trueb, L. 1994.
14. Zonas de Vida con Énfasis en el Trópico Americano. Holdrige, L. S. Costa Rica, 1986.
15. Atlas Nacional de La República de Panamá. Instituto Geográfico Tommy Guardia, 1988.
16. Desarrollo, Contaminación Ambiental y Salud. Jenkins, Jorge. Ministerio de Salud, Panamá 1997.
17. Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero del 2004, en donde se establecen los Niveles de Ruido para áreas residenciales e industriales.
18. Resolución AG-235-2003, Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosques o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones.
19. Manual de Evaluación de Impacto Ambiental. Canter, Larry W. 1999
20. Manual de Auditoria Medioambiental, Higiene y Seguridad. Harrison, Lee 1998.



## **14. ANEXOS**

### **ANEXO I**

**Fotocopia de la Cédula de Identidad Personal del Representante Legal de REYPAN, S.A.**


**Certificado de Registro Público de REYPAN, S.A.**

**Certificado de Registro la Finca**

**Fotocopia de la Cédula de Identidad Personal del Representante Legal  
de REYPAN, S.A. Promotor del Proyecto**



## Certificado de Registro Público de REYPAN, S.A.



**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS PEDRESCHI PIMENTEL  
 FECHA: 2020.12.10 11:58:56 -05:00  
 MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
 LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Umberto Elias*

**CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA**

CON VISTA A LA SOLICITUD

320252/2020 [0] DE FECHA 12/10/2020

QUE LA SOCIEDAD

REYPAN, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA  
 SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 135682871 DESDE EL JUEVES, 25 DE JULIO DE 2019  
 - QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ADOLFO ARIAS SILVA  
 SUSCRIPTOR: SILVIA ISABEL MARTINEZ ALVEO

DIRECTOR / PRESIDENTE: MILTON ANTONIO REYES SIRERA  
 DIRECTOR / SECRETARIO: MARIXENIA PANIZA ORTIZ  
 DIRECTOR / TESORERO: JORGE GUILLERMO PANIZA ORTIZ

AGENTE RESIDENTE: BORRELL CANO PAGES

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
 EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EL PRESIDENTE. EN CASO DE AUSENCIA TEMPORAL O PERMANENTE SERÁ REEMPLAZADO POR LA SECRETARIA O POR EL TESORERO INDISTINTAMENTE, EL REPRESENTANTE LEGAL TENDRA EL USO DE LA FIRMA INDIVIDUALMENTE Y REPRESENTARÁ A LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIER INSTITUCIÓN AUTÓNOMA O SEMIAUTONOMA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS  
 EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERÁ DE DIEZ MIL DÓLARES CON 00/100 (US\$10,000.00), EL CUAL ESTÁ DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DÓLARES CON 00/100 (US\$100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES TENDRÁN QUE EMITIRSE NOMINATIVAMENTE Y POR LO TANTO NO PODRÁN SER EMITIDAS AL PORTADOR. ACCIONES: NOMINATIVAS


- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA  
 - QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 10 DE DICIEMBRE DE 2020 A LAS 11:58 A.M..**


**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402799089**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 34AD5CE2-A297-468B-8DFC-B9C617F32C8A  
 Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
 Apartado Postal 0830 - 1506 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

## Certificado de Registro Público de la Finca



**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2020.08.20 09:39:32 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Tuare Johnson*

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

**DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 190023/2020 (0) DE FECHA 18/08/2020/VI.

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL Nº 30173369 (PROPIEDAD HORIZONTAL)  
PISO 000, EDIFICIO P.H. CENTRO COMERCIAL LOS PUEBLOS ALBROOK, LOTE Nº 56, CORREGIMIENTO ANCON, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 280.90m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 280.90m².  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: UN MILLÓN VEINTE MIL BALBOAS (B/. 1,020,000.00).

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

REYPAN, S.A. (RUC 155682871-2-2019) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION: 31 DE OCTUBRE DEL 2019.

