

REPÚBLICA DE PANAMÁ

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Proyecto: GTM PANAMA, S.A.

Parque Industrial Las Olas

Via Tocumen, Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá,



PROMOTORA: GTM PANAMA, S.A.

ESTUDIO ELABORADO POR:

**GIOVANKA DE LEON
CONSULTOR AMBIENTAL
IAR-036-2000**

PANAMA, ABRIL - 2021

1.0 INDICE		
	Descripción	Pág.
1.0	INDICE	2
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	5
2.1	Datos Generales del promotor. a-Persona a contactar, b- números de teléfonos, c- Correo electrónico, d-Pagina web e- Nombre y registro del consultor	5
3.0	INTRODUCCIÓN	6
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	6
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	7
4.0	INFORMACION GENERAL	10
4.1	Información sobre el Promotor (personal 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.	10
4.2	Paz y Salvo emitido por MIAMBIENTE y copia del recibo de pago , por los tramites de la evaluación	10
5.0	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	11
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	11
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	11
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicable y su relación con el proyecto, obra o actividad.	12
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	14
5.4.1	Planificación	15
5.4.2	Construcción/ejecución	15
5.4.3	Operación	16
5.4.4	Abandono	18
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipos a utilizar	19
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	19

5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	20
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos generados	21
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	21
5.7.1.	Sólidos	21
5.7.2.	Líquidos	22
5.7.3	Gaseosos	22
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	23
5.9	Monto global de la inversión	23
6.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	23
6.3	Caracterización del suelo	23
6.3.1	La descripción del uso de suelo	24
6.3.2	Deslinde de la propiedad	24
6.4	Topografía	24
6.5	Clima	24
6.6	Hidrología	25
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	25
6.7	Calidad del aire	25
6.7.1	Ruido	25
6.7.2	Olores	25
7.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	25
7.1	Características de la flora	25
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	25
7.2	Características de la Fauna	26
8.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	26
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	26
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana)	26
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	28
8.5	Descripción del paisaje	29

9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	29
9.2	Identificación de los impactos ambientales, específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.	29
9.4	Análisis de los impactos sociales e económicos a la comunidad producidas por el proyecto	34
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	34
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental	34
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	36
10.3	Monitoreo	37
10.4	Cronograma de ejecución	37
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	42
10.11	Costos de la Gestión Ambiental	42
12.0	LISTADO DE LOS PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMAS, RESPONSABILIDADES.	42
12.1.	Firmas debidamente notariadas	42
12.2	Número de registro de consultores	42
13.0	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	42
14.0	BIBLIOGRAFÍA	43
15.0	ANEXOS	43

2.0 RESUMEN EJECUTIVO

El presente Estudio de Impacto Ambiental corresponde al proyecto denominado GTM PANAMA, S.A., que consiste en la habilitación de una galera ya construida, Parque Industrial Las Olas, ubicado en el Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá, adecuándola para que funciones actividades administrativas y de comercialización de mercancías. El área a ocupar es 3,017 m².

El documento, describe los objetivos, alcance y metodología empleada como parte del EsIA, información sobre la empresa promotora, sustentación de la categorización (EsIA categoría 1), descripción del proyecto en todas las fases del mismo, se consideraron las leyes, normas y decretos vigentes, en materia ambiental y otras pertinentes al caso. Se describe la línea base ambiental (medio físico, biológico y socioeconómico) y la consecuente identificación de los impactos ambientales, y así conformar Plan de Manejo Ambiental, donde se establecieron las medidas de mitigación y para disminuir los efectos de los impactos negativos no significativos identificados y que la promotora debe implementar y darle seguimiento para garantizar la viabilidad ambiental del proyecto.

2.1 Datos generales del promotor que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Pagina Web; e) Nombre y registro del Consultor.

Promotor: GTM PANAMA S.A.

- | | |
|--------------------------|---------------------------------|
| a) Persona a contactar: | Aida Simithy |
| b) Número de teléfonos: | 67757181 /2676305 |
| c) Correo electrónico: | asimithy@gtmchemicals.com |
| d) Página Web: | ----- |
| e) Nombre del Consultor: | Giovanka De León, IAR-036-2000. |

3.0 INTRODUCCIÓN

3.1. Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado

Alcance

El EsIA se circunscribe específicamente de un área total de 3,017 m², en donde GTM PANAMA. S.A. realizara sus actividades de comercialización y distribución de productos materias primas para la industria alimenticia en general. El local se adecuará internamente, habilitando compartimientos para que funciones las áreas administrativas, almacenajes, zonas de carga y distribución o despacho, e instalaciones de soporte a la actividad.

Este proyecto se desarrollará en el Parque Industrial Las Olas, ubicado en el Corregimiento de Juan Diaz, Distrito y Provincia de Panamá,

Objetivos

El objetivo principal del presente estudio es demostrar la viabilidad ambiental del proyecto. Para lo cual se consideran también como objetivos:

- Evaluar las condiciones ambientales del entorno donde funcionara la actividad
- Identificar los aspectos e impactos ambientales que se puedan generar durante la operación
- Establecer las medidas de prevención y mitigación para un manejo ambiental de la funcionabilidad de la actividad.

Metodología

Para la elaboración de este EsIA, como primer paso se realizó una inspección al sitio del proyecto para hacer las correspondientes evaluaciones de campo y proceder a aplicar la metodología general de Evaluación de Impacto Ambiental que consiste en: descripción del proyecto, descripción del medio ambiente, aplicación de encuestas,

identificación de los impactos potenciales, predicción e interpretación de impactos, medidas de control ambiental. Este estudio se elaboró en 45 días.

3.2. Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental

Criterios de protección ambiental

Haciendo un análisis de los criterios de protección ambiental, se determinó que para este proyecto son aplicables los factores solo del Criterio 1:

CRITERIO 1: Se define cuando el proyecto genera o presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general. Para determinar la concurrencia del nivel de riesgo, se considerarán los siguientes factores:	¿Es afectado?	
	Sí	No
a. La generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, atendiendo a su composición, peligrosidad, cantidad y concentración, particularmente en el caso de materias inflamables, tóxicas, corrosivas y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta.		√
b. La generación de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, residuos sólidos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen los límites máximos permisibles establecidos en las normas de calidad ambiental.		√
c. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones.		√
d. La producción, generación, recolección, disposición y reciclaje de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población.		√
e. La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.		√
f. El riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios.		√

Lo que indican los factores de este criterio pierde beligerancia en nuestro proyecto ya que:

- Los residuos a generarse serán cintas y plástico sacos de papel de envolturas de embalajes, cajetas, palets. La empresa procederá al reciclaje de estos residuos.
- Los efluentes líquidos que se generarán serán de tipo domésticos, y provendrán únicamente de las instalaciones sanitarias (lavamanos, inodoros, fregador, baños). Estos se conducirán al sistema existente de alcantarillado del parque industrial.
- Los efluentes gaseosos se generarán únicamente por las fuentes móviles (gases de combustión interna de la maquinaria como cargadores) a utilizar en la etapa de abastecimiento de material y despacho de productos. Las partículas que posiblemente se generaran en la etapa de construcción provendrán de los cortes de planchas de moldura de gypson a utilizar para separar recintos y de agregados para mezcla de mortero en caso de que se levanten paredes de bloques. Las concentraciones de los efluentes líquido, gaseosos o sus combinaciones no superen las normas de calidad ambiental primarias establecidas en la legislación ambiental vigente.
- Los niveles, frecuencia y duración de ruidos y posibles vibraciones serán los típicos de una actividad carga y descarga con equipo cargador y otros vehículos. El área no tiene colindantes residenciales, ya que es un área destinada a actividad comercial e industrial.
- Los residuos domésticos por generar durante la etapa de construcción y operación del proyecto serán recolectados en contenedores (tanques, bolsas) para ser retirados periódicamente del área por el contratista de recolección de desechos que sirve en el parque industrial. Durante la habilitación interna del sitio y durante la operación, estos desechos se dispondrán temporalmente en la tinaquera externa de donde serán recolectados finalmente por el servicio de recolección de desechos sólidos que sirve al área. Lo cual garantiza que no se darán situaciones (acumulación de desechos) que constituyan un riesgo de

proliferación de patógenos y vectores sanitarios por consiguiente no habrá peligro sanitario.

A continuación se evalúa y explica porque el resto de los criterios de protección ambiental no se afectan en este proyecto:

CRITERIO 2: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, con especial atención a la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial.	Se afecta?	
	Sí	No √
Explicación: El área a afectar no presenta diversidad biológica, es un área altamente intervenida, construida, modificada así para actividad comercial/industrial. No está declarada de valor patrimonial.		
CRITERIO 3: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico, estético y/o turístico de una zona.	Se afecta?	
	Sí	No √
Explicación: El área a afectar no está clasificada como área protegida, ni de valor paisajístico o turístico. Es un área altamente intervenida modificada así para actividad comercial/industrial.		
CRITERIO 4 : Se define cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos.	Se afecta?	
	Sí	No √
Explicación: El proyecto se realizara en local ya construido, no implica desplazamiento de poblaciones ni comunidades.		
CRITERIO 5: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural así como los monumentos.	Sí	No √
Explicación: Este criterio no se verá afectado por el desarrollo del Proyecto ya que el área no pertenece a sitios con valor antropológico, arqueológico, históricos y de patrimonio cultural declarado.		

La evaluación de la aplicabilidad de los cinco criterios en este proyecto demuestra que solo es aplicable al mismo el Criterio 1.

Justificación

El análisis anterior justifica que los efectos evaluados del criterio 1 no producirán impactos ambientales significativamente adversos por lo tanto no se darán riesgos ambientales, lo cual satisface la categorización establecida para este EsIA según el Decreto Ejecutivo No 123 de 2,009: Estudio de Impacto Ambiental categoría I: *“Documento de análisis aplicable a los proyectos, obras o actividades incluidos en la lista taxativa prevista en el artículo 16 de este reglamento, que puedan generar impactos ambientales negativos no significativos y que no conlleva riesgos ambientales”*.

4.0 INFORMACIÓN GENERAL

4.1. Información del 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.

Persona jurídica	GTM PANAMA S.A
Tipo de empresa	Comercial
Ubicación	Av. Los Andes No 1, Panamá
Certificado de existencia legal de la empresa	Se anexa
Certificado de registro público de la propiedad	N/A, en su defecto se anexa acuerdo entre ambas partes

4.2. Paz y Salvo emitido por MIAMBIENTE, y copia del recibo de pago por los tramites de evaluación

Se adjuntara Paz y Salvo del Departamento de Finanzas de MIAMBIENTE y copia del recibo de pago.

5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El EsIA se circunscribe específicamente a la evaluación ambiental del funcionamiento de una local galera ya existente en donde GTM PANAMA. S.A., realizara sus actividades de comercialización y distribución de materias primas y productos para la industria en general.

El local se adecuará internamente, habilitando compartimientos para que funciones las áreas administrativas, almacenajes, zonas de carga y distribución o despacho, e instalaciones de soporte a la actividad.

5.1 Objetivo del Proyecto y justificación

Objetivo

Contar con infraestructura adecuada para satisfacer las necesidades de logística de actividad comercial de distribución de productos.

Justificación

Actualmente la promotora requiere de infraestructuras en un área cónsona con el desarrollo de la actividad comercial de intercambio nacional y extranjero.

5.2 Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto

Este proyecto estará en el Parque Industrial Las Olas, ubicado en el Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá. Al sitio se tiene acceso por la Ave. Domingo Díaz.

La galera ocupar por GTM, esta circunscrita en las siguientes coordenadas

Cuadro 1. Coordenadas UTM del área del proyecto en WGS 84:

Punto 1	Punto 2	Punto 3	Punto 4
673742 E	673784 E	673818 E	673776 E
1002504 N	1002525 N	1002458 N	1002437 N

Fig. 1 Ubicación geográfica, mapa escala 1:50,000



Fuente: Instituto Geográfico Nacional "Tommy Guardia". Hoja topográfica 4343-III

En anexos se presenta la localización del proyecto en mapa 1:50,000.

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

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

- ♦ La Constitución de la República de Panamá establece en el Capítulo Séptimo del Título Tercero, en los artículos del 114 al 117, la definición del Régimen Ecológico, en el cual se enuncia lo siguiente:
 - *Artículo 114:* "Es deber fundamental del Estado garantizar que la población panameña viva en un ambiente sano y libre contaminación, en donde el aire, el agua y los alimentos satisfagan los requerimientos del desarrollo adecuado de la vida humana".
 - *Artículo 119:* "El Estado y todos los habitantes del territorio Nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico, que prevenga la

contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio y evite la destrucción de los ecosistemas".

- En ese mismo sentido los Artículos 120 y 121 determinan que es responsabilidad del gobierno panameño reglamentar, fiscalizar, y aplicar las medidas necesarias para la implementación de las mismas.

- ◆ Ley 41 General de Ambiente del 1 de julio de 1998, que enmarca la Gestión Ambiental en Panamá y regula todo el proceso de evaluación ambiental en nuestro país.
- ◆ Ley 6 de 1 de febrero de 2006, "Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones".
- ◆ Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 "General del Ambiente", sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- ◆ Decreto No. 456 de 23 de septiembre de 1998, "Por el cual se adoptan medidas para expedir permisos de construcción, demolición, mejoras, adición de estructuras, movimiento de tierra, conforme el Acuerdo N° 116 de 9 de julio de 1996".
- ◆ Decreto de Gabinete 252 del 30 de diciembre de 1971 de legislación laboral que reglamenta los aspectos de Seguridad Industrial e Higiene del Trabajo.
- ◆ Decreto Ejecutivo N° 1 de 15 de enero de 2004, por el cual se determinan los niveles de ruido, para las áreas residenciales e industriales.
- ◆ Ley 66 de 10 de enero de 1947, Código Sanitario, el cual regula todo lo relativo a salud humana y condiciones de salubridad ambiental. En su artículo 205 se prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua.
- ◆ Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000, que establece el control de efluentes líquidos provenientes de las actividades domésticas, comerciales e industriales que se descargan a cuerpos hídricos superficiales y subterráneos.
- ◆ Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, que regula las condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido.

- ◆ Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-45-2000. Higiene y Seguridad en ambientes de trabajo donde se genere vibraciones.
- ◆ Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT 43-2001: Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad para el control de la contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producida por sustancias químicas.
- ◆ Resolución No. 3 de 18 de abril de 1996, Cuerpo de Bomberos de Panamá.
- ◆ Manual Técnico de Seguridad de los Bomberos. Capítulo XIX sobre extintores
- ◆ Decreto Ejecutivo N° 38 de 3 de junio de 2009 "Por el cual se dictan Normas Ambientales de Emisiones para Vehículos Automotores.
- ◆ Decreto Ejecutivo N° 306 "Reglamento para el control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambiente laborales y su modificación (Decreto Ejecutivo N°1 de Enero de 2004).
- ◆ Resolución No. 319 del 4 de marzo de 1993, por la cual se establecen los niveles mínimos de iluminación, que deben ser utilizados en los diseños de edificaciones presentados para su revisión y registro, por las entidades públicas correspondientes de la República de Panamá.
- ◆ Norma ISO 9001:2000 (en lo relativo al almacenamiento de productos químicos)
- ◆ Política de Calidad de la Empresa

El instrumento de gestión ambiental aplicable a este proyecto es el Estudio de Impacto Ambiental y su debido seguimiento y fiscalización. Adicional la orientación ambiental que el promotor debe proporcionar en su momento a los subcontratistas y trabajadores que participarán en la construcción del proyecto.

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

El proyecto contempla cuatro etapas (Planificación, construcción de las obras civiles, operación del inmueble y abandono).

5.4.1 Planificación

La fase de planificación involucro: consideración de aspectos financieros, de diseño, normativas técnicas, legales y ambientales a cumplir, etc.

Los estudios de diseño de planificación contemplaron:

- 1) Elaboración de diseño interno de los locales a ocupar
- 2) Elaboración y aprobación del Estudio Ambiental
- 3) Tramitación y obtención de permisos correspondientes

5.4.2 Construcción/ ejecución

En este caso específico, a lo interno de la galera no se contempla obras constructivas, ya que el sitio donde funcionara la actividad ya está construido. Solo se adecuarán espacios internos mediante colocación de paredes (gypson y /o de concreto) para dividir las áreas con los acabados correspondientes.

Se contemplan las siguientes áreas

- Administrativas: lobby, recepción, ventas, salón de reuniones y conferencias, oficina de químicos básicos (personal de negociación de importación de productos y área o depósito de archivos correspondientes).
- Instalaciones sanitarias, y cafetería
- Equipo auxiliar de servicio: cuarto eléctrico, sistema de bombeo
- Sistemas contra incendios, y electricidad.

Al exterior de la galera se instalara un tanque de almacenamiento de agua, un tanque de soda caustica (producto que se comercializa) con su correspondiente noria de contención, se contempla también una tina soterrada como medida preventiva, en caso de derrame durante el abastecimiento. Estas infraestructuras se construirán conforme normativa de la Oficina de Seguridad de los Bomberos.

Las acciones que se realizaran en la etapa de construcción son las siguientes:

- Instalación del sistema de electricidad y contra-incendio
- Instalación de divisiones, área administrativas, y de servicios
- Acabados y acondicionamientos varios

Al exterior de la galera, se construirá:

- Tina de contención de tanque de soda caustica
- Tina soterrada de prevención
- Limpieza general del área

Se estima que esta etapa será de dos meses aproximadamente

5.4.3 Operación

Esta es la fase en que se le da uso a la estructura ya habilitada para que funcione. Se generan entonces una serie de acciones cotidianas que forman parte de las funciones habituales de una actividad comercial de recepción y distribución de mercancías.

- Entrada y salida de vehículos y camiones de despacho
- Consumo de energía eléctrica.
- Utilización de agua para las necesidades básicas (instalaciones sanitarias, limpieza y otros)
- Abastecimiento de mercancía
- Generación de desechos sólidos de índole común
- Generación de aguas residuales domesticas

A parte de las áreas administrativas, y de servicios para colaboradores (cafetería, sanitarios), cuarto eléctrico e instalaciones de suministro de agua, funcionaran las siguientes áreas destinadas a las operaciones de la empresa:

Zona de carga y descarga: Estará a lo exterior del local, inmediato a la entrada y despacho de mercancía

Tanque de agua: será para el para consumo de las instalaciones administrativas y de los empleados (cafetería e instalaciones sanitarias). Se abastecerá del acueducto de agua potable del IDAAN que sirve al área.

Almacenamiento: Sera un recinto cerrado, con ventilación natural, ya que el área tiene bloques ornamentales en su perímetro más alto de las paredes, y sistema de extractor lo que permite la entrada y salida del aire. En esta área se almacenarán por área los productos recibidos en las mismas presentaciones en las que empacó la empresa productora. Cada área estará demarcada en espacios en donde se mantendrán en estibas los compuestos respondiendo a un procedimiento establecido por la certificación ISO para almacenamiento de productos (de acuerdo con la compatibilidad de estos, separando solventes, ácidos y demás productos). Habrá señalizaciones de avisos de seguridad, e indicativos que señalan la salida y a la entrada

EPP: es el área donde estará el equipo de protección personal a proveer al personal que laborara en las áreas de envasado. Se le proporcionara mascarillas, guantes anticorrosivos, casco, lentes, botas, faja lumbar. Y cada mes se revisará si dicho equipo hay en existencia. Cada 6 meses se les entrega pantalones tipo jeans y sueters. Se contará con una ducha de seguridad, al igual que extintores para sofocar un conato de incendio.