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.. INSCRITO EL DÍA LUNES, 04 DE ABRIL DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 142381/2016 (0).  
RESTRICCIONES: SE HACE CONSTAR CON BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 42 DE LA LEY 31 DEL 18 DE JUNIO DE 2010, ESTE LOTE QUEDA SUJETO AL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y A LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO PARA EL LEVANTAMIENTO DE ESTA MARGINAL. . INSCRITO EL DÍA LUNES, 04 DE ABRIL DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 142381/2016 (0).  
CORRECCIÓN DE CONSTANCIAS REGISTRALES ANTE NOTARIO: EN EL ASIENTO NÚMERO INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 3 SE HA REALIZADO LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: DECLARA INMOBILIARIA ALBROOK, S.A., QUE AL MOMENTO DE LA INCORPORACION QUE SE INSCRIBE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 4871 DE 17 DE MARZO DE 2016 DE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA MEDIANTE ENTRADA 142381/2016, SE DECLARO DE MANERA INCORRECTA LA SUPERFICIE DE LA FINCA 30173369, CORRESPONDIENTE A LA UNIDAD INMOBILIARIA "LOTE 56", COMO 255.00M2, CUANDO LO CORRECTO ES 280.90M2.  
INSCRITO EL DÍA JUEVES, 23 DE ENERO DE 2020 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 21424/2020 (0).


NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 19 DE AGOSTO DE 2020 02:35 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 1402670650