Envasados: Se envasarán solventes para su comercialización al por mayor. La generación de desechos en esta área es muy escasa y consiste en trapos que se utilizan para limpiar o secar el borde de las bocas de los envases plásticos.

Cuarto de herramientas: esta área se mantendrá para guardar herramientas varias.

Laboratorio: Será un área donde se mantendrá recipientes de poco volumen de almacenamiento de muestras de productos que se comercializan y equipos para medir la densidad de las mismas. No se darán mezclas, ni enjuague de recipientes. Las muestras solo se mantendrán 3 meses almacenadas y se integrarán a los productos de venta. En caso de que se venzan, se procede a su retiro para su descarte por una empresa autorizada especializada en manejo de estos desechos.

Reciclaje Temporal: Será un área donde se dispondrán los desechos de la actividad, que son, envolturas plásticas, y de papel, cintas de embalajes, palets, papelería para su reciclaje y posterior retiro por empresas recicladoras de estos desechos. Los envases vacíos plásticos y metálicos que contenían algún líquido, se reciclan y se devuelven al proveedor.

Área de residuos: Considerando que se manejarán sustancias para su comercialización, no se genera desechos de características peligrosas de la acción de almacenaje y envasado. En caso de que sea necesario descartar alguna sustancia, se dispondrá en esta área, y se recurrirá a contactar a la empresa que brindan este servicio.

5.4.4 Abandono

No se contempla el abandono de la actividad. No obstante de darse esta situación por razones fuera del alcance del promotor, se procederá a retirar los productos por los proveedores y remover las estructuras internas

- Demolición o desmantelamiento de estructuras
 - Recolección de desechos
 - Limpieza total del área

Todas estas actividades deberán realizarse conforme lo dictaran los lineamientos o normativas ambientales vigentes de la época.

5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.

Como ya se ha expuesto, el área no requiere de levantar mayores infraestructuras ya que es un local construido. Solo requiere de algunas adecuaciones de espacios internos mediante colocación de paredes (gypson y /o de concreto) para dividir las áreas con los acabados correspondientes. También se instalarán sistemas contra incendios, y de electricidad.

- Instalación del sistema de electricidad y contra-incendio
- Instalación de divisiones, área administrativa.
- Cielo raso
- Acabados y acondicionamientos varios
- Limpieza del área

En cuanto a equipo a utilizar, se contara con dos montacarga, un camiones distribución .

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

Se utilizará gypson, madera, aluminio, PVC, mamparas de vidrios y otros materiales típicos de acabados, baldosas, azulejos,. Cemento, piedra, arena, agua, bloques, para construir soporte de tanque de agua, y norias de contención

Operación

Se necesitará insumos básicos y fundamentales, como lo son: agua, electricidad, líneas de comunicación. Ya que es una actividad de recibo, almacenaje temporal y despacho de materias primas, se requerirá de determinados equipos de protección personal para el personal.

5.6.1 Necesidades de Servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público y otros)**Agua**

El agua a utilizar para la construcción y operación provendrá del acueducto que sirve al área. (IDAAN)

Energía

La electricidad será suministrada por las instalaciones existentes de Elektra Noreste, S.A., (ENSA).

Aguas servidas

Los desechos líquidos que se generaran durante la habilitación del local, serán de tipo humano, para lo cual se utilizaran las instalaciones sanitarias con que cuenta el local. Los efluentes líquidos que se generarán durante la operación del inmueble también serán de tipo domésticos, ya que provendrán únicamente de las instalaciones sanitarias (lavamanos, inodoros, baños, cafetería). Del laboratorio, ya que es un área de almacenaje de muestras, no se generan aguas residuales.

La actividad de GTM no implica operaciones o procesos que generen aguas residuales. No se utilizará manguera para lavado de los pisos. Se utilizarán escobas para barrer y trapeadores.

Vías de acceso

Este proyecto estará en locales del Parque Industrial Las Olas, ubicado en el Corregimiento de Juan Diaz, Distrito y Provincia de Panamá. Al sitio se tiene acceso por la Ave. Domingo Diaz.

Trasporte público

En el área circula el servicio de transporte público colectivo (metro bus, buses de ruta interna y el metro) y selectivo (taxis).

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

La mano de obra a contratar se estima en 10 empleos eventuales, con la siguiente calificación: capataz, eléctrico, carpinteros, plomero, instaladores de gypson, mosaiqueros, y ayudantes generales. Horario de trabajo durante la adecuación del local, se considera que sea de 7am a 4pm de lunes a viernes y sábado hasta la 1 pm.

Entre personal necesarios para adecuación del local subcontratistas, ingeniero, proveedores comerciales del área, se estima una empleomanía directa e indirecta de 20 personas

5.7 Manejo y disposición de desechos en todas las fases

Cuadro 2. Manejo y disposición de desechos en todas las fases

Construcción	Operación	Abandono
5.7.1. Sólidos Restos de gypson, madera, aluminio, PVC, mamparas de vidrio y /o plástico de baldosas, restos de áridos (arena, cemento)	Desechos de carácter domésticos como: papelería de oficina, restos de embalajes de cartón, plásticos, envases de comida, latas, etc. Envolturas plásticas, y de papel, cintas de embalajes, palets, papelería, envases vacíos plásticos y metálicos que contenían algún líquido.	Restos de materiales demolidos (caliche)
Manejo y disposición:		
Serán recolectados, y se colocarán en el área de disposición temporal de residuos sólidos. Se considerará su reciclaje. Y	Se reciclan y se gestiona su posterior retiro por empresas recicladoras de estos desechos. En el caso de envases o (tanques de 55 gls, o recipientes de menor	Serán recolectados y retirados del área por el contratista encargado de la demolición

Construcción	Operación	Abandono
los descartables serán retirados por el servicio de recolección del parque industrial.	volumen,) se reciclan y se devuelven al proveedor Los desechos domésticos, se dispondrán en el área de disposición temporal para desechos (tinaqueras), que tiene el parque, habilitada con tanques o contenedores. Posteriormente serán retirados del sitio para su consecuente disposición final por el sistema de recolección que sirve al parque.	
Construcción	Operación	Abandono
5.7.2 Líquidos Aguas residuales domésticas	Aguas residuales domésticas	No se prevé la generación de este tipo de desecho
Manejo y disposición:		
Sanitarios del local	Se conducirán al sistema a existente de alcantarillado que tiene el parque y donde se vierten todas las aguas residuales de las otras empresas del parque.	
5.7.3. Gaseosos No habrá fuente fija de emisión. Las móviles (gases de combustión interna) se generarán por la maquinaria a motor del equipo móvil.	No se requerirá de conducción o tratamiento de emisiones industriales ya que no habrá generación de las mismas.	Gases de combustión interna de la maquinaria de equipo pesado a utilizar
Manejo y disposición		
La incidencia será muy escasa		Mantenimiento de dicha maquinaria

Fuente: Elaboración propia para el presente EsIA

5.8 Concordancia con el plan de uso de suelos.

Conforme el documento grafico de zonificación para la ciudad de Panamá, publicado por el MIVIOT en su página electrónica, El Parque Las Olas (anteriormente Compañía Panameña de Aceites) tiene zonificación (I) Industrial

Fig.4. Zonificación del proyecto



Fuente: <https://www.miviot.gob.pa/documento-grafico-de-zonificacion-de-la-ciudad-de-panama/>

5.9 Monto global de la inversión.

El costo aproximado de la inversión es de 346,000 USD .

6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

6.3 Caracterización del Suelo

Según el mapa de capacidad agrologica de los suelos de Panamá del Atlas Ambiental de la República de Panamá publicado en la página electrónica de MIAMBIENTE, el área de estudio se distingue como suelo clase IV: arable de muy severas limitaciones en la selección de plantas. Sin embargo en el área no se da

actividad alguna con fines agrícolas, ya que el área está totalmente construida y pavimentada.

6.3.1 La descripción del Uso de Suelo

El uso de suelo asignado es Industrial. Funcionan empresas importadoras, exportadoras de mercancía seca y otras

6.3.2 Deslinde de la propiedad

La galera que ocupara GTM, colinda
Al Norte- Patio de contenedores
Al Sur – Área verde (vegetación ornamental) del parque Las Olas
Al Este- Galeras de otras empresas que operan en el parque Las Olas
Al Oeste- Cerca perimetral - con el grupo industrial H. Tzanetatos

6.4 Topografía

El área esta totalmente construida y pavimentada.

6.5 Clima

Para la descripción del clima en el área del proyecto utilizaremos de referencia la información que al respecto se describe en el “Atlas Ambiental de Panamá”, publicado por MIAMBIENTE en su página electrónica: Tipos de clima según A. McKay.

El clima que predomina en el área del proyecto se denomina: “*Clima tropical con estación seca prolongada*”: Es cálido, con temperaturas medias de 27 a 28°C. Los totales pluviométricos anuales, siempre inferiores a 2,500 mm son los más bajos de todo el país. La estación seca presenta fuertes vientos, con predominio de nubes medias y altas; hay baja humedad relativa y fuerte evaporación. Precipitación media

anual de 1,801 a 2,100 milímetros y los valores de escorrentía media anual se encuentran en el rango de 400 a 800 milímetros.

6.6 Hidrología

La bodega o local que ocupara GTM, y en el entorno inmediatamente colindante no es cruzado por cuerpos hídricos superficiales.

6.6.1. Calidad de aguas superficiales

El área a ocupar por la actividad, no colinda con cuerpos hídricos.

6.7 Calidad del aire

El parque Las Olas se encuentra en un área de intenso tráfico vehicular. La Ave. Domingo Díaz,, se caracteriza por un alto flujo vehicular aportando a la atmosfera residuos de la combustión de hidrocarburo generadas por estas fuentes móviles .

6.7.1 Ruido

En el sitio específico del proyecto no se percibe ruido que perturbe la actividad humana. Al exterior del local si se percibe el ruido generado por el tráfico vehicular.

6.7.2 Olores

En la inspección de campo organolépticamente no se percibieron olores que perturben al olfato humano.

7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

7.1 Características de la flora

En el entorno exterior del local existe vegetación de las áreas verdes del parque industrial; gramínea, arbustos ornamentales y arboles frutales comunes (mango).

7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal

No se requirió levantar inventario forestal, ya que no existen arboles ni arbustos a desmontar para la construcción del proyecto.

7.2 Características de la fauna

El grado de intervención ambiental que presenta el área ha generado que se altere el entorno natural anteriormente existente. En las áreas verdes convive la fauna insectívora, se observó el sapo común (*Rhinella marina*) y talingo (*Quiscalus Mexicanus*) que conviven en zonas urbanas residenciales- comerciales.

8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

8.1 Uso actual de la tierra en sitios colindantes

En el entorno solo existen instalaciones industriales y de almacenajes o bodegas de mercancías.

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

Objetivos de la Participación Ciudadana

La participación ciudadana tiene como objetivo poner en conocimiento a los que se encuentran en el entorno al proyecto, sobre la necesidad de elaboración del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, e incluir en dicho documento las observaciones que hayan formulado durante la realización de la participación

ciudadana y los mecanismos utilizados para involucrar a la comunidad durante esta etapa.

Forma de Participación Ciudadana

No hay población a afectar, ya que es un área industrial. Por tal razón se aplicó una encuesta a usuarios, personal de empresas existentes.

Metodología

Se aplicó una encuesta a usuarios del parque industrial, que permitiera establecer, problemas ambientales del área, la percepción de la actividad del proyecto con el entorno construido y el medio ambiente; y las expectativas o recomendaciones. Al momento de aplicación de la encuesta se proporcionó información sobre el tema y del alcance de la entrevista. Se aplicaron 12 encuestas el 17 de Diciembre de 2020. Encuestador: Giovanka De León.

Resultados del Sondeo de Opinión

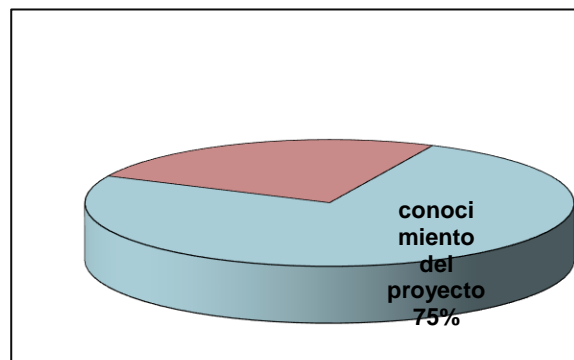
Análisis de los Resultados del Sondeo de Opinión Sobre la Percepción de los Encuestados Ante la Construcción del Proyecto

Vive o labora en el área

El 58 % de los encuestados labora o frecuenta el área

Conocimiento del proyecto

El 75% de los encuestados dijo tener suficiente conocimiento de que los locales del parque se ocupan con empresas de manejo de mercancías. Y esto se debe a que el sitio del proyecto está en un área destinada a instalación de empresas.

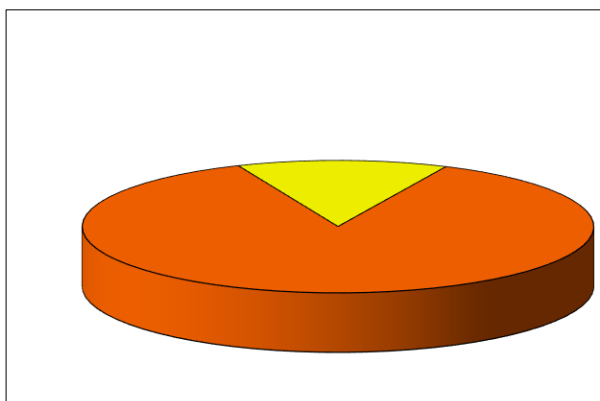


influencia del proyecto sobre la comunidad y la actividad comercial del área:

Después de haber recibido la explicación, el 100% de los encuestados dieron como *positiva* la influencia que tendría el proyecto sobre la la actividad comercial del área. Ya que habrá mas empresas que contribuirán a la economía del área.

Relación o armonía del proyecto con el entorno

Diez_de los encuestados (10) calificaron como “*buen*a” la relación del proyecto con el entorno; el resto opino “*no sabe*”.



Más del 80 % del total de entrevistados califica de buena a la armonía o relación que pudiera tener el proyecto y el medio ambiente.

Problema ambiental del área La mayoría de los encuestados consideraron presencia de mosquitos en el entorno, otros mencionaron a los roedores.

Recomendaciones al promotor del proyecto:

- Que contribuya con la vigilancia.
- Emplear a nacionales
- Que el área permanezca limpia.
- Que cumplan con las normas de seguridad correspondiente

8.4 Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados

El área de instalación de GTM y su entorno inmediato es un área significativamente intervenida, construido casi en su totalidad. Y no pertenece a áreas declaradas como históricas, arqueológicas o culturales.

8.5 Descripción del Paisaje

El conjunto de elementos de paisaje que muestra el área son los característicos de un área industrial comercial, con algunos reductos de áreas verdes.

9.0 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS

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

Posibles efectos (impactos) ambientales que se generarán durante las fases Construcción de Infraestructuras y Operación.

Construcción. Estos impactos se darán principalmente a nivel interno del local

- Generación de partículas de polvo por, corte y manipulación de planchas de gypson, láminas de acrílicos y /o de cemento, arena, piedra utilizado para levantamiento de paredes de áreas.
- Generación de desechos solidos
- Generación de ruido por el uso de herramientas electricas
- Posibles accidentes laborales. Aunque los trabajos de remodelación y adecuación del local no implique situaciones de eminente riesgo, no se descarta la posibilidad de un accidente laboral. (uso de herramienta, no uso de EPP, manejo de cargas, trabajos en andamios.)
- Contribución a la economía por la inversión a realizar, por la compra de insumos
- Generación plazas de empleos.

Operación. Estos impactos en su mayoría se darán dentro del ambiente laboral, durante la realización de la actividad. No se darán impactos al entorno, ya que no hay procesos que generan aguas residuales, emisiones hacia el exterior o ruido.

- Generación de vapores (VOCs). Durante la actividad, al abrir los recipientes es posible el escape de gases (compuestos orgánicos volátiles) al ambiente.

- Generación de desechos solidos
- Generación de ruido. Por el uso de equipo utilizado durante la operación.
- Accidentes laborales
- Posibles contingencias. (incendio, derrame de sustancias)
- Generación plazas de empleos.
- Contribución a la economía por el desarrollo de la actividad comercial, pago de impuestos

• **Identificación de los Impactos Ambientales Específicos**

Lo antes descrito en las fases de construcción y operación del proyecto y su interacción con los factores ambientales, quedan resumidas en la siguiente matriz

Cuadro 3. Identificación de los Impactos Ambientales Específicos
Etapa de construcción

FACTORES AMBIENTALES	EFFECTOS	Generación polvos (partículas)	Generación de desechos sólidos	Generación de ruidos	Accidentes laborales	Contribución a la economía local	Generación de empleo
Recursos hídricos							
Fauna							
Flora							
Aire		• 3(atmósfera laboral)		- 1			
Suelo			- 1				
Salud Pública							
Ambiente Socioeconómico (laboral)		-3		- 1	- 1	8	8

Fuente: Elaboración propia para el presente EsIA

Etapa de Operación

FACTORES AMBIENTALES	EFFECTOS	Generación de vapores	Generación de desechos sólidos	Generación de ruidos	Accidentes laborales	Posibles contingencias	Contribución a la economía local	Generación de empleo
Recursos hídricos								
Fauna								
Flora								
Aire	• 3(atmósfera laboral)			- 1				
Suelo			- 1					
Salud Pública								
Ambiente Socioeconómico (laboral)		-3		- 1	- 1		8	8

Fuente: Elaboración propia para el presente EsIA

Nota: En la matriz, los impactos negativos llevan el signo – (menos) y los impactos positivos no llevan ningún tipo de signo.

Los valores de los efectos negativos son iguales o menores de -3, definidos como no significativos bajo el razonamiento de que el proyecto consiste en la remodelación de una bodega o local vacío, con las adecuaciones para que funcione un área administrativa y de actividad comercio industrial, en un área precisamente destinada para ese fin (parque industrial). Y fuertemente intervenida desde el punto ambiental.

Los beneficios para el área serán significativamente positivos: la “generación de empleos”, “la contribución a la economía del área”, generan un impacto positivo sobre el factor social y económico de alto significado.

Cuadro 4. Escala de evaluación de 1 a 10 (Positivo y Negativo)

MUY SIGNIFICATIVO	8 - 10
SIGNIFICATIVO	6 - 7
MEDIANAMENTE SIGNIFICATIVO	4 - 5
POCO SIGNIFICATIVO	1 - 3

Fuente: Elaboración propia para el presente EsIA

Para la identificación de los impactos ambientales generados por el proyecto se hizo un análisis de los mismos de acuerdo con los criterios de carácter, grado, de perturbación, riesgo de ocurrencia, extensión, duración, reversibilidad, e importancia ambiental.