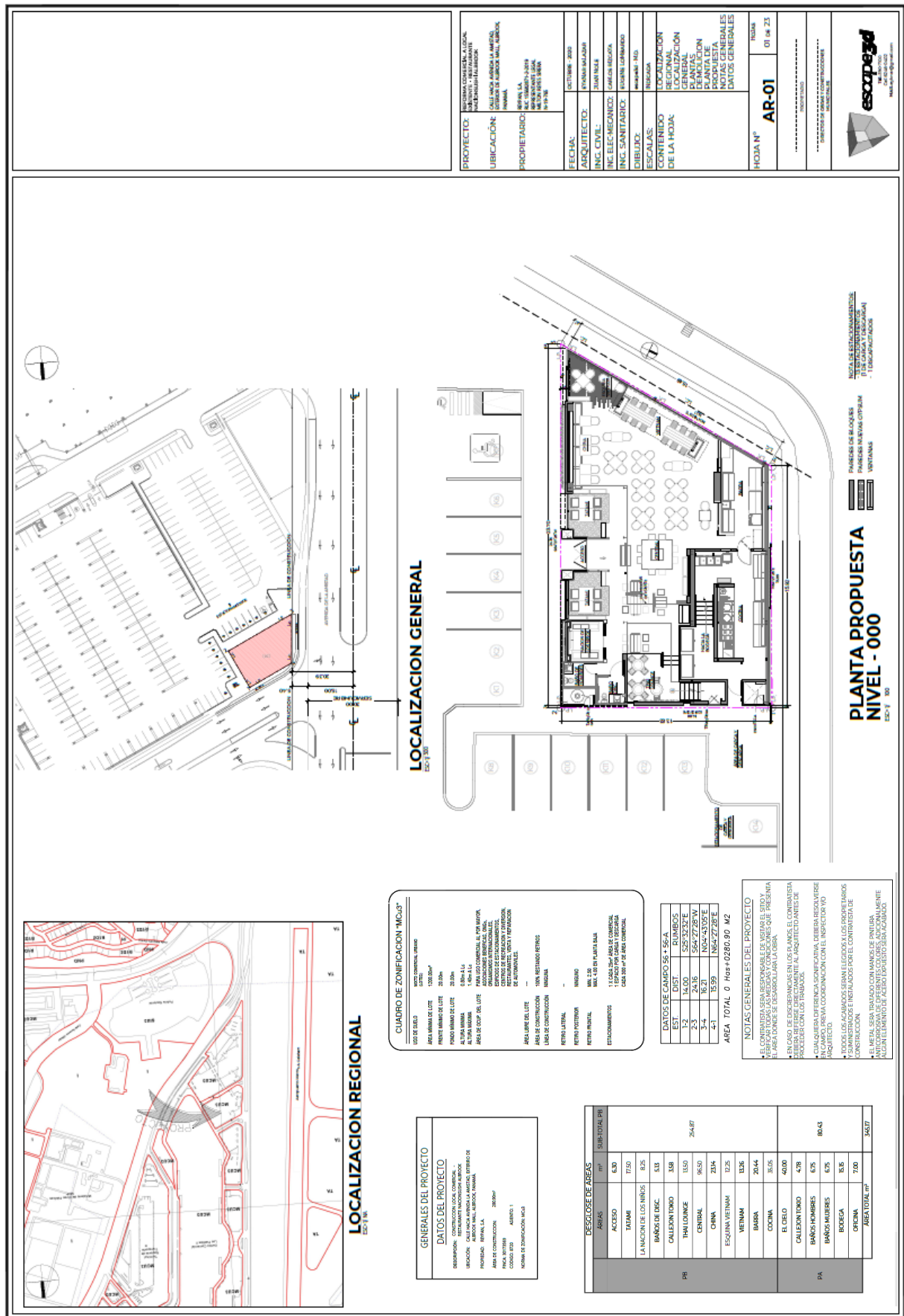


Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A78C1C62-04A1-4B62-9702-7F0B8ACBDA00  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

## **ANEXO II**

### **Plano del proyecto**

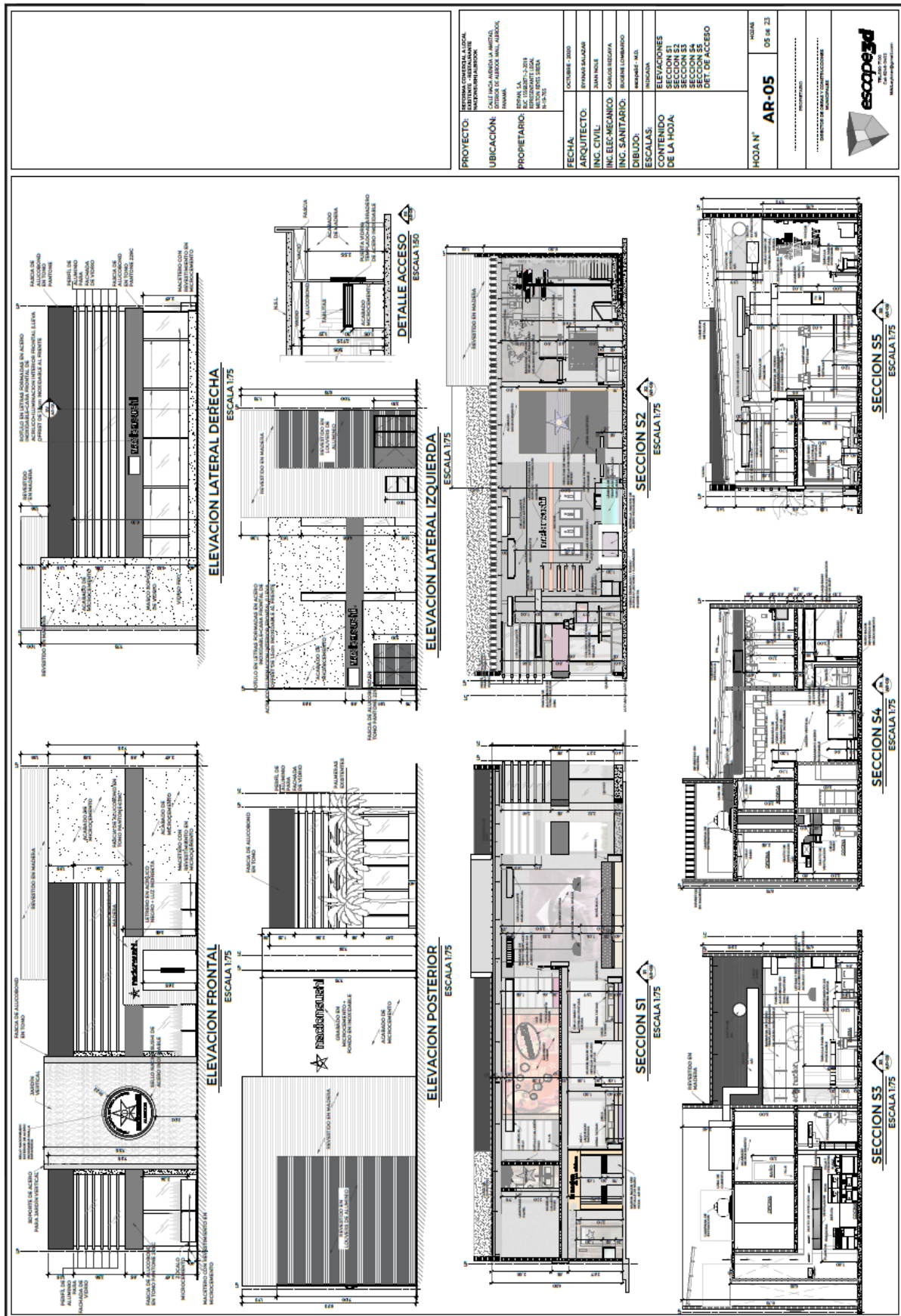


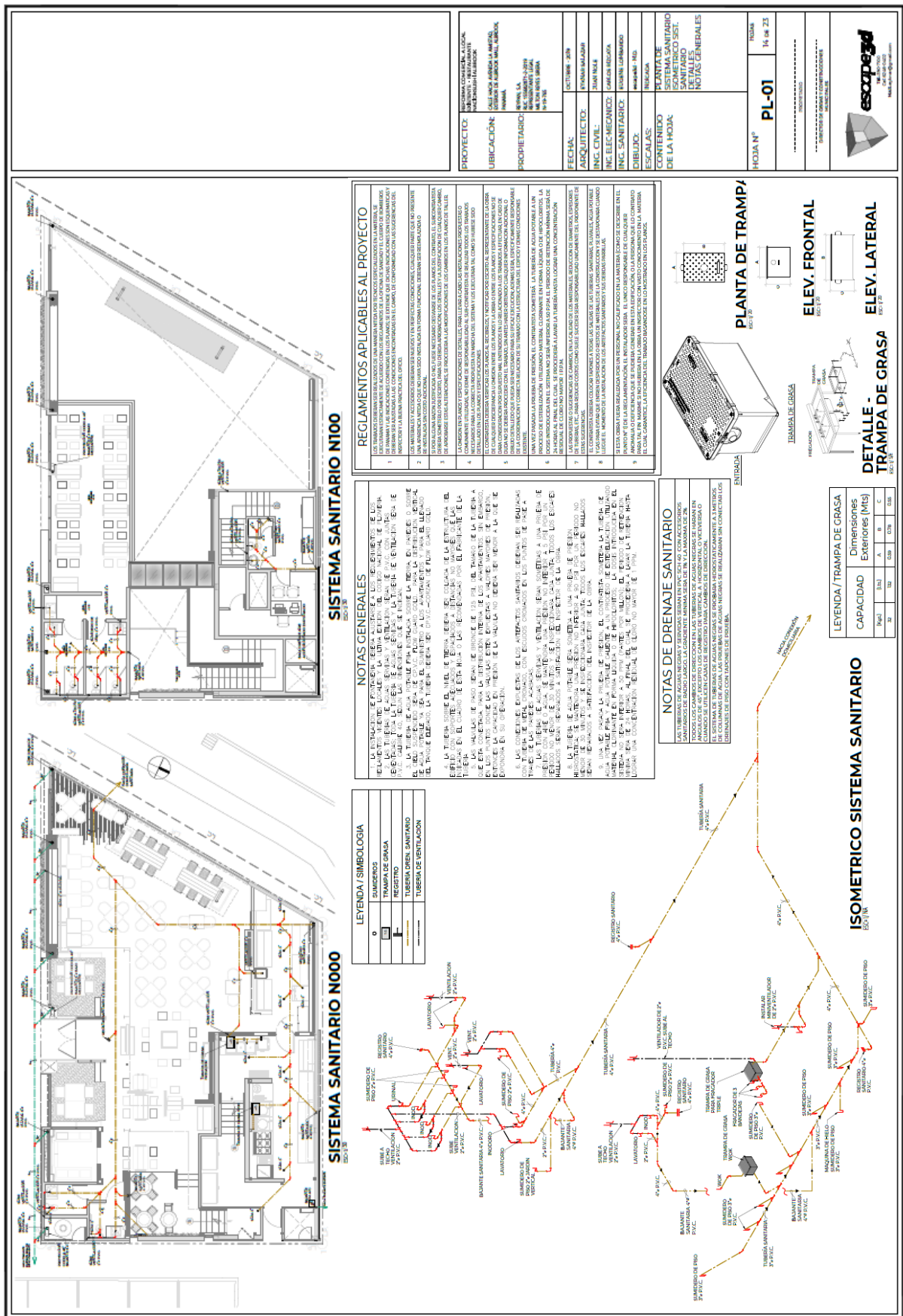












## **ANEXO III**

### **Fotos del terreno**





Vista del Terreno previo a la cerca perimetral



Vista del terreno desde la Vía de La Amistad, se aprecia la cerca perimetral





Vista del proyecto desde el área de estacionamientos del Centro Comercial Abbrook Mall, a un costado se ve Starbucks. Se puede apreciar el proyecto que inicio con las estructuras metálicas.



Vista desde el estacionamiento del Centro Comercial Abbrook Mall.

## **ANEXO IV**

### **Muestra de la entrevista y encuesta realizada**



## Encuesta realizada



**Encuesta****Restaurante NACIONSUSHI Albrook**

Corregimiento de Ancón – Distrito de Panamá

Diciembre, 2020

Sexo: M ☐ F ☐Edad: 18- 26 ☐ 27-38 ☐ Mayor de 39 ☐**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Restaurante NACIONSUSHI Albrook, próximamente a desarrollarse en el Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, frente al Centro Comercial Albrook Mall.

Si ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna

Si ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares

Si ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona

Si ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

8. Se oponen al desarrollo del Proyecto

Si ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

## Muestra de la Encuesta

**Encuesta****Restaurante NACIONSUSHI Albrook**

Corregimiento de Ancón – Distrito de Panamá

Diciembre, 2020