- **Carácter:** Variaciones en la calidad del ambiente con relación a los beneficios o perjuicios. Positivo, Negativo.
- **Grado de perturbación (intensidad):** Corresponde a la fuerza o grado de destrucción con que se expresa o manifiesta el efecto o impacto ambiental. Alto, mediano, Bajo.
- **Importancia ambiental:** Peso o grado de importancia del impacto según resultados de los análisis de los criterios anteriores. Significativo (importante), No significativo (No importante).
- **Riesgo de ocurrencia:** tendencia del impacto a producirse durante la vida del proyecto. Alto, Mediano, Bajo.
- **Extensión de área:** Medida (alcance) de la dimensión espacial o superficie en la que ocurre la afectación. Se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto. General, Parcial, Puntual.
- **Duración (Persistencia):** Permanencia del efecto en el tiempo. Temporal, Permanente.
- **Reversibilidad:** Expresión de la capacidad del medio para retornar o no a una condición similar a la original. Reversible, Irreversible.

MATRIZ DE ANÁLISIS DE IMPACTOS AMBIENTALES IDENTIFICADOS.Construcción

IMPACTOS AMBIENTALES	CARÁCTER		GRADO DE PERTURBACION			RIESGO DE OCURRENCIA			EXTENSIÓN DE ÁREA			DURACIÓN		REVERSIBILIDAD		IMPORTANCIA AMBIENTAL	
	Pos	Neg	A	M	B	A	M	B	Ge	Pa	Pun	Per	Tem	Rev	Irre	Sig	No Sig.
Generación de polvo		X		X		X					X		X	X			X
Generación de desechos sólidos		X			X	X					X		X	X			X
Generación de ruido		X			X			X			X		X	X			X
Contribución a la economía de la región	X					X				X			X		X	X	
Generación de empleo	X					X				X			X	X		X	

Operación

IMPACTOS AMBIENTALES	CARÁCTER		GRADO DE PERTURBACION			RIESGO DE OCURRENCIA			EXTENSIÓN DE ÁREA			DURACIÓN		REVERSIBILIDAD		IMPORTANCIA AMBIENTAL	
	Pos	Neg	A	M	B	A	M	B	Ge	Pa	Pun	Per	Tem	Rev	Irre	Sig	No Sig.
Generación de vapores		X			X		X				X		X	X			X
Generación de desechos sólidos		X			X		X				X		X	X			X
Generación de ruido		X			X			X			X		X	X			X
Posibles accidentes laborales		X			X			X			X		X	X			X
Posibles contingencias		X			X			X			X		X	X			X
Contribución a la economía de la región	X					X				X			X		X	X	
Generación de empleo	X					X				X			X		X	X	

Considerando que el área ya es un área afectada en sus componentes ambientales, el entorno es totalmente construido, los trabajos de construcción que consisten en obras de remodelación interna del local, generaran temporalmente polvo, desechos sólidos, niveles de ruido por la utilización de herramientas. En la operación, se contempla la posibilidad de que el personal se exponga temporalmente a generación de vapores, desechos sólidos, y posibles accidentes laborales y contingencias. Aunque estos aspectos la empresa los tendrá debidamente controlados debido a la gestión y manejo de riesgo que la certifica.

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

Contribución a la economía de la región: La compra de insumos, pago de impuesto y permisos al igual que la contratación de mano de obra contribuye al mejoramiento de la economía

Generación de empleo: Entre empleados de la construcción, subcontractistas, se estima una empleomanía directa de 15 personas. Considerando proveedores y comercios del área se estima una empleomanía indirecta de 35 personas. Lo cual es altamente significativo para el mejoramiento de la economía y calidad de vida de cada una de estas personas.

El hecho de que la actividad a realizar se lleve a cabo en un área destinada y cónsono para fines comercio-industriales, es también un impacto positivo.

10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

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

Posible impacto	Medida de mitigación
Generación de polvo	<ul style="list-style-type: none"> • No manejar materiales innecesariamente. • Proveer a los trabajadores de protección mínimo indispensable • Humedecer el sitio, en caso de ser necesario
Niveles de ruido	<ul style="list-style-type: none"> • No encender herramientas innecesariamente. • Proveer a los trabajadores de protección mínimo indispensable
Generación de desechos sólidos y líquidos	<ul style="list-style-type: none"> • Recolectar los desechos sólidos y disponerlos según el tipo de desecho. (reciclaje) • Indicar al personal para que no deje desechos sólidos sobre el suelo. Contar con recipientes o tinacos para desechos comunes • El personal encargado de la remodelación podrá utilizar los sanitarios del local.
Posible impacto (Operación)	Medida de mitigación
Generación de vapores	<ul style="list-style-type: none"> • Garantizar ventilación natural permanente • Colocar extractores de aire interno • Colocar una campana o mecanismo de captación y extracción de vapores sobre el área específica de re envasado • Proveer al personal el EPP correspondiente y vigilar su uso.
Generación de residuos	<p><u>Sólidos</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • practicar el reciclaje de residuos • garantizar la disposición temporal de los residuos recolectados en las tinaqueras de las áreas de disposición de residuos del parque industrial. <p><u>Líquidos</u></p> <p>La actividad de GTM no genera residuos líquidos de procesos u operaciones unitarias.</p>
Generación de ruido	<ul style="list-style-type: none"> • En caso de uso de equipo o maquinaria, que para su funcionamiento genere ruido, se deberá cimentarlas sobre cojinetes, encapsulara o colocar cobertura aislante a la parte o engranaje que genere el ruido. Solo utilizarla o mantenerla encendida en situaciones necesarias. Proveer al personal el EPP correspondiente

Posible impacto	Medida de mitigación
Posibles accidentes laborales	<ul style="list-style-type: none"> • Estibamientos de mercancías y productos conforme hoja técnica, nomenclatura y reglamentaciones existentes aplicables. • Colocación de dispositivos necesarios en equipos o maquinarias para preveer accidentes durante su uso • Garantizar suficiente espacio en área de bodega para desplazamiento de personal. • Las áreas de maniobra o circulación del montacarga deben estar señalizada. • Capacitar al personal con respecto a la actividad o función que ejercerá, explicándole cuales son los riesgos y medidas preventivas. • En caso de existir personal afectado que amerite atención medica inmediata, garantizar que cuente con la misma. • Capacitar sobre primeros auxilios
Posibles contingencias	<ul style="list-style-type: none"> • Implementar el sistema de control de incendios correspondientes • Capacitar al personal sobre manejo de contingencias a lo interno de la empresa • En caso de derrame de sustancias (liquidas y/o en polvo) sobre el piso, proceder a su recolección y contención conforme hoja técnica (MSDS). Y los materiales utilizados deben ser manejados como desechos conforme lo establece el procedimiento indicado en las MSDS

10.2 Ente Responsable de la ejecución de las medidas

Representante Legal. Y este deberá comunicarle a los subcontratistas sobre la responsabilidad del cumplimiento de las medidas de manejo ambiental. Y durante la operación, igualmente deberá comunicar la responsabilidad ambiental al personal externo o subcontratado para determinado servicio.

10.3 Monitoreo

El monitoreo ambiental deberá estar orientado básicamente a la consideración de los siguientes aspectos:

- Identificar y asegurar que las acciones a ser implementadas o consideradas, estén claras con instrucciones o indicaciones de fácil comprensión.
 - Capacitaciones periódicas
 - Aplicar procedimientos de inspecciones periódicas de controles ambientales y operacionales
- Asegurar en conjunto con los participantes y actores del proyecto, que los lineamientos establecidos en este estudio sean incorporados a las actividades, con la finalidad de que la actividad co-exista en armonía con el ambiente laboral y entorno exterior circundante
 - Gestionar inspecciones de la oficina de seguridad de los bomberos y cumplir con las recomendaciones de esta entidad.
 - Contar con las debidas señalizaciones preventivas e informativas correspondientes en todo el recinto
 - Contar con equipo e insumos de manejo de contingencias y de prevención de accidentes
- Fiscalizar el debido manejo de los desechos y el uso del equipo de seguridad personal
- Dar seguimiento a la debida implementación de las medidas de mitigación
- Realizar anualmente monitoreos de lo siguiente
 - Presencia de compuestos orgánicos volátiles (VOCs) en el área de almacenaje de envases.
 - Niveles de ruido; en situaciones de uso de equipo que genere ruido, para establecer la presión sonora a la que se expone el personal inmediato.

10. 4. Cronograma de ejecución

A continuación, se presenta el cronograma de ejecución de las medidas establecidas y acciones de monitoreo.

Impacto	Medida	Frecuencia de ejecución	Construcción (2 meses)	Operación (vida útil del proyecto)
Generación de polvo				
• No manejar materiales innecesariamente.		Verificación diaria		
• Proveer a los trabajadores de protección mínimo indispensable		Permanentemente		
• Humedecer el sitio, en caso de ser necesario		Cuando se requiera		
Ruido				
• No encender herramientas innecesariamente.		Permanentemente		
• Proveer a los trabajadores de protección mínimo indispensable		Permanentemente		
Generación de desechos sólidos y líquidos				
• Recolectar los desechos sólidos y disponerlos según el tipo de desecho. (reciclaje)		Permanentemente		
• Indicar al personal para que no abandone desechos sólidos sobre el suelo.		Permanentemente		
• Contar con recipientes o tinacos para desechos comunes				
• El personal encargado de la remodelación podrá utilizar los sanitarios del local.		Siempre que se requiera		
Generación de vapores				
• Garantizar ventilación natural permanente		Permanentemente		
• Colocar extractores de aire interno		Una sola vez		
• Colocar una campana o mecanismo de captación y extracción de vapores sobre el área específica de re envasado		Una sola vez		
• Proveer al personal el EPP correspondiente y vigilar su uso.		Permanentemente		

Generación de residuos			
<u>Sólidos</u>			
<ul style="list-style-type: none"> • practicar el reciclaje de residuos 	Permanentemente		
<ul style="list-style-type: none"> • garantizar la disposición temporal de los residuos recolectados en las tinaqueras de las áreas de disposición de residuos del parque industrial. 	Permanentemente		
<u>Líquidos</u>			
<ul style="list-style-type: none"> • La actividad de GTM no genera residuos líquidos de procesos u operaciones unitarias. 			
Generación de ruido			
<ul style="list-style-type: none"> • Cimentarlas sobre cojinetes, encapsular o colocar cobertura aislante a la parte o engranaje que genere el ruido. 	Una sola vez,		
<ul style="list-style-type: none"> • Solo utilizarla o mantenerla encendida en situaciones necesarias. Proveer al personal el EPP correspondiente 	Permanentemente		
<ul style="list-style-type: none"> • Estibamientos de mercancías y productos conforme hoja técnica, nomenclatura y reglamentaciones existentes aplicables. 	Cada vez que se reciba mercancía		
<ul style="list-style-type: none"> • Colocación de dispositivos necesarios en equipos o maquinarias para prever accidentes durante su uso. 	Una sola vez,		
<ul style="list-style-type: none"> • Garantizar suficiente espacio en área de bodega para desplazamiento de personal. 	Cada vez que se reciba mercancía		
<ul style="list-style-type: none"> • Las áreas de maniobra o circulación del montacarga deben estar señalizada. 	Una sola vez		
<ul style="list-style-type: none"> • Capacitar al personal con respecto a la actividad o función que ejercerá, explicándole cuales son los riesgos y medidas preventivas. 	Periodicamente		

<ul style="list-style-type: none"> En caso de existir personal afectado que amerite atención medica inmediata, garantizar que cuente con la misma. 	Cuando suceda el evento		
<ul style="list-style-type: none"> Capacitar sobre primeros auxilios 	Una vez al año		
Posibles contingencias			
<ul style="list-style-type: none"> Implementar el sistema de control de incendios correspondientes 	Una vez, previo a apertura		
<ul style="list-style-type: none"> Capacitar al personal sobre manejo de contingencias a lo interno de la empresa 	Periódicamente (mínimo 1 vez/año)		
<ul style="list-style-type: none"> En caso de derrame de sustancias (liquidas y/o en polvo) sobre el piso, proceder a su recolección y contención conforme hoja técnica (MSDS). Y los materiales utilizados deben ser manejados como desechos conforme lo establece el procedimiento indicado en las MSDS 	Cuando suceda el evento		

CRONOGRAMA DE CUMPLIMIENTO DE ACCIONES DE MONITOREO

Monitoreo	Frecuencia de ejecución	Operación (vida útil del proyecto)
Identificar y asegurar que las acciones a ser implementadas o consideradas estén claras con instrucciones o indicaciones de fácil comprensión.		
• Capacitaciones	Mensualmente	
• Aplicar procedimientos de inspecciones	Semanalmente	
Asegurar en conjunto con los participantes y actores del proyecto, que los lineamientos establecidos en este estudio sean incorporados a las actividades, con la finalidad de que la misma co-exista en armonía con el ambiente laboral y entorno exterior circundante		
• Gestionar inspecciones de la oficina de seguridad de los bomberos y cumplir con las recomendaciones de esta entidad.	semestralmente	
• Contar con las debidas señalizaciones preventivas e informativas correspondientes en todo el recinto durante la operacion	Permanentemente	
• Contar con equipo e insumos de manejo de contingencias y de prevención de accidentes	Permanentemente	
Fiscalizar el debido manejo de los desechos y el uso del equipo de seguridad personal		
• Revisiones periódicas	Periódicamente	
Dar seguimiento a la debida implementación de las medidas de mitigación		
• Estructurar procedimientos o registros de seguimiento	Una sola vez	
• Aplicación de estos registros	Periódicamente	
Realizar anualmente monitoreos de lo siguiente variables		
• Presencia de compuestos orgánicos volátiles (VOCs) en el are de envases de sustancias. .	Semestralmente	
• Niveles de ruido; en situaciones de uso de equipo que genere ruido, para establecer la presión sonora a la que se expone el personal inmediato.	Semestralmente	

10.7 Plan de Rescate y reubicación de Fauna y Flora

No aplica rescate y reubicación de fauna, ya que no se va a intervenir espacio natural.

10.11 Costo de la gestión ambiental

Para la aplicación de las medidas de mitigación y monitoreo de las mismas se destinará 10% anual de la inversión del proyecto.

12. LISTADO DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMAS, RESPONSABILIDADES.**12.1. Firmas debidamente notariadas**

Se anexan.

12.2 Número de registro del consultor

Consultor	Responsabilidad en el EsIA	Registro de MIAMBIENTE
Giovanka De León	<ul style="list-style-type: none"> Coordinación del EsIA Descripción del proyecto, Plan de Manejo 	IAR-036-2000
Franklin Guerra	<ul style="list-style-type: none"> Aspectos físicos y biológicos 	IRC-061-2009

13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**Conclusiones**

- El área del proyecto se encuentra significativamente intervenida desde el punto de vista ambiental.
- El proyecto no generará impactos a los elementos del ambiente natural, ya que no habrá intervención de los mismos.
- El estudio realizado demuestra que el proyecto descrito NO genera impactos significativamente negativos, por lo tanto no conllevan riesgos ambientales significativos.

- El mismo es ambientalmente viable, así quedó demostrado en el presente Estudio de Impacto Ambiental.

Recomendaciones

- Se recomienda la ejecución del proyecto considerando la aplicación de las medidas propuestas en este estudio y las sugerencias que señale las autoridades ambientales.

14.0 BIBLIOGRAFIA

- ❑ Ley No. 41. 1998. Ley General de Ambiente de la República de Panamá, y se crea la Autoridad Nacional del Ambiente. Gaceta oficial No. 23,578 del 2 de julio de 1998.
- ❑ Instituto Geográfico Nacional (IGN). Atlas Nacional de la República de Panamá “Tommy Guardia”.
- ❑ ANAM. “Atlas Ambiental de Panamá”, publicado en el 2011.
- ❑ Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 “General del Ambiente”, sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- ❑ Guía metodológica para la Evaluación de Impacto Ambiental. V. Conesa Fdez. Vítora. España. 1997.
- ❑ Planos del proyecto.
- ❑ Hoja cartográfica, IGTG.

15.0 ANEXOS

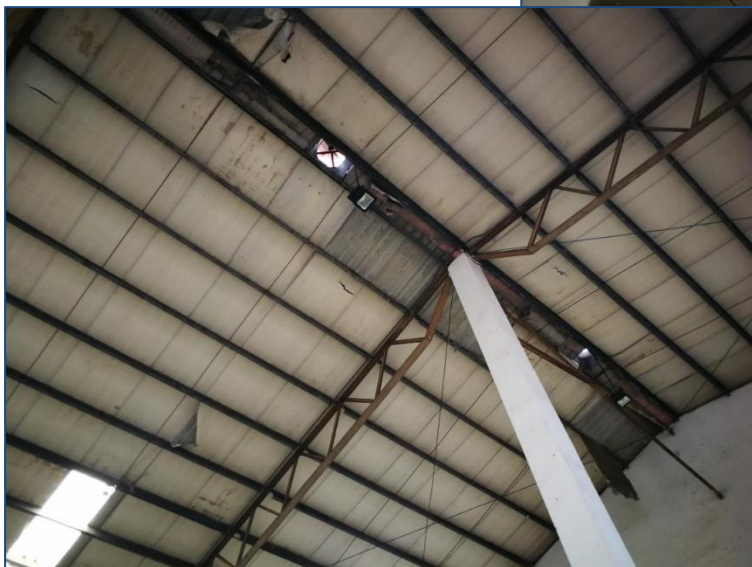
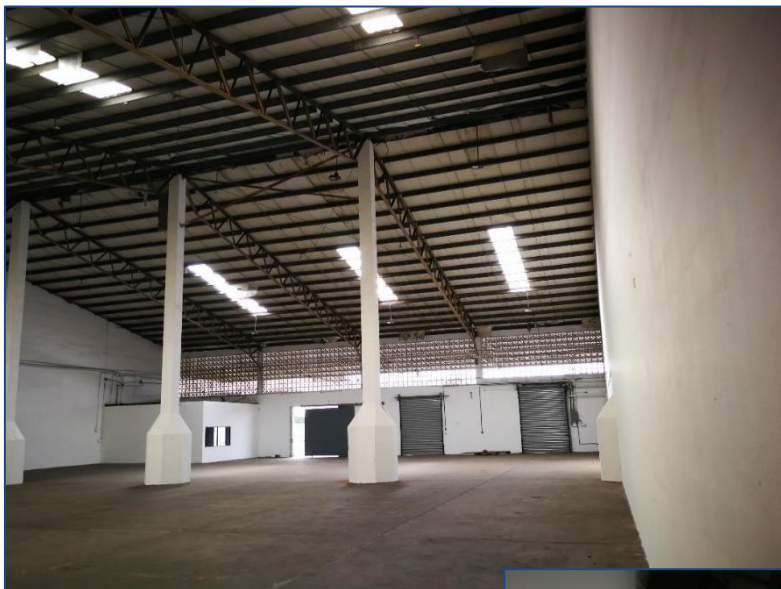
- ❑ Fotos del sitio del proyecto
- ❑ Fotos de la realización de las encuestas
- ❑ Encuestas
- ❑ Localización del proyecto. Mapa 1:50000

- ❑ Firma notariada de consultores
- ❑ Certificado del Registro Público de la Empresa
- ❑ Copia de cédula notariada del representante legal
- ❑ Declaración jurada
- ❑ Documento constancia de ingreso de planos del proyecto a Municipio
- ❑ Planos del proyecto
- ❑ Contrato de arrendamiento
- ❑ Certificado de Registro Publico de Parque Las Olas.