Sexo: M ☒ F ☐Edad: 18- 26 ☒ 27-38 ☐ Mayor de 39 ☐**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Restaurante NACIONSUSHI Albrook, próximamente a desarrollarse en el Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, en los estacionamientos del Centro Comercial Albrook Mall.  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad  
Si ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
8. Se oponen al desarrollo del Proyecto  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

**Encuesta**

**Restaurante NACIONSUSHI Albrook**

Corregimiento de Ancón – Distrito de Panamá

Diciembre, 2020

Sexo: M ☒ F ☐      Edad: 18- 26 ☒ 27-38 ☐      Mayor de 39 ☐

---

**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Restaurante NACIONSUSHI Albrook, próximamente a desarrollarse en el Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, en los estacionamientos del Centro Comercial Albrook Mall.  
 Si ☐      No ☒      No Sabe ☐      No Opina ☐
2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social  
 Si ☐      No ☒      No Sabe ☐      No Opina ☐
3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna  
 Si ☐      No ☒      No Sabe ☐      No Opina ☐
4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares  
 Si ☐      No ☒      No Sabe ☐      No Opina ☐
5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente  
 Si ☐      No ☒      No Sabe ☐      No Opina ☐
6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad  
 Si ☒      No ☐      No Sabe ☐      No Opina ☐
7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona  
 Si ☐      No ☒      No Sabe ☐      No Opina ☐
8. Se oponen al desarrollo del Proyecto  
 Si ☐      No ☒      No Sabe ☐      No Opina ☐