ANEXOS

Fotos de sitio del proyecto





Fotos de realización de la encuesta



Encuestas

Proyecto: GTM PANAMA, S.A.,

Localización: Parque Industrial Las Olas, Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá,

Promotor: GTM PANAMA, S.A.,

Descripción del proyecto: funcionamiento de una galera ya existente, de 3,017 m², adecuándola para que se desarrollen actividades administrativas y de comercialización de mercancías (materias primas para la industria alimenticia y en general).

1. Generalidades del encuestado: Nombre Maicelo Clemente

2. Sexo: M ☒ F ☐

3. Vive o labora en el área? ☐ Dirección: Parque Las Olas

4. Edad De 18-35 años ☐ De 36-59 ☒ De 60 o más ☐

5. Después de haber recibido la explicación sobre el proyecto. ¿Cual es su nivel de conocimiento del mismo?

Suficiente ☒ Regular ☐ Poco ☐ Nada ☐

6. Si su respuesta en la pregunta anterior fue "poco" ó "nada", ¿Qué temas del proyecto le gustaría conocer mejor?

7. ¿Según usted, que tipo de influencia tendría el proyecto sobre la actividad comercial del área, comunidad, propiedad o país?

Positiva ☒ Negativa ☐ No sabe ☐ Ambos ☐

8. Enumere o indique según su opinión, las influencias positivas y negativas que puede generar el proyecto:

Positivas	Negativas
<u>Reactivación de la economía</u>	
	<u>ninguna</u>

9. ¿Cuáles son los principales problemas ambientales del área?

No hay

10. ¿Como calificaría la relación o armonía entre el proyecto y el entorno?

Buena ☒ Regular ☐ Mala ☐ No sabe ☐

11. ¿Qué le recomienda al Promotor del proyecto?

Que se instale rápido

Encuestador Giovanna De León Fecha 17 dic 2020

Proyecto: GTM PANAMA, S.A.,

Localización: Parque Industrial Las Olas, Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá,

Promotor: GTM PANAMA, S.A.,

Descripción del proyecto: funcionamiento de una galera ya existente, de 3,017 m², adecuándola para que se desarrollen actividades administrativas y de comercialización de mercancías (materias primas para la industria alimenticia y en general).

1. Generalidades del encuestado: Nombre Javier Sandoval (REPREVENZA)

2. Sexo: M ☐ F ☐

3. Vive o labora en el área? ☐ Dirección: ☐

4. Edad De 18-35 años ☐ De 36-59 ☒ De 60 o más ☐

5. Después de haber recibido la explicación sobre el proyecto. ¿Cual es su nivel de conocimiento del mismo?

Suficiente ☐ Regular ☐ Poco ☐ Nada ☒

6. Si su respuesta en la pregunta anterior fue "poco" ó "nada", ¿Qué temas del proyecto le gustaría conocer mejor?

Seguridad, tranquilidad, buena convivencia
con usuarios el equipo personal

7. ¿Según usted, que tipo de influencia tendría el proyecto sobre la actividad comercial del área, comunidad, propiedad o país?

Positiva ☒ Negativa ☐ No sabe ☐ Ambos ☐

8. Enumere o indique según su opinión, las influencias positivas y negativas que puede generar el proyecto:

Positivas	Negativas
<u>Empleo</u>	

9. ¿Cuáles son los principales problemas ambientales del área?

Trafico
Ruidos

10. ¿Como calificaría la relación o armonía entre el proyecto y el entorno?

Buena ☒ Regular ☐ Mala ☐ No sabe ☐

11. ¿Qué le recomienda al Promotor del proyecto?

Mantener seguro el equipo personal

Encuestador Giovanka De León Fecha 12/12/2020

Proyecto: GTM PANAMA, S.A.,

Localización: Parque Industrial Las Olas, Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá,

Promotor: GTM PANAMA, S.A.,

Descripción del proyecto: funcionamiento de una galera ya existente, de 3,017 m², adecuándola para que se desarrollen actividades administrativas y de comercialización de mercancías (materias primas para la industria alimenticia y en general).

1. Generalidades del encuestado: Nombre Diana Mariana Placado

2. Sexo: M ☐ F ☒

3. Vive o labora en el área? ☐ Dirección: Ciudad de Panamá

4. Edad De 18-35 años ☐ De 36-59 ☒ De 60 o más ☐

5. Después de haber recibido la explicación sobre el proyecto. ¿Cual es su nivel de conocimiento del mismo?

Suficiente ☐ Regular ☒ Poco ☐ Nada ☐

6. Si su respuesta en la pregunta anterior fue "poco" ó "nada", ¿Qué temas del proyecto le gustaría conocer mejor?

7. ¿Según usted, que tipo de influencia tendría el proyecto sobre la actividad comercial del área, comunidad, propiedad o país?

Positiva ☒ Negativa ☐ No sabe ☐ Ambos ☐

8. Enumere o indique según su opinión, las influencias positivas y negativas que puede generar el proyecto:

Positivas	Negativas
<u>habrá una seguridad en el área</u>	

9. ¿Cuáles son los principales problemas ambientales del área?

Mosquitos

10. ¿Como calificaría la relación o armonía entre el proyecto y el entorno?

Buena ☒ Regular ☐ Mala ☐ No sabe ☐

11. ¿Qué le recomienda al Promotor del proyecto?

Seguridad en la comunidad

Encuestador Giovanna De León Fecha 17/12/2020

Proyecto: GTM PANAMA, S.A.,

Localización: Parque Industrial Las Olas, Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá,

Promotor: GTM PANAMA, S.A.,

Descripción del proyecto: funcionamiento de una galera ya existente, de 3,017 m², adecuándola para que se desarrollen actividades administrativas y de comercialización de mercancías (materias primas para la industria alimenticia y en general).

1. Generalidades del encuestado: Nombre Isidro Rojas (Euopansa)

2. Sexo: M ☐ F ☒

3. Vive o labora en el área? ☐ Dirección: ☐

4. Edad De 18-35 años ☐ De 36-59 ☒ De 60 o más ☐

5. Después de haber recibido la explicación sobre el proyecto. ¿Cual es su nivel de conocimiento del mismo?

Suficiente ☐ Regular ☐ Poco ☐ Nada ☒

6. Si su respuesta en la pregunta anterior fue "poco" ó "nada", ¿Qué temas del proyecto le gustaría conocer mejor?

Sobre la seguridad

7. ¿Según usted, que tipo de influencia tendría el proyecto sobre la actividad comercial del área, comunidad, propiedad o país?

Positiva ☒ Negativa ☐ No sabe ☐ Ambos ☐

8. Enumere o indique según su opinión, las influencias positivas y negativas que puede generar el proyecto:

Positivas	Negativas
<u>Empleo nuevo</u>	
<u>Mayor presencia en el</u>	
<u>Área</u>	

9. ¿Cuáles son los principales problemas ambientales del área?

No hay

10. ¿Como calificaría la relación o armonía entre el proyecto y el entorno?

Buena ☒ Regular ☐ Mala ☐ No sabe ☐

11. ¿Qué le recomienda al Promotor del proyecto?

Que cumplan con los norms de Seguridad

Encuestador Giovanna de León Fecha 17/12/2020

Proyecto: GTM PANAMA, S.A.,

Localización: Parque Industrial Las Olas, Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá,

Promotor: GTM PANAMA, S.A.,

Descripción del proyecto: funcionamiento de una galera ya existente, de 3,017 m², adecuándola para que se desarrollen actividades administrativas y de comercialización de mercancías (materias primas para la industria alimenticia y en general).

1. Generalidades del encuestado: Nombre Elkin Ceces (A FALTA)

2. Sexo: M ☐ F ☒

3. Vive o labora en el área? ☐ Dirección: ☐

4. Edad De 18-35 años ☒ De 36-59 ☐ De 60 o más ☐

5. Después de haber recibido la explicación sobre el proyecto. ¿Cual es su nivel de conocimiento del mismo?

Suficiente ☐ Regular ☐ Poco ☒ Nada ☐

6. Si su respuesta en la pregunta anterior fue "poco" ó "nada", ¿Qué temas del proyecto le gustaría conocer mejor?

Cual sea las empresa. Resultados de proveedores
Muy Positivo

7. ¿Según usted, que tipo de influencia tendría el proyecto sobre la actividad comercial del área, comunidad, propiedad o país?

Positiva ☒ Negativa ☐ No sabe ☐ Ambos ☐

8. Enumere o indique según su opinión, las influencias positivas y negativas que puede generar el proyecto:

Positivas	Negativas
<u>Contribuye al desarrollo</u>	

9. ¿Cuáles son los principales problemas ambientales del área?

Poca y no hay

10. ¿Como calificaría la relación o armonía entre el proyecto y el entorno?

Buena ☒ Regular ☐ Mala ☐ No sabe ☐

11. ¿Qué le recomienda al Promotor del proyecto?

Que se este profundo / profundo / profundo

Encuestador Giovanna De León Fecha 17/12/2011

Proyecto: GTM PANAMA, S.A.,

Localización: Parque Industrial Las Olas, Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá,

Promotor: GTM PANAMA, S.A.,

Descripción del proyecto: funcionamiento de una galera ya existente, de 3,017 m², adecuándola para que se desarrollen actividades administrativas y de comercialización de mercancías (materias primas para la industria alimenticia y en general).

1. Generalidades del encuestado: Nombre Tenida Quiroz (Samborombé de Panamá)

2. Sexo: M ☐ F ☐

3. Vive o labora en el área? ☐ Dirección: Vivero Pecore

4. Edad De 18-35 años ☐ De 36-59 ☒ De 60 o más ☐

5. Después de haber recibido la explicación sobre el proyecto. ¿Cuál es su nivel de conocimiento del mismo?

Suficiente ☐ Regular ☐ Poco ☐ Nada ☒

6. Si su respuesta en la pregunta anterior fue "poco" ó "nada", ¿Qué temas del proyecto le gustaría conocer mejor?

Que cuidado tener,

-NO contaminar

7. ¿Según usted, que tipo de influencia tendría el proyecto sobre la actividad comercial del área, comunidad, propiedad o país?

Positiva ☒ Negativa ☐ No sabe ☐ Ambos ☐

8. Enumere o indique según su opinión, las influencias positivas y negativas que puede generar el proyecto:

Positivas	Negativas
<u>Empleo</u>	
<u>Seguridad laboral</u>	

9. ¿Cuáles son los principales problemas ambientales del área?

Queda lejos de una generación de agua

(No relacionada con el proyecto)

10. ¿Como calificaría la relación o armonía entre el proyecto y el entorno?

Buena ☒ Regular ☐ Mala ☐ No sabe ☐

11. ¿Qué le recomienda al Promotor del proyecto?

- Que cumpla con las normas de seguridad

Encuestador Giovanka De León

Fecha 17/12/2020

Proyecto: GTM PANAMA, S.A.,

Localización: Parque Industrial Las Olas, Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá,

Promotor: GTM PANAMA, S.A.,

Descripción del proyecto: funcionamiento de una galera ya existente, de 3,017 m², adecuándola para que se desarrollen actividades administrativas y de comercialización de mercancías (materias primas para la industria alimenticia y en general).

1. Generalidades del encuestado: Nombre Hosni Mediano (Wamen Paname)

2. Sexo: M ☐ F ☒

3. Vive o labora en el área? ☐ Dirección:

4. Edad De 18-35 años ☒ De 36-59 ☐ De 60 o más ☐

5. Después de haber recibido la explicación sobre el proyecto. ¿Cual es su nivel de conocimiento del mismo?

Suficiente ☐ Regular ☒ Poco ☐ Nada ☐

6. Si su respuesta en la pregunta anterior fue "poco" ó "nada", ¿Qué temas del proyecto le gustaría conocer mejor?

Que sea seguro

Que sea seguro

7. ¿Según usted, que tipo de influencia tendría el proyecto sobre la actividad comercial del área, comunidad, propiedad o país?

Positiva ☐ Negativa ☐ No sabe ☐ Ambos ☐

8. Enumere o indique según su opinión, las influencias positivas y negativas que puede generar el proyecto:

Positivas	Negativas
<u>Ocupación un área apta para ellos</u>	

9. ¿Cuáles son los principales problemas ambientales del área?

nocturnos

Drenaje interior de la parte Obstruido - se inundan en estas áreas cuando llueve

10. ¿Como calificaría la relación o armonía entre el proyecto y el entorno?

buena Buena ☒ Regular ☐ Mala ☐ No sabe ☐

11. ¿Qué le recomienda al Promotor del proyecto?

Que cumpla con las normas

Encuestador Giovanka de León Fecha 12/12/2020

Proyecto: GTM PANAMA, S.A.,

Localización: Parque Industrial Las Olas, Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá,

Promotor: GTM PANAMA, S.A.,

Descripción del proyecto: funcionamiento de una galera ya existente, de 3,017 m², adecuándola para que se desarrollen actividades administrativas y de comercialización de mercancías (materias primas para la industria alimenticia y en general).

1. Generalidades del encuestado: Nombre Feliciano Cabrera (AVISA)

2. Sexo: M ☒ F ☐

3. Vive o labora en el área? ☐ Dirección: ☐

4. Edad De 18-35 años ☐ De 36-59 ☒ De 60 o más ☐

5. Después de haber recibido la explicación sobre el proyecto. ¿Cual es su nivel de conocimiento del mismo?

Suficiente ☐ Regular ☒ Poco ☐ Nada ☐

6. Si su respuesta en la pregunta anterior fue "poco" ó "nada", ¿Qué temas del proyecto le gustaría conocer mejor?

7. ¿Según usted, que tipo de influencia tendría el proyecto sobre la actividad comercial del área, comunidad, propiedad o país?

Positiva ☒ Negativa ☐ No sabe ☐ Ambos ☐

8. Enumere o indique según su opinión, las influencias positivas y negativas que puede generar el proyecto:

Positivas	Negativas
- Empleo	
- Seguridad	

9. ¿Cuáles son los principales problemas ambientales del área?

- Olas de quiebre continuada
- Ruido de tráfico vehicular

10. ¿Como calificaría la relación o armonía entre el proyecto y el entorno?

Buena ☒ Regular ☐ Mala ☐ No sabe ☐

11. ¿Qué le recomienda al Promotor del proyecto?

Emplear a locales

Encuestador HN

Fecha 14/12/2020

Proyecto: GTM PANAMA, S.A..

Localización: Parque Industrial Las Olas, Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá.

Promotor: GTM PANAMA, S.A..

Descripción del proyecto: funcionamiento de una galera ya existente, de 3,017 m2, adecuándola para que se desarrollen actividades administrativas y de comercialización de mercancías (materias primas para la industria alimenticia y en general).

1. Generalidades del encuestado: Nombre Jose Reyes

2. Sexo: M ☒ F

3. Vive o labora en el área? Dirección: La Paz

4. Edad De 18-35 años ☐ De 36-59 ☒ De 60 o más ☐

5. Después de haber recibido la explicación sobre el proyecto. ¿Cual es su nivel de conocimiento del mismo?

Suficiente ☒ Regular ☐ Poco ☐ Nada ☐

6. Si su respuesta en la pregunta anterior fue “poco” ó “nada”, ¿Qué temas del proyecto le gustaría conocer mejor?

7. ¿Según usted, que tipo de influencia tendría el proyecto sobre la actividad comercial del área, comunidad, propiedad o país?

Positiva ☒ Negativa ☐ No sabe ☐ Ambos ☐

8. Enumere o indique según su opinión, las influencias positivas y negativas que puede generar el proyecto:

Positivas	Negativas
Algo una empresa responsable	

9. ¿Cuáles son los principales problemas ambientales del área?

Amin firdaus, nengga

10. ¿Cómo calificaría la relación o armonía entre el proyecto y el entorno?

Buena ☒ Regular ☐ Mala ☐ No sabe ☐

11. ¿Qué le recomienda al Promotor del proyecto?

- these unstable people, out of employment

Encuestador Gerardo del Real Fecha 17/12/2021

Proyecto: GTM PANAMA, S.A.,

Localización: Parque Industrial Las Olas, Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá,

Promotor: GTM PANAMA, S.A.,

Descripción del proyecto: funcionamiento de una galera ya existente, de 3,017 m², adecuándola para que se desarrollen actividades administrativas y de comercialización de mercancías (materias primas para la industria alimenticia y en general).

1. Generalidades del encuestado: Nombre José Luis Slegner (IZANETAROS)

2. Sexo: M ☒ F ☐

3. Vive o labora en el área? ☐ Dirección: candé le porra

4. Edad De 18-35 años ☐ De 36-59 ☒ De 60 o más ☐

5. Después de haber recibido la explicación sobre el proyecto. ¿Cuál es su nivel de conocimiento del mismo?

Suficiente ☒ Regular ☐ Poco ☐ Nada ☐

6. Si su respuesta en la pregunta anterior fue "poco" ó "nada", ¿Qué temas del proyecto le gustaría conocer mejor?

7. ¿Según usted, que tipo de influencia tendría el proyecto sobre la actividad comercial del área, comunidad, propiedad o país?

Positiva ☒ Negativa ☐ No sabe ☐ Ambos ☐

8. Enumere o indique según su opinión, las influencias positivas y negativas que puede generar el proyecto:

Positivas	Negativas
<u>El país necesita el nuevo complejo de industria</u>	

9. ¿Cuáles son los principales problemas ambientales del área?

Ninguno, muy buena salud

10. ¿Cómo calificaría la relación o armonía entre el proyecto y el entorno?

Buena ☒ Regular ☐ Mala ☐ No sabe ☐

11. ¿Qué le recomienda al Promotor del proyecto?

Que cumpla con los normas

Encuestador Giovanka De León Fecha 17/12/2020

Proyecto: GTM PANAMA, S.A.,

Localización: Parque Industrial Las Olas, Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá,

Promotor: GTM PANAMA, S.A.,

Descripción del proyecto: funcionamiento de una galera ya existente, de 3,017 m², adecuándola para que se desarrollen actividades administrativas y de comercialización de mercancías (materias primas para la industria alimenticia y en general).

1. Generalidades del encuestado: Nombre Rodrigo Muñoz (TRANSPORTISTA)

2. Sexo: M ☒ F ☐

3. Vive o labora en el área? Encuadrado Dirección: Panamá

4. Edad De 18-35 años ☐ De 36-59 ☒ De 60 o más ☐

5. Después de haber recibido la explicación sobre el proyecto. ¿Cuál es su nivel de conocimiento del mismo?

Suficiente ☐ Regular ☐ Poco ☒ Nada ☐

6. Si su respuesta en la pregunta anterior fue "poco" ó "nada", ¿Qué temas del proyecto le gustaría conocer mejor?

- Aquel relacionado a reproducción y explicación.

7. ¿Según usted, que tipo de influencia tendría el proyecto sobre la actividad comercial del área, comunidad, propiedad o país?

Positiva ☒ Negativa ☐ No sabe ☐ Ambos ☐

8. Enumere o indique según su opinión, las influencias positivas y negativas que puede generar el proyecto:

Positivas	Negativas
<u>- mucho tráfico / ruido</u>	
<u>- de economía</u>	
<u>- emplear a conductores</u>	

9. ¿Cuáles son los principales problemas ambientales del área?

no sabe

10. ¿Como calificaría la relación o armonía entre el proyecto y el entorno?

Buena ☒ Regular ☐ Mala ☐ No sabe ☐

11. ¿Qué le recomienda al Promotor del proyecto?

Que cumpla con los normos

Encuestador Giovanka De León Fecha 17/12/2021

Proyecto: GTM PANAMA, S.A.,

Localización: Parque Industrial Las Olas, Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá,

Promotor: GTM PANAMA, S.A.,

Descripción del proyecto: funcionamiento de una galera ya existente, de 3,017 m², adecuándola para que se desarrollen actividades administrativas y de comercialización de mercancías (materias primas para la industria alimenticia y en general).

1. Generalidades del encuestado: Nombre Raúl Mediana Guevara

2. Sexo: M ☐ F ☒

3. Vive o labora en el área? ☐ Dirección: Denonzo

4. Edad De 18-35 años ☐ De 36-59 ☒ De 60 o más ☐

5. Después de haber recibido la explicación sobre el proyecto. ¿Cual es su nivel de conocimiento del mismo?

Suficiente ☒ Regular ☐ Poco ☐ Nada ☐

6. Si su respuesta en la pregunta anterior fue "poco" ó "nada", ¿Qué temas del proyecto le gustaría conocer mejor?

7. ¿Según usted, que tipo de influencia tendría el proyecto sobre la actividad comercial del área, comunidad, propiedad o país?

Positiva ☒ Negativa ☐ No sabe ☐ Ambos ☐

8. Enumere o indique según su opinión, las influencias positivas y negativas que puede generar el proyecto:

Positivas	Negativas
<u>Mejora en el área</u>	
<u>Seguridad</u>	

9. ¿Cuáles son los principales problemas ambientales del área?

Área semidesértica local

10. ¿Como calificaría la relación o armonía entre el proyecto y el entorno?

Buena ☒ Regular ☐ Mala ☐ No sabe ☐

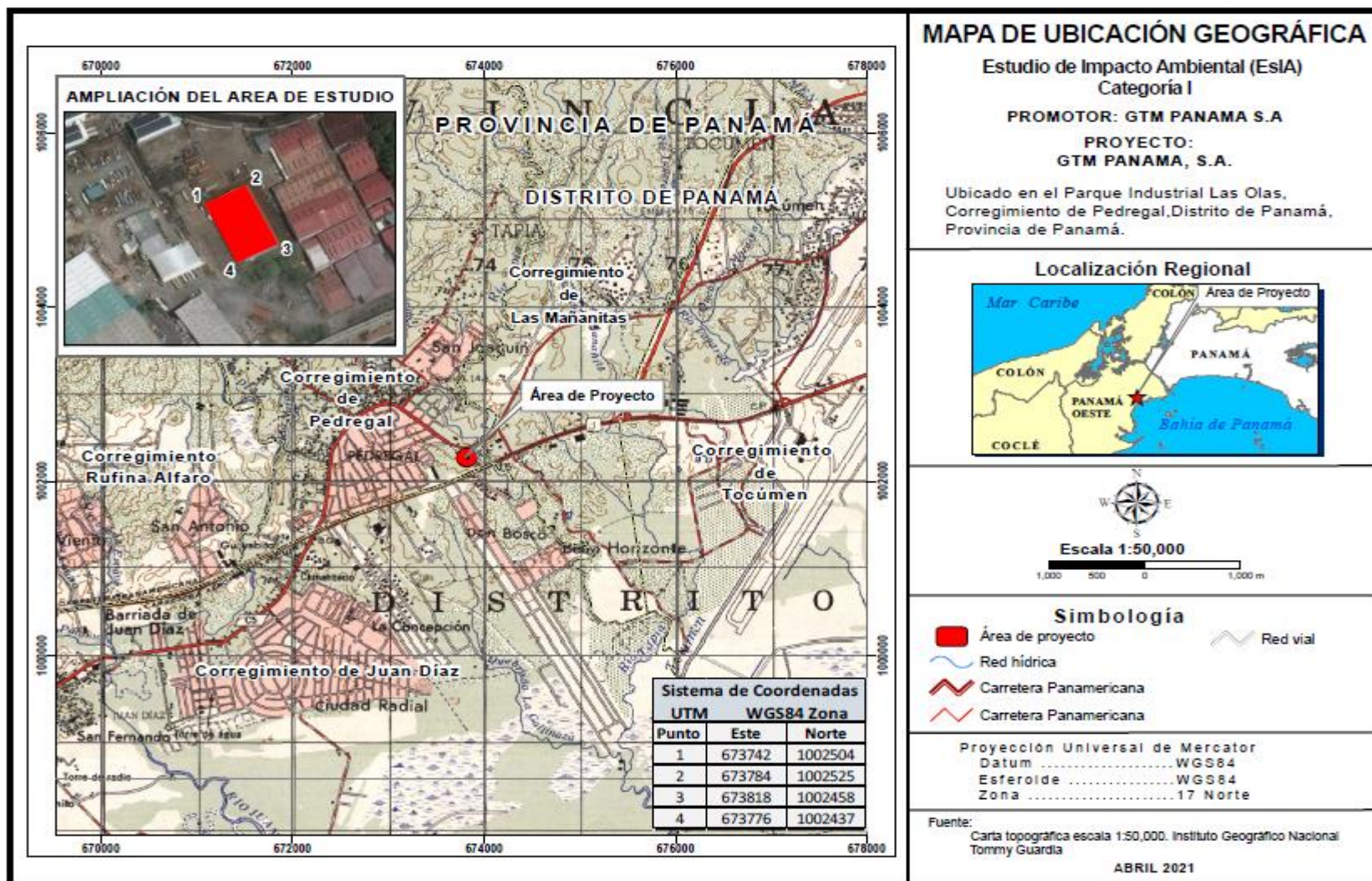
11. ¿Qué le recomienda al Promotor del proyecto?

Que se instale y se emplee



Encuestador Giovanka de León

Fecha 17/12/2021

Mapa 1.50,000 de localización del proyecto



Firmas notariadas de consultores

Nombres	Cedula	Firma
Giovanka De León	8-269-823	
Franklin Guerra	8-703-1414	

M. Lic. Ramón De La O Fernández S., Notario Público
 Sexto de Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-316-58

CERTIFICO:

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


Fecha: 07 MAY 2021

Notarios Cédula Testigos Cédula

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



Certificado de Registro Publico de la Promotora



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2021.03.15 14:21:21 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

84616/2021 (0) DE FECHA 03/15/2021

QUE LA SOCIEDAD


GTM PANAMA, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 312753 (S) DESDE EL MARTES, 27 DE FEBRERO DE 1996
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE
- QUE SUS CARGOS SON:
DIRECTOR / PRESIDENTE: KARINA KAM
DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: CARLOS EBERHARD GIL MAST
DIRECTOR / SECRETARIO: ABELARDO BARAHONA GARCIA
DIRECTOR / TESORERO: FLAVIO TESCEIRA DE OLIVEIRA
DIRECTOR / VOCAL: RODRIGO DE SOUZA DIAS GUTIERREZ
- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD CORRESPONDE AL PRESIDENTE Y AL SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA SEGUN LO SIGUIENTE LA REPRESENTACION LEGAL EXTRAJUDICIAL DE LA SOCIEDAD CORRESPONDE AL PRESIDENTE Y AL SECRETARIO EN FORMA CONJUNTA LA REPRESENTACION JUDICIAL DE LA SOCIEDAD RECAE TAMBIEN EN EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO PERO PODRA SER EJERCIDA EN FORMA INDIVIDUAL EN AUSENCIAS TEMPORALES O
DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: PERMANENTES DEL PRESIDENTE O DEL SECRETARIO CORRESPONDERA AL VICEPRESIDENTE LA REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LA COMPAÑIA EN LOS MISMOS TERMINOS ANTES INDICADOS SEA QUE SUSTITUYA LA AUSENCIA DEL PRESIDENTE O DEL SECRETARIO

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 15 DE MARZO DE 2021A LAS 01:45 P.M..


NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402905162



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6C7DDEAF-D687-415C-9F96-1AA1898AD6DC
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1


copia de cedula notariada de Representan Legal de la Promotora




REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Karina
Kam Madrigal

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 05-DIC-1974
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 23-FEB-2012 EXPIRA: 23-FEB-2022


8-511-739

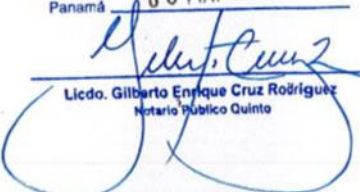



Yo **Gilberto Enrique Cruz Rodríguez**, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-89

CERTIFICO:

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

Panamá 03 MAY 2021


Licdo. **Gilberto Enrique Cruz Rodríguez**
Notario Público Quinto



Declaración Jurada

NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

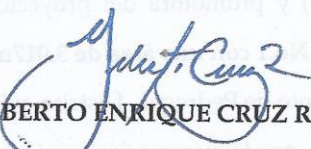


DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

En mi despacho Notarial, en la ciudad de Panamá, capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veinticuatro (24) días del mes enero de dos mil veinte (2020), ante mí, Licenciado **GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ**, Notario Público Quinto del Circuito Notarial de Panamá, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número ocho - doscientos ochenta y siete-ochenta y nueve (8-287-89), compareció personalmente **KARINA KAM**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, con cédula de identidad personal ocho- quinientos once -setecientos treinta y nueve (8-511-739), actuando en mi condición de Representante Legal de la sociedad **GTm PANAMA, S.A.**, empresa dedicada a la comercialización y distribución de productos y materias primas para la industria en general. Debidamente inscrita en el Registro Público con Folio tres uno dos siete cinco tres (312753) y promotora del proyecto "**GTm PANAMA, S.A.**", a desarrollarse en la Galera No.1 con una área de 3,017m², del Parque Industrial Las Olas, ubicado en corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá. Declaro bajo gravedad del juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el en el Artículo veintitrés (23) del Decreto Ejecutivo número ciento veintitrés (No. 123) de catorce (14) de agosto de dos mil nueve (2009), por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley número cuarenta y uno (No. 41) de primero (1ro.) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998).-----

- En fe de lo arriba expuesto firmo este documento en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los veintidós (22) días del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021). Leída como le fue la misma a los comparecientes, a quienes conozco y la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos por ante mí la Notaria que doy fe y los testigos instrumentales **JESSICA LORENA GARRIDO DE TREJOS** con cédula de identidad personas número ocho-quinientos veintiuno-ochenta y siete (8-521-87), y **MANUEL RODRÍGUEZ**, con cédula ocho - novecientos veinticinco - mil treinta

(8-925-1030), mayores de edad, panameños, vecinos de esta ciudad. -----

EL DECLARANTE
KARINA KAM**Cedula: 8-511-739****Representante Legal****GTM PANAMA, S.A**
JESSICA LORENA GARRIDO DE TREJOS**TESTIGO**
MANUEL RODRÍGUEZ**TESTIGO**
Licenciado GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ,
NOTARIA PÚBLICA QUINTO DEL CIRCUITO DE PANAMA

Constancia de Revisión de Planos del Municipio



MUNICIPIO DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES
Teléfono: 506-9883



FORMULARIO ÚNICO DE INGRESO DE PLANOS

No. RDPM-4257

Cod. f44222

I. Generales

- a. Número interno de Plano: PMA 249-2021
b. Tipo de Plano: Planos Misceláneos (PM)
c. Clasificación: A: Residencias, Remodelaciones
d. Fecha de Ingreso: 2021-04-16 03:07:17
e. Dirección: PEDREGAL, NO DISPONIBLE, SN



RDPM-4257

II. Documentos o Certificaciones Entregadas:

- Certificado de Propiedad	0 Hojas
- Otros : MEMORIA DE ESTRUCTURA	0 Hojas
- Otros : PAGO MINSA	0 Hojas
- Otros : NOTA DE COSTO EN FISICO	↓ Hojas
- Otros : MEMORIAL MUNICIPIO	0 Hojas
- Otros : CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	0 Hojas
- Otros : CERT. DE SOCIEDAD GTM	0 Hojas
- Otros : CERT. DE SOCIEDAD LAS OLAS	0 Hojas
- Otros : CEDULA REP. LEGAL	0 Hojas
- Otros : CARTA DE AUTORIZACIÓN BI BANK	0 Hojas
- Planos P.M.	13 Hojas

III. Datos del Propletario de la Obra

Nombre	Identificación	Teléfono	Celular	Correo
ERIC EDGARDO CHANG LOMBARDO	8-484-521	2669653	66184872	planos@trady csa.net
GTM PANAMÁ, S.A GTM PANAMÁ, S.A	312753-2-1996	398-1266		asimithy@gtm chemicals.com

IV. Datos del Promotor de la Obra

Generado el: 16/04/2021 15:07:50 Generado por: cmora

Pag. 1 de 2



MUNICIPIO DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES
Teléfono: 506-9883
FORMULARIO ÚNICO DE INGRESO DE PLANOS



No. RDPM-4297

Cod. 0feaf

I. Generales

a. Número interno de Plano: PMA 288 2021
b. Tipo de Plano: Planos Misceláneos (PM)
c. Clasificación: A: Residencias, Remodelaciones
d. Fecha de Ingreso: 2021-04-30 08:48:57
e. Dirección: PEDREGAL, LA RIVIERA, VÍA TOCUMEN

**II. Documentos o Certificaciones Entregadas:**

- Certificado de Propiedad	0 Hojas
- Otros : VER MEMORIA DE ESTRUCTURA EN EL CORREO	0 Hojas
- Otros : FORMULARIO DE BOMBEROS EN DIGITAL Y FÍSICO	0 Hojas
- Otros : REPRESENTANTE LEGAL GTM	0 Hojas
- Otros : REPRESENTANTE LEGAL DEL ARRENDADOR	0 Hojas
- Otros : CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	0 Hojas
- Otros : CERT. DE SOCIEDAD DEL ARRENDADOR	0 Hojas
- Otros : CERTIFICADO DE SOCIEDAD	0 Hojas
- Otros : VB - AUTORIZACIÓN	0 Hojas
- Otros : PAGO MINSA	0 Hojas
- Planos P.M.	19 Hojas

III. Datos del Propietario de la Obra

Nombre	Identificación	Teléfono	Celular	Correo
GTM PANAMÁ, S.A GTM PANAMÁ, S.A	312753-2-1996	398-1266		asimithy@gtmchemicals.com
JULIO CESAR MUÑOZ LABRADOR	8-155-328	0240153		