**Encuesta****Restaurante NACIONSUSHI Albrook**

Corregimiento de Ancón – Distrito de Panamá

Diciembre, 2020

Sexo: M ☒ F ☐Edad: 18- 26 ☐ 27-38 ☒ Mayor de 39 ☐**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Restaurante NACIONSUSHI Albrook, próximamente a desarrollarse en el Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, en los estacionamientos del Centro Comercial Albrook Mall.  
 Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social  
 Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna  
 Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares  
 Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente  
 Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad  
 Si ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona  
 Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
8. Se oponen al desarrollo del Proyecto  
 Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

**Encuesta****Restaurante NACIONSUSHI Albrook**

Corregimiento de Ancón – Distrito de Panamá

Diciembre, 2020

Sexo: M ☒ F ☐Edad: 18- 26 ☐27-38 ☒Mayor de 39 ☐**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Restaurante NACIONSUSHI Albrook, próximamente a desarrollarse en el Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, en los estacionamientos del Centro Comercial Albrook Mall.

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

8. Se oponen al desarrollo del Proyecto

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐



**Encuesta**  
**Restaurante NACIONSUSHI Albrook**  
Corregimiento de Ancón – Distrito de Panamá

Diciembre, 2020

Sexo: M ☒ F ☐      Edad: 18- 26 ☐ 27-38 ☒ Mayor de 39 ☐

**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Restaurante NACIONSUSHI Albrook, próximamente a desarrollarse en el Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, en los estacionamientos del Centro Comercial Albrook Mall.  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad  
Si ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
8. Se oponen al desarrollo del Proyecto  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

**Encuesta****Restaurante NACIONSUSHI Albrook**

Corregimiento de Ancón – Distrito de Panamá

Diciembre, 2020

Sexo: M ☒ F ☐Edad: 18- 26 ☐ 27-38 ☒ Mayor de 39 ☐**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Restaurante NACIONSUSHI Albrook, próximamente a desarrollarse en el Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, en los estacionamientos del Centro Comercial Albrook Mall.  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad  
Si ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
8. Se oponen al desarrollo del Proyecto  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

**Encuesta****Restaurante NACIONSUSHI Albrook**

Corregimiento de Ancón – Distrito de Panamá

Diciembre, 2020

Sexo: M ☒ F ☐Edad: 18- 26 ☐ 27-38 ☒ Mayor de 39 ☐**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Restaurante NACIONSUSHI Albrook, próximamente a desarrollarse en el Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, en los estacionamientos del Centro Comercial Albrook Mall.  
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social  
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna  
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares  
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente  
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad  
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona  
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
8. Se oponen al desarrollo del Proyecto  
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

**Encuesta**

**Restaurante NACIONSUSHI Albrook**

Corregimiento de Ancón – Distrito de Panamá

Diciembre, 2020

Sexo: M ☐ F ☒

Edad: 18- 26 ☐ 27-38 ☐ Mayor de 39 ☒

**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Restaurante NACIONSUSHI Albrook, próximamente a desarrollarse en el Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, en los estacionamientos del Centro Comercial Albrook Mall.  
 Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social  
 Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna  
 Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares  
 Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente  
 Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad  
 Si ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona  
 Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
8. Se oponen al desarrollo del Proyecto  
 Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

**Encuesta****Restaurante NACIONSUSHI Albrook**

Corregimiento de Ancón – Distrito de Panamá

Diciembre, 2020

Sexo: M ☐ F ☒Edad: 18- 26 ☐ 27-38 ☐Mayor de 39 ☒**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Restaurante NACIONSUSHI Albrook, próximamente a desarrollarse en el Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, en los estacionamientos del Centro Comercial Albrook Mall.  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad  
Si ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
8. Se oponen al desarrollo del Proyecto  
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐



**Encuesta****Restaurante NACIONSUSHI Albrook**

Corregimiento de Ancón – Distrito de Panamá

Diciembre, 2020

Sexo: M ☐ F ☒Edad: 18-26 ☐ 27-38 ☐Mayor de 39 ☒**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Restaurante NACIONSUSHI Albrook, próximamente a desarrollarse en el Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, en los estacionamientos del Centro Comercial Albrook Mall.

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

8. Se oponen al desarrollo del Proyecto

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