IV. Datos del Promotor de la Obra**V. Datos del profesional de la Obra (Arquitecto o Ingeniero)**

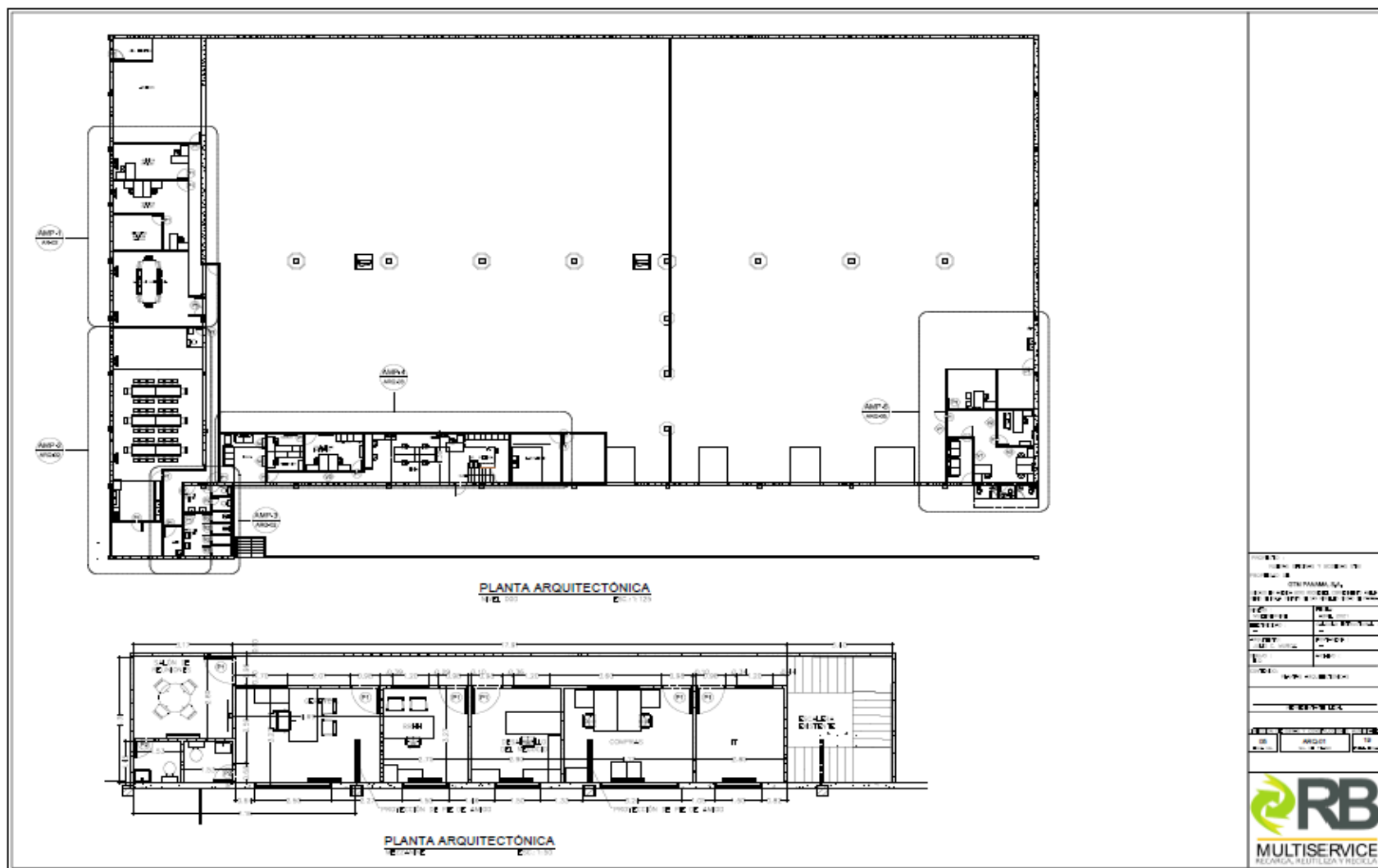
Nombre: JULIO CESAR MUÑOZ LABRADOR

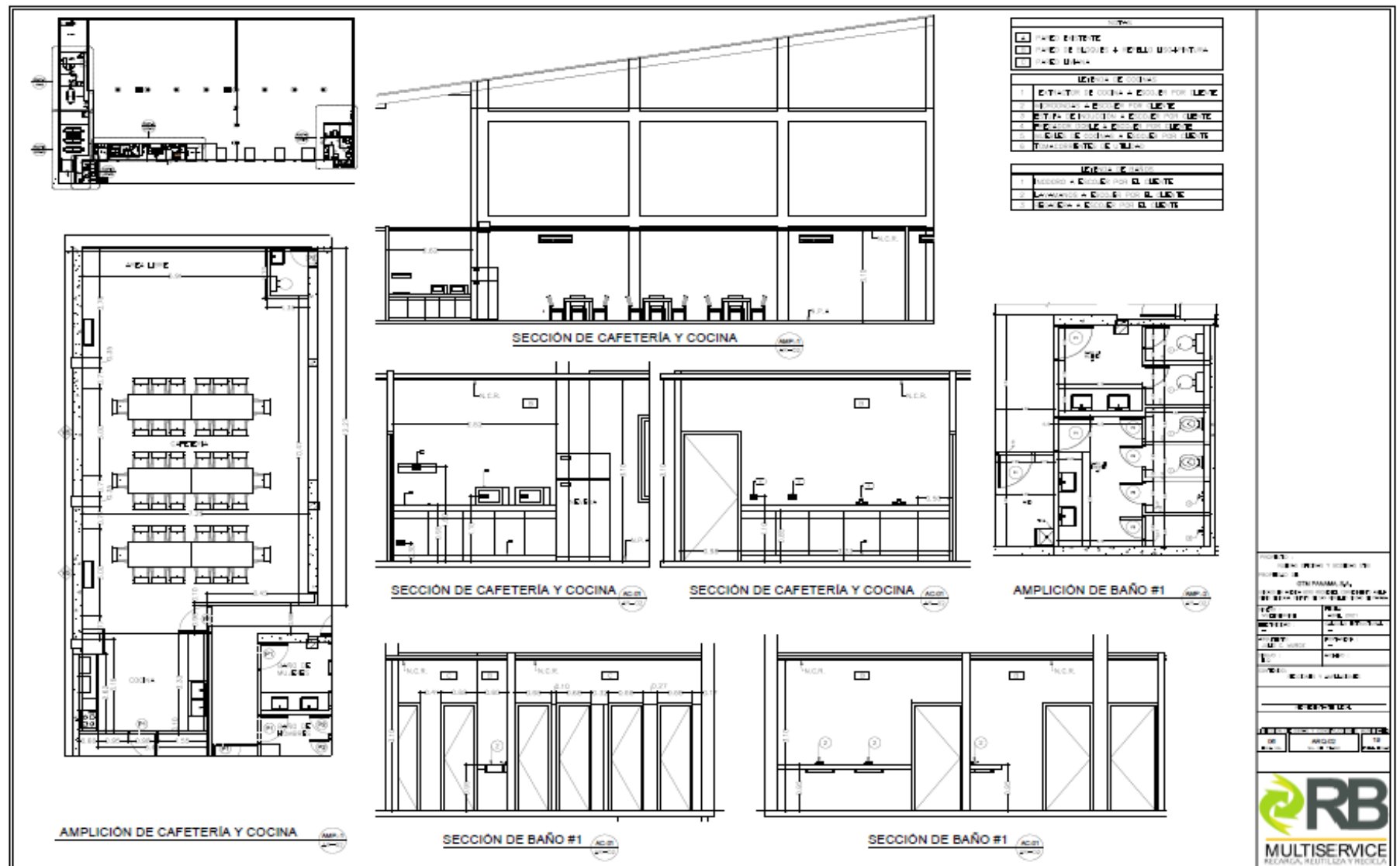
Identificación: 8-155-328

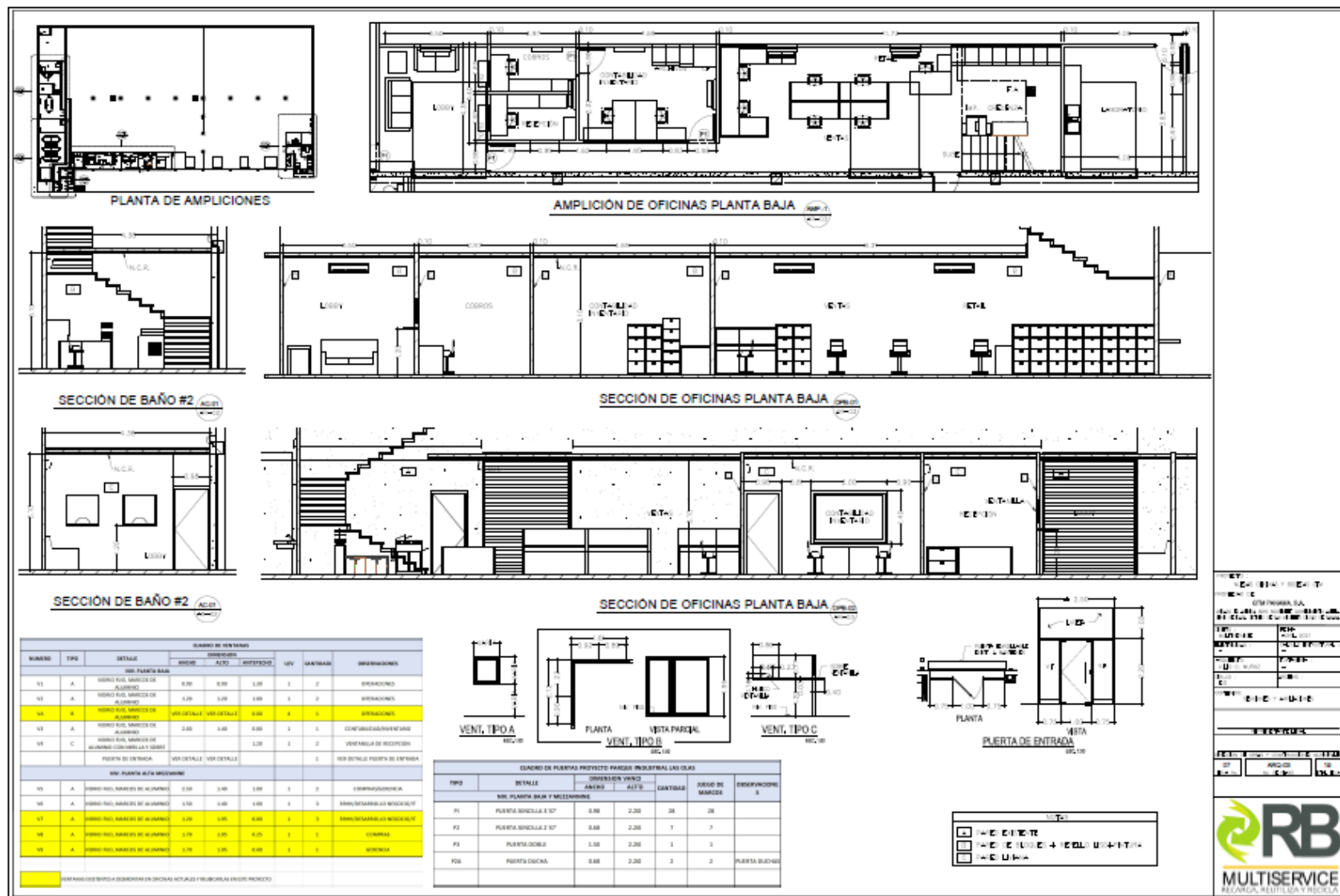
Generado el: 30/04/2021 8:49:19 Generado por: cmora

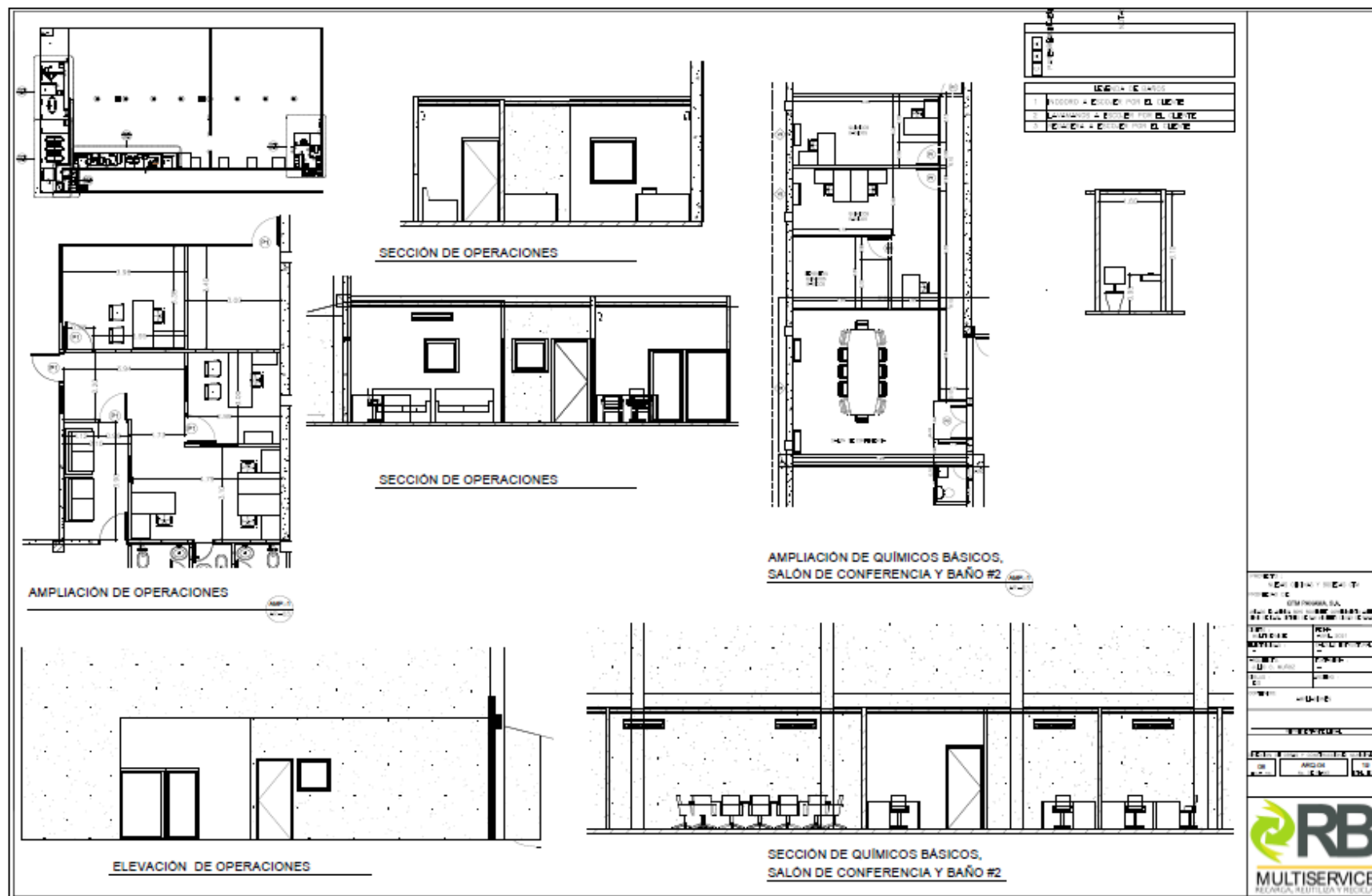
Pag. 1 de 2

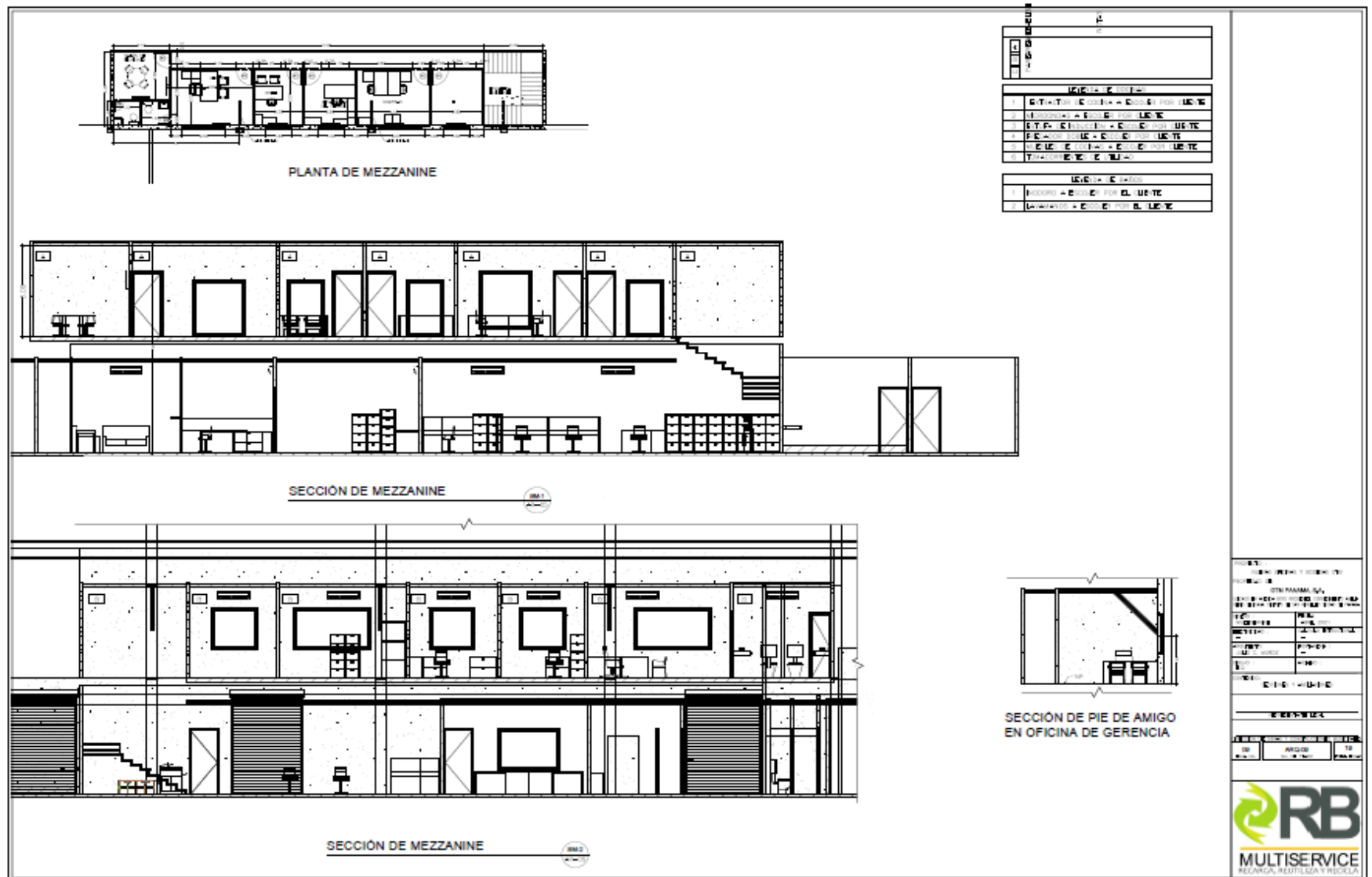
Planos del proyecto

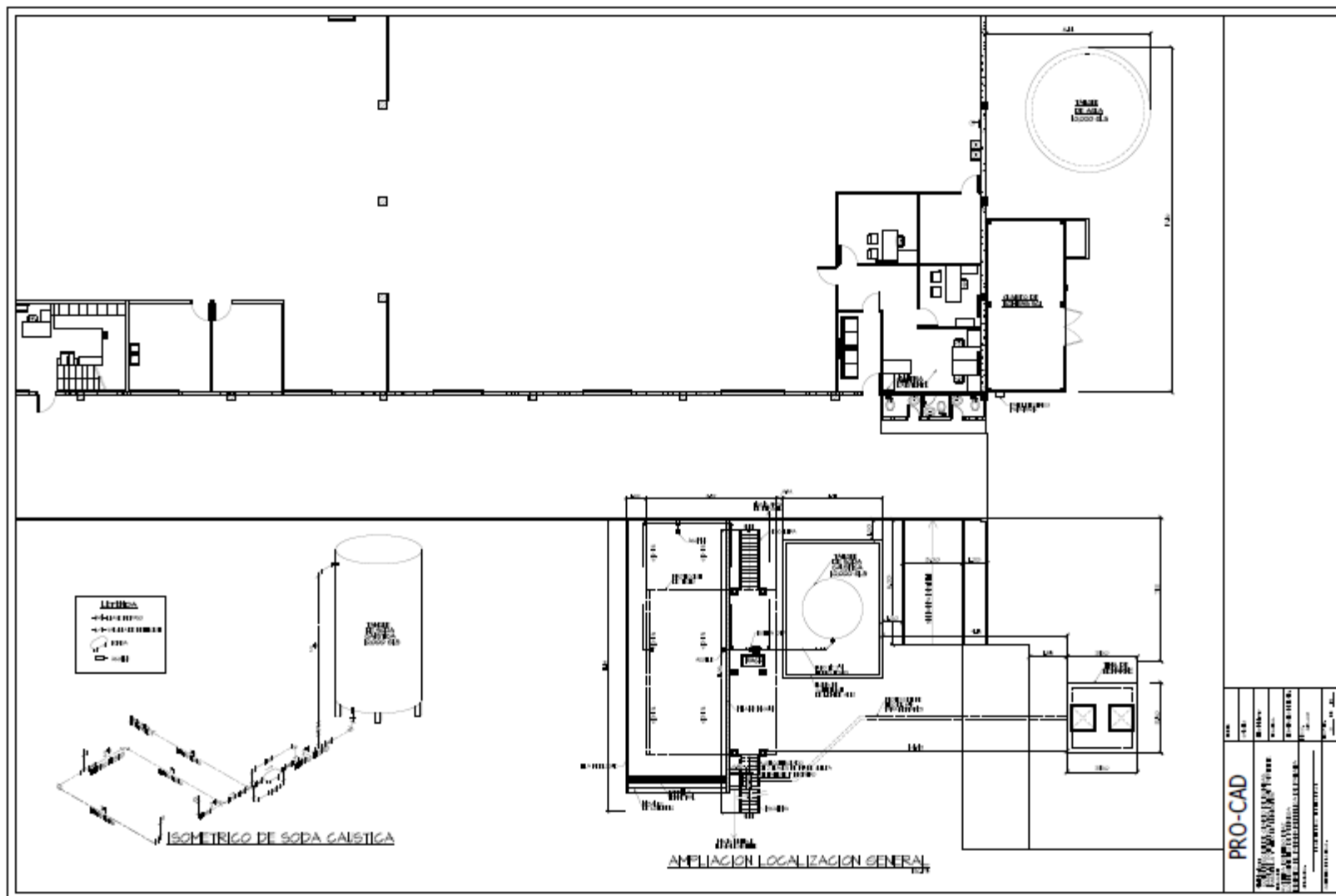


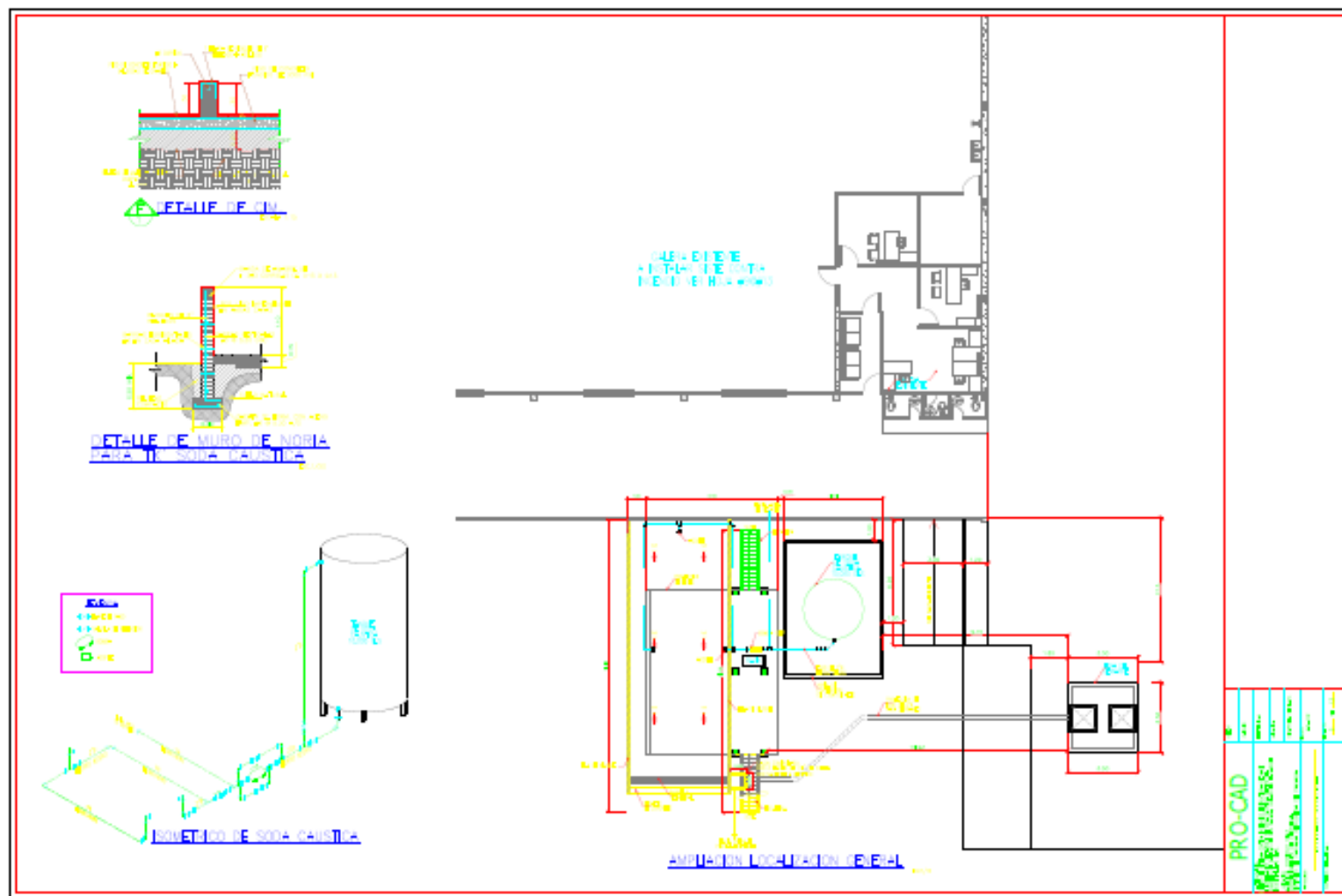













Contrato de Arrendamiento




CONTRATO DE ARRENDAMIENTO GALERA No. 1 Y No. 2

Entre los suscritos a saber, **INVERSIONES LAS OLAS, S.A.**, una sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá debidamente inscrita en la Ficha No. 418200, Documento Redi No. 355716, actualizada al Folio No. 418200 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, representada en este acto por **ROBERTO ALCIDES RIVERA MACHADO**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 4-235-870, debidamente facultado para este acto según consta en Acta de Asamblea de Accionistas de 20 de enero de 2021 y conforme a lo establecido en Escritura Pública No. 2,507 de 11 de febrero de 2021 de la Notaría Pública Duodécima del Circuito de Panamá, inscrita en la Entrada 45088/2021 del Registro Público, que incorpora autorización otorgada a la sociedad por el Fiduciario **BI-BANK, S.A.** para suscribir contratos de arrendamiento y el Acta de Accionistas de 20 de enero de 2021 de la sociedad, quien en adelante se denominará **"EL ARRENDADOR"**, debidamente por una parte, y por la otra, **GTM PANAMÁ, S.A.**, sociedad debidamente constituida bajo las leyes de la República de Panamá, e inscrita en el Folio N° 312753, de la Sección de Mercantil del Registro Público, representada de manera conjunta por **KARINA KAM MADRIGAL**, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal número 8-511-739, en su calidad de Presidente y **ABELARDO BARAHONA GARCÍA**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número 8-734-214, en su calidad de Secretario, quienes conjuntamente ejercen la representación extrajudicial de la sociedad, debidamente facultados para este acto según consta en el acta de la reunión extraordinaria de accionistas de la sociedad de fecha 31 de diciembre 2020 de la cual se agrega al presente documento como ANEXO No. 1 un ejemplar firmado para que forme parte integral del mismo y quien en adelante se denominará **"EL ARRENDATARIO"**, y a quienes en lo sucesivo se les denominará en conjunto **"las Partes"** y en forma individual **"la Parte"**, han convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento (en adelante el **"Contrato"**) sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: (Derecho de propiedad)

Declara **EL ARRENDADOR** que ha sido autorizado por **BI-BANK, S.A.**, propietario fiduciario conforme consta en Escritura Pública No.16,937 de 21 de octubre de 2020, de la Notaría Duodécima de Panamá, inscrita en la Entrada 266869/2020 del Registro Público, de la Finca No. 84914, Código de Ubicación 8713, inscrita en la Sección de Propiedad Horizontal de la Provincia de Panamá del Registro Público, identificada como Galera 1. Corregimiento de Juan Díaz, Ciudad de Panamá, República de Panamá y la cual fuera transferida al fideicomiso de garantía por **EL ARRENDADOR** como fideicomitente, y que, para los efectos del presente Contrato, en adelante se denominará **LA FINCA** cuyas medidas, linderos y demás detalles constan inscritas en el Registro Público de Panamá; conforme consta en Escritura Pública No. 2,507 de 11 de febrero de 2021 de la Notaría Pública Duodécima del Circuito de Panamá, inscrita en la Entrada 45088/2021 del Registro Público, que incorpora autorización otorgada a **EL ARRENDADOR**, por el Fiduciario **BI-BANK, S.A.** para suscribir contratos de arrendamiento y el Acta de Accionistas de 20 de enero de 2021 de **EL ARRENDADOR**.

Hace constar **EL ARRENDADOR** que **LA FINCA** forma parte de un complejo comercial e industrial sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, denominado P.H. PARQUE INDUSTRIAL LAS OLAS (en adelante se denominará **"EL COMPLEJO"**).



SEGUNDA: (LA GALERA)

Hace constar **EL ARRENDADOR** que sobre **LA FINCA** antes descritas ha construido una galera o galpón para uso comercial (en adelante "**LA GALERA**") que contiene tres mil diecisiete metros cuadrados (3,017 m²), conformadas por las bodegas No. 1 con (1,702 m²) y la bodega No. 2 con (1,315 m²), cuyas otras medidas, linderos y demás detalles se describen en el plano que las Partes firman y agregan al presente **Contrato** como ANEXO No. 2 para que forme parte integral del mismo.

Para los efectos del presente **Contrato**, la galera comercial antes descrita y **LA FINCA** en adelante se denominarán **LA GALERA**.

TERCERA: (Arrendamiento de LA GALERA)

Declara **EL ARRENDADOR** que por este medio da en arrendamiento **LA GALERA** a **EL ARRENDATARIO** de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, que este último expresamente declara conocer y aceptar.

CUARTA: (Acabados de LA GALERA)

EL ARRENDATARIO declara que ha inspeccionado y revisado, y que conoce **LA GALERA**, y la acepta en las condiciones que se encuentra. Siendo así las cosas, **EL ARRENDATARIO** manifiesta expresamente que recibe en perfecto estado de conservación, limpieza y aseo **LA GALERA** objeto del presente Contrato. Para constancia se acompaña al presente Contrato como ANEXO No.3 copia de fotografías de **LA GALERA**, las cuales se anexan al Acta de Entrega de **LA GALERA**.

QUINTA: (Uso de LA GALERA)

EL ARRENDATARIO utilizará **LA GALERA** dada en arrendamiento únicamente como bodega para almacenar y trasvasar, bajo su exclusiva responsabilidad, dirección, riesgo y supervisión ----- (Químicos, y materias primas para la industria)-----, para lo cual **EL ARRENDATARIO** se obliga a obtener todos los permisos, implementar todas medidas de seguridad, cumplir con todas las normas legales inherentes a los negocios y actividades a desarrollar en **LA GALERA**, así como también se obliga a cumplir con las ordenanzas municipales o reglamentarias vigentes en la República de Panamá y las señaladas en el Reglamento de Copropiedad del **COMPLEJO**.

Durante la vigencia del presente Contrato, de requerir **EL ARRENDATARIO** hacer uso de **LA GALERA** para fines diferentes a los antes especificados, deberá **EL ARRENDATARIO** obtener previamente la autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**.



EL ARRENDATARIO no podrá hacer uso de **LA GALERA** como vivienda, y reconoce y acepta que se prohíbe tener animales domésticos en **LA GALERA**.

SEXTA: (Plazo)

El término de duración de este **Contrato** es de tres (3) años contados a partir del uno (01) de febrero de dos mil veintiuno (2021) al treinta y uno (31) de enero de dos mil veinticuatro (2024). El presente **Contrato** podrá ser renovado a su vencimiento, por mutuo consentimiento de las Partes; para tales efectos, **EL ARRENDATARIO** deberá comunicar por escrito a **EL ARRENDADOR** su intención de prorrogar el presente Contrato, con una anticipación no menor de noventa (90) días calendarios, a la fecha de vencimiento de este Contrato.

En el supuesto que el **ARRENDATARIO** optase por la no renovación del presente Contrato, autoriza a **EL ARRENDADOR** o a sus Agentes para que dentro del plazo estipulado de los noventa (90) días calendarios anteriores a la finalización del Contrato y previa coordinación entre las Partes, a mostrar **LA GALERA** objeto del presente Contrato a potenciales clientes.

SÉPTIMA: (Canon de arrendamiento)

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** a partir de la fecha del presente Contrato, en concepto de canon de arrendamiento, durante toda la vigencia de este Contrato, una suma mensual en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, de acuerdo a lo siguiente:

- a) Durante el primer (1er) año la suma mensual de **CATORCE MIL TRESCIENTOS TREINTA DÓLARES CON 75/100 (US\$ 14,330.75)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América,
- b) Durante el segundo (2do) año la suma mensual de **CATORCE MIL TRESCIENTOS TREINTA DÓLARES CON 75/100 (US\$ 14,330.75)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
- c) Durante el tercer (3er) año la suma mensual de **QUINCE MIL OCHENTA Y CINCO DÓLARES CON 00/100 (US\$ 15,085.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

El canon de arrendamiento de **LA GALERA** para los años subsiguientes tendrá un incremento por año basado en el Índice de Precios al Consumidor (IPC), publicado por la Contraloría General de la República de Panamá, con efectos desde el 1 de enero de cada año, y aplicados sobre el último canon de arrendamiento de **LA GALERA** pagado por **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR**.

Los pagos de los cánones de arrendamiento se harán por mensualidades adelantadas, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes en las oficinas de **EL ARRENDADOR** indicada en la cláusula denominada "Avisos" de este Contrato o según lo indique por escrito por separado **EL ARRENDADOR** a **EL ARRENDATARIO**. Si **EL ARRENDATARIO** no paga durante los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, tendrá un recargo del diez (10%) mensual sobre la suma de dinero adeudada.



Corresponderá por cuenta de **EL ARRENDATARIO** el impuesto de Transferencia de Bienes Corporales Muebles y la Prestación de Servicios (I.T.B.M.S.) que recaiga sobre el pago de los cánones de arrendamiento señalados en la presente Cláusula. Así también correrán por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, cualquier nuevo impuesto, tasa, contribución, derecho y/o cargo que en el futuro recaiga sobre el pago de los cánones de arrendamiento señalados en la presente Cláusula, que por Ley sea obligación de **EL ARRENDATARIO**.

Declara **EL ARRENDATARIO** que los pagos que tenga que efectuar por razón del presente Contrato los realiza con dineros que no proceden de actividades relacionadas con el tráfico de drogas, estafa calificada, tráfico ilegal de armas, tráfico de personas, secuestro, extorsión, peculado, corrupción de servidores públicos, actos de terrorismo, robo o tráfico Internacional de vehículos, previstas en la ley penal panameña, con el objeto de ocultar o encubrir su origen ilícito o ayudar a eludir las consecuencias jurídicas de tales hechos punibles.

OCTAVA: (Mantenimiento y vigilancia de áreas comunes del Complejo)

En adición al canon de arrendamiento mensual de **LA GALERA** que se señala en la Cláusula anterior, correrá por cuenta de **EL ARRENDATARIO** el pago de la cuota mensual de mantenimiento y vigilancia de las áreas comunes de **EL COMPLEJO** que se establezca según el Reglamento de Copropiedad y que le correspondan a **LA GALERA** ("Cuota de Mantenimiento").

EL ARRENDATARIO reconoce y acepta que la **Cuota de Mantenimiento** a la fecha del presente Contrato y que le correspondan a **LA GALERA** es la suma de **TRES MIL DIECISIETE DÓLARES CON 00/100 (US\$ 3,017.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

Acuerdan las Partes que el pago de la **Cuota de Mantenimiento** aplicable a **LA GALERA** deberá ser realizado por el **ARRENDATARIO** mediante pago en las oficinas de **EL ARRENDADOR** indicada en la cláusula denominada "Avisos" de este **Contrato** o mediante transferencia bancaria a la cuenta que el **ARRENDADOR** notifique al **ARRENDATARIO** dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes.

Si **EL ARRENDATARIO** no efectúa el pago de la **Cuota de Mantenimiento** durante los primeros cinco días hábiles de cada mes, tendrá un recargo del diez (10%) adicional sobre la mensualidad.

Queda entendido y aceptado por **EL ARRENDATARIO**, que el cargo de **Cuota de Mantenimiento** aquí descrito, cubre únicamente el cargo de garita de seguridad, control de acceso a **EL COMPLEJO**, rondas de vigilancia general, limpieza de áreas verdes y áreas de circulación, iluminación de áreas verdes y áreas de circulación, fumigación de áreas comunes y recolección de basura, y en general la administración, conservación, mantenimiento, reparación y modificación de todos los bienes comunes.

NOVENA: (Pagos a efectuarse a la firma)

EL ARRENDATARIO se obliga a realizar a la firma del presente **Contrato**, los siguientes pagos al **ARRENDADOR**:

1. El primero por la suma de **DIECISIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES CON 75/100 (US\$ 17,347.75)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que

corresponde al depósito exigido por ley, el cual será entregado por **EL ARRENDATARIO** al **EL ARRENDADOR**, a cuyo cargo estará su control y manejo y será devuelta a **EL ARRENDATARIO** al terminar el presente **Contrato**, salvo el caso de reclamos por parte de **EL ARRENDADOR** en concepto de cánones adeudados o daños causados por el **ARRENDATARIO** a **LA GALERA**, distintos de aquellos debido al uso o desgaste normal de la misma (en adelante el "Depósito de Garantía");

2. El segundo por la suma de **QUINCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES CON 90/100 (US\$ 15,333.90)**, moneda legal de los Estados Unidos de América, (incluye el I.T.B.M.S.), correspondiente al canon de arrendamiento del primer mes; y
3. El tercero por la suma de **TRES MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES CON 19/100 (US\$ 3,228.19)**, moneda legal de los Estados Unidos de América, (incluye el I.T.B.M.S.), el cual se aplicará al pago del primer mes de la **Cuota de Mantenimiento** que le corresponde a **LA GALERA**.

DÉCIMA: (Documentación e información adicional)

A la firma del presente **Contrato**, **EL ARRENDATARIO** entregará a **EL ARRENDADOR** los documentos e información descritos en el ANEXO No. 4 de este **Contrato** los cuales formarán parte integral del mismo.

UNDÉCIMA: (Pagos de impuestos)

Como parte de su obligación de garantizar el uso y disfrute pacífico de **LA GALERA**, **EL ARRENDADOR** se obliga a pagar el impuesto de inmueble, tasas, contribuciones, derechos y otros gravámenes que pesen ó graviten sobre **LA GALERA** dada en arrendamiento, sin perjuicio del derecho de **EL ARRENDADOR** de celebrar acuerdos de pago con las autoridades fiscales correspondientes para atender dichas obligaciones. Queda entendido y aceptado que **EL ARRENDATARIO** no tendrá responsabilidad alguna sobre aquellos impuestos que recaigan sobre bienes de **EL ARRENDADOR**.

EL ARRENDATARIO se compromete y obliga a pagar y mantener a paz y salvo, aquellos tributos, tasas y contribuciones que recaigan sobre su actividad comercial en **LA GALERA**.

DUODÉCIMA: (Servicios Públicos, Licencias, Permisos y otros)

Serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** todos los gastos de consumo de energía eléctrica, alumbrado interno, servicio telefónico, cable, internet y cualquier otro servicio público o privado, que requiera instalar para la buena marcha de sus actividades y/o el mantenimiento y conservación de **LA GALERA**.

Adicionalmente, **EL ARRENDATARIO** estará obligado a obtener todos los permisos, aprobaciones, autorización y licencias de las entidades públicas y/o privadas que requieran las actividades a ser desarrolladas en **LA GALERA** objeto del presente **Contrato**, así como suministrar a **EL ARRENDADOR** copia de dichos permisos y/o licencias a requerimiento de éste. **EL ARRENDATARIO** se obliga a cumplir con todas las normas legales inherentes a los negocios y actividades a desarrollar en **LA**



GALERA, así como también se obliga a cumplir con las ordenanzas municipales o reglamentarias vigentes en la República de Panamá.

Así mismo **EL ARRENDATARIO** se obliga a asumir las sanciones, costas, gastos o multas que las empresas respectivas y/o cualquiera autoridad imponga por la infracción de los respectivos reglamentos y/o disposiciones legales o por no haber pagado oportunamente los servicios causados durante la vigencia de este **Contrato** e indemnizará a **EL ARRENDADOR** por los perjuicios que tales infracciones u omisiones puedan causarle.

De igual forma, **EL ARRENDATARIO** responderá civilmente por los daños y perjuicios ocasionados a terceros dentro de **LA GALERA** arrendada cuando hayan sido causados por su culpa o negligencia.

EL ARRENDATARIO exonera de toda responsabilidad a **EL ARRENDADOR** por cualquier controversia civil, mercantil, laboral, penal o administrativa que pudiese suscitarse por las actividades (propias e indirectas, incluyendo terceros) a ser desarrolladas por **EL ARRENDATARIO** en **LA GALERA** en virtud del presente **Contrato**, o por aquellos eventos de igual naturaleza, imputables a **EL ARRENDATARIO** por motivo de sus actividades, que ocurran en **EL COMPLEJO**.

DÉCIMA TERCERA: (Pólizas de seguro)

EL ARRENDATARIO se obliga a contratar por su cuenta y mantener durante la vigencia de este **Contrato** las siguientes pólizas de seguro:

1. Póliza de seguro comprensivo contra fenómenos naturales y/o siniestros de incendio, inundación, terremoto, vandalismo y cualquier otro, de tal forma que asegure mejoras y bienes de su propiedad y que se encuentran dentro de **EL COMPLEJO**, relevando de toda responsabilidad al **ARRENDADOR**.
2. Póliza de Responsabilidad Civil y Daños contra a terceros, por entre otros, lesiones corporales, robo, hurto, lucro cesante, con un límite único combinado superior a CIENTO MIL DÓLARES CON 00/100 (US\$100,000.00), modelo de curso legal de los Estados Unidos de América que cubra daños a la estructura y propiedad ajena.

Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma de este **Contrato** **EL ARRENDATARIO** se obliga y compromete en entregar a satisfacción del **ARRENDADOR** copia de las pólizas de seguros descritas en esta cláusula y copia de los comprobantes de su renovación y pago de las primas respectivas.

DÉCIMA CUARTA: (Obligaciones de EL ARRENDADOR)

En adición a cualesquiera otras obligaciones contenidas en este **Contrato**, **EL ARRENDADOR** específicamente se obliga a:

1. Pagar todos los impuestos, tasas, contribuciones, derechos y otros gravámenes que pesen o graviten sobre **LA GALERA**, ya sean nacionales o municipales.



2. Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el goce pacífico de **LA GALERA** arrendada por todo el tiempo que dure el **Contrato**.
3. Reparar y reponer, a sus expensas, todos los componentes estructurales de **LA GALERA**, que incluye los cimientos y los componentes que soporten carga y mantener las instalaciones en buenas condiciones, salvo que los daños sean causados por dolo o negligencia grave, imputables a **EL ARRENDATARIO**.
4. A menos de que sea por causas imputables a **EL ARRENDATARIO**, mantener todas las conexiones de los servicios públicos hasta **LA GALERA** en buenas condiciones de uso.

DÉCIMA QUINTA: (Obligaciones del ARRENDATARIO)

En adición a cualesquiera otras obligaciones y responsabilidades contenidas en este **Contrato**, **EL ARRENDATARIO** específicamente se obliga a:

1. Usar **LA GALERA** exclusivamente para los fines establecidos en este **Contrato**.
2. Mantener **LA GALERA** y sus alrededores en estado de limpieza en todo tiempo.
3. Permitir a **EL ARRENDADOR** y a la persona que este último designe por escrito a llevar a cabo inspecciones periódicas de **LA GALERA** y verificar sus condiciones, así como para determinar las reparaciones de conservación del mismo que se requieren, desde que sean programados con [3] tres días de anticipación.
4. Pagar puntualmente el canon de arrendamiento estipulado.
5. Comunicar a **EL ARRENDADOR**, en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación o daños que se causen a **LA GALERA**.
6. Pagar los gastos de reparación de los daños causados a **LA GALERA** cuando éstos le sean imputables; y si **EL ARRENDADOR** hubiere incurrido en esos gastos, reembolsárselos.
7. Cuidar y conservar **LA GALERA** en el estado que le hubiere sido entregado, siendo responsable de los deterioros causados por su culpa o negligencia comprobada y/o la de sus empleados y la reparación de éstos será por su cuenta.
8. Correr con los gastos entre otros de (i) servicios públicos, tales como, pero sin limitar, electricidad, aire acondicionado, teléfono, internet y agua; (ii) los sistemas de alarmas internas de **LA GALERA**, pintura, carpintería, albañilería, electricidad, plomería y cualquier otro arreglo dentro de **LA GALERA**, salvo que los daños o reparaciones requeridas, sean causados por actos imputables a **EL ARRENDADOR** y siempre que no constituyan reparaciones de defectos estructurales de **EL COMPLEJO**.
9. Pagar las tasas, impuestos, derechos y contribuciones a las que está obligado por razón de las actividades que desarrolla en **LA GALERA**.
10. Obtener previa autorización por escrito **EL ARRENDADOR** en caso de requerir modificar las instalaciones de aguas blancas y negras que cuenta **LA GALERA**; así como realizar cualesquiera mejoras, alteraciones y adecuaciones, incluyendo mejoras estructurales a **LA GALERA**.
11. Remover, a la terminación del presente **Contrato**, todas las mejoras y modificaciones de **LA GALERA**, incluyendo mobiliario, equipo y demás objetos colocados por **EL ARRENDATARIO**, salvo que las Partes pacten algo contrario.
12. Obtener todos los permisos, autorizaciones y licencias requeridos por las autoridades competentes para realizar, cualesquiera las mejoras, alteraciones y adecuaciones a **LA GALERA**.



13. Pagar la cuota de mantenimiento de las áreas comunes de **EL COMPLEJO**.
14. Mantener vigente en todas sus partes las pólizas de seguro y pagar las primas respectivas.

DÉCIMA SEXTA: (Secuestro y/o embargo)

En el evento de que la sociedad y/o el negocio que **EL ARRENDATARIO** desarrolla en **LA GALERA** por cualquiera causa ajena a **EL ARRENDADOR** resulta secuestrado, intervenido, embargado o en cualquier forma perseguido por terceros acreedores y/o es intervenido por cualesquiera autoridad, y dicha medida no sea levantada en un plazo máximo de treinta (30) días calendario, **EL ARRENDATARIO** reconoce y acepta que **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado este **Contrato** sin responsabilidad alguna para este último.

De ocurrir cualesquiera de los hechos antes mencionados, **EL ARRENDADOR** podrá pedir a **EL ARRENDATARIO** el desalojo en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario de **LA GALERA**, junto al pago de lo adeudado. En caso de costos legales por desalojo, **EL ARRENDATARIO** correrá con los gastos. **EL ARRENDATARIO** desde ahora acepta y declara que renuncia irrevocablemente a presentar cualquier tipo de reclamación, demanda o acción judicial contra **EL ARRENDADOR**, en los casos de los hechos antes mencionados y desde que no haya dolo de **EL ARRENDADOR** contra **EL ARRENDATARIO**.

DÉCIMA SÉPTIMA: (Terminación anticipada del Contrato)

Las Partes acuerdan y aceptan que **EL ARRENDADOR** podrá en cualquier momento dar terminado el presente Contrato en forma anticipada, previa notificación por escrito a **EL ARRENDATARIO**, con por lo menos sesenta (60) días calendario de anticipación a la fecha de desocupación de **LA GALERA**, sin derecho, por parte de **EL ARRENDATARIO** a reclamo y/o indemnización de la otra Parte.

En caso que **EL ARRENDATARIO** decida dar por terminado el presente Contrato antes de su vencimiento, **EL ARRENDADOR** retendrá y hará suyo, el Depósito de Garantía para sí en concepto de indemnización, sin derecho a reclamo por parte del **ARRENDATARIO**. Adicional, el **ARRENDATARIO** en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario, deberá realizar un pago a **EL ARRENDADOR** por la totalidad de un (1) mes de canon de arrendamiento y un (1) mes de mantenimiento, en concepto de penalización.

Ante la decisión de **EL ARRENDATARIO** o **EL ARRENDADOR** de dar por terminado el presente **Contrato** y/o finalizado el término de vigencia acordado entre las Partes, **EL ARRENDATARIO** deberá entregar la última factura de servicio de electricidad con su recibo de pago debidamente cancelado.

Además de este requisito, deberá entregar a la Administración de **EL COMPLEJO**, documentación que compruebe la desconexión del medidor de electricidad correspondiente a **LA GALERA**.



DÉCIMA OCTAVA: (Devolución de LA GALERA)

A la terminación de este Contrato por cualquier causa **EL ARRENDATARIO** deberá devolver **LA GALERA** arrendada en las condiciones en que originalmente fue entregada, fumigada y limpia, salvo los desgastes causados por el uso normal del mismo o aquellos causados por el transcurso del tiempo.

DÉCIMA NOVENA: (Cesión)

Ambas Partes convienen que bajo ninguna condición o circunstancia **EL ARRENDATARIO** podrá ceder, traspasar o gravar parcial o totalmente los derechos y obligaciones que de este Contrato se deriven, salvo autorización previa y por escrita de parte de **EL ARRENDADOR**.

Por su parte **EL ARRENDADOR** podrá ceder, enajenar, traspasar o vender todo o parte de **EL COMPLEJO** a terceras personas, así como ceder y traspasar sus derechos y obligaciones que se derivan de este Contrato sin que medie aviso previo a **EL ARRENDATARIO**, siempre y cuando en dichas cesiones, traspasos, ventas o enajenaciones, se garanticen los derechos de **EL ARRENDATARIO** bajo el presente Contrato.

Por lo tanto, en caso de que **LA GALERA** sea vendida, o traspasada, o cedida, o enajenada a una tercera persona, **EL ARRENDADOR** se obliga a notificar al nuevo propietario de **LA GALERA** la existencia del presente Contrato, el cual deberá ser respetado por el nuevo propietario. Para lo cual, las partes podrán registrar el presente Contrato en el Registro Público.

VIGÉSIMA: (Sub-Arrendamiento)

EL ARRENDATARIO no podrá sub-arrendar a terceros, todo o parte de **LA GALERA** y las facilidades construidas sobre el mismo sin la previa aprobación por escrito de **EL ARRENDADOR**.

VIGÉSIMA PRIMERA: (Causales de terminación)

En adición a cualesquiera otras causales de terminación contenidas en el presente Contrato, son también las siguientes causas que facultan a **EL ARRENDADOR** para dar por terminado el presente Contrato:

1. La insolvencia, liquidación o quiebra de **EL ARRENDATARIO**.
2. La falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas o alternas del canon de arrendamiento y/o la cuota de mantenimiento de las áreas comunes de **EL COMPLEJO** aplicables a **LA GALERA**.
3. El incumplimiento de cualquiera otra de las obligaciones que asume **EL ARRENDATARIO** mediante el presente Contrato.

Queda entendido y acordado entre las Partes que en caso de incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** del pago de dos (2) mensualidades vencidas del canon de arrendamiento de **LA GALERA**, **EL ARRENDATARIO** tendrá un plazo no mayor de diez (10) días calendarios contados a partir de la fecha de notificación del incumplimiento por parte de **EL ARRENDADOR** para solventar dicho incumplimiento; de lo contrario **EL ARRENDADOR** podrá rescindir este Contrato, y requerir **EL**

ARRENDATARIO el desalojo inmediato de **LA GALERA** y el pago de lo adeudado. En caso de costos legales por desalojo, el **ARRENDATARIO** correrá con los gastos.

Así también el incumplimiento debidamente comprobado e imputable a **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las cláusulas establecidas en este documento resuelve de pleno derecho este Contrato, sin que remedie la misma en un plazo no mayor de diez (10) días calendarios contados a partir de la fecha de notificación del incumplimiento por parte de **EL ARRENDADOR** para solventar dicho incumplimiento, dará derecho a **EL ARRENDADOR** a solicitar a **EL ARRENDATARIO** la desocupación en veinte (20) días calendario y entrega de **LA GALERA** arrendada, sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial previa. Si **EL ARRENDADOR** se viese obligado a acudir a la vía judicial para la desocupación de **LA GALERA** los gastos y honorarios legales correspondientes serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO**.

EL ARRENDATARIO reconoce y acepta que **EL ARRENDADOR** podrá terminar de manera unilateral el **Contrato** sin tener que pagar suma alguna en caso de que **EL ARRENDATARIO**, sus directores, dignatarios, accionistas y/o sus representantes aparezcan en la lista Clinton, la lista de OFAC, o en cualquier otro registro nacional o internacional que lo vinculen con la comisión o realización de actividades criminales o acciones ilícitas, así como que se encuentre vinculado a proceso o investigaciones por la posible comisión o realización de actividades delincuentes o acciones ilícitas o sea; una persona, entidad, o miembro de un país al que el gobierno de los Estados Unidos de América o Panamá prohíba o llegara a prohibir establecer o mantener negocios de cualquier tipo.

VIGÉSIMA SEGUNDA: (Responsabilidad)

EL ARRENDATARIO releva de toda responsabilidad al **ARRENDADOR** de cualquier daño o perjuicio que pudieran sufrir otros propietarios o personas en **EL COMPLEJO**, clientes, empleados, sus familiares, visitantes, Dignatarios, Directores y/o representantes de **EL ARRENDATARIO** o sus bienes, por razón de las actividades que desarrolla el mismo, específicamente dentro de **LA GALERA**.

EL ARRENDADOR no será responsable en ningún caso por los daños y perjuicios, pérdidas robo o hurto, que sufra el **ARRENDATARIO** en **LA GALERA** arrendada y/o sus estacionamientos. Tampoco será responsable **EL ARRENDADOR** por las pérdidas o daños que sufra **EL ARRENDATARIO** con motivo de conmoción civil, inundación ya sea por la lluvia, por desbordamiento de quebradas, ríos, entre otros, o por ruptura de algún tubo o conducto de aguas blancas o negras, a menos que sean por causas imputables, y debidamente comprobadas a **EL ARRENDADOR**; ni tampoco en caso de incendios, terremotos o temblores. **EL ARRENDADOR** no se hace responsable por los daños o perjuicios que puedan sufrir **EL ARRENDATARIO** o las personas que ocupen **LA GALERA** arrendada y/o sus bienes por concepto de deterioro, ruina o incendio del mismo, por hechos fortuitos o de causa mayor.

EL ARRENDATARIO acepta que cuando la entrega de la mercancía y/o bienes de **EL ARRENDATARIO** se efectúe por contenedor o cualquier otro medio, **EL ARRENDATARIO** es el único responsable en garantizar que el contenedor y sus sellos o cerraduras sean examinados inmediatamente por los responsables de su transporte, y en tal caso, si el contenedor se entrega dañado o con los sellos o trabas rotas o faltantes, o con sellos o cerraduras diferentes a las establecidas en la documentación de acuerdo a ello, **EL ARRENDATARIO** es el único responsable tomar las medidas y gestiones pertinentes.

Siendo así las cosas, si el contenedor se entrega con los sellos o trabas rotas o faltantes, es responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**, verificar inmediatamente su contenido.

EL ARRENDATARIO acepta que **EL ARRENDADOR** bajo ningún concepto es responsable por embalaje, rotulado y sellos defectuosos o la ausencia de los mismos, en los contenedores que ingresen con tal condición a **EL COMPLEJO**.

EL ARRENDADOR reconoce y acepta que ni éste, ni su personal, están autorizados para intervenir en las operaciones de manipulación, carga o descarga ni almacenamiento de cargas de ninguna de los locales ubicadas dentro de **EL COMPLEJO**, toda vez que estas operaciones son exclusivas de **EL ARRENDATARIO** y/o su personal, por lo que la responsabilidad por la manipulación, carga o descarga y almacenamiento de cargas que se depositen en **LA GALERA**, es exclusiva de **EL ARRENDATARIO**.

EL ARRENDADOR, por su parte, releva de toda responsabilidad a **EL ARRENDATARIO** de cualquier daño o perjuicio que pudieran sufrir otros propietarios o personas en **EL COMPLEJO**, clientes, empleados, sus familiares, visitantes, Dignatarios, Directores y/o representantes del **ARRENDADOR** o sus bienes, por razón de las actividades que desarrolla **EL ARRENDADOR** o cualquier tercero (que no esté prestando servicios o vinculado a **EL ARRENDATARIO**) en el resto de las áreas de **EL COMPLEJO**.

VIGÉSIMA TERCERA: (Entrega de llaves y otros)

Al vencimiento del presente **Contrato**, o por la terminación de este Contrato por cualquiera causa si las hubiere, las llaves de **LA GALERA** arrendada deberán ser entregados por **EL ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR**, o a quien éste designe por escrito, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de terminación del mismo, o en el final del plazo de desocupación. En este proceso se realizará inspección de las instalaciones en conjunto por **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO**, para la realización de un acta de entrega con evidencia fotográfica.

VIGÉSIMA CUARTA: (Relación con terceros)

EL ARRENDADOR no será responsable en ningún momento de las relaciones que tenga **EL ARRENDATARIO** con cualquier institución estatal o privada, ni de las relaciones u obligaciones en que incurra **EL ARRENDATARIO** con cualquier persona natural o jurídica, aun cuando las mismas sean consecuencia de este **Contrato**. Declara también **EL ARRENDATARIO**, que **EL ARRENDADOR** no tendrá ningún tipo de responsabilidad laboral con los trabajadores del **ARRENDATARIO** ni presente ni futura como consecuencia del presente **Contrato**.

EL ARRENDATARIO declara que también autoriza a **EL ARRENDADOR** a actualizar su historial de crédito con las agencias de información de datos conforme al cumplimiento de las obligaciones que tenga con **EL ARRENDADOR**. En caso del cese del pago de cualquiera obligación o de cualquier relación comercial que **EL ARRENDATARIO** mantenga con **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** desde ahora autorizan a transmitir esta información a las agencias de información de datos a las que **EL ARRENDADOR** estuviese afiliada. Esta misma autorización se entiende igualmente otorgada por el

representante legal o apoderado legal a nombre propio, en caso de que se trate de una persona jurídica. **EL ARRENDATARIO** autoriza a **EL ARRENDADOR** a utilizar la información de **EL ARRENDATARIO** para fines internos relacionados con la base de datos de **EL ARRENDADOR** y sus afiliadas.

VIGÉSIMA QUINTA: (Efectos de permitir incumplimiento)

El hecho de que una de las Partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones, o las cumpla imperfectamente, o en forma distinta de la pactada, o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones, o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no reputará, ni equivaldrá como modificación del presente **Contrato**, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

VIGÉSIMA SEXTA: (Efectos de estipulación nula)

Queda entendido y convenido entre las Partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente **Contrato** resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el **Contrato** en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declaren nulas, y los derechos y obligaciones de las Partes contratantes serán interpretadas y observadas en la forma que en derecho proceda.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: (Gastos notariales y timbres)

Serán por cuenta del **ARRENDATARIO** todos los gastos notariales, de timbres y otros que se originen con motivo de la celebración del presente **Contrato**.

VIGÉSIMA OCTAVA: (Legislación aplicable)

El presente **Contrato** se rige por las leyes de la República de Panamá.

VIGÉSIMA NOVENA: (Arbitraje)

Las Partes se comprometen a tratar de resolver cualquier conflicto, controversia o reclamo con relación al presente **Contrato**, incluyendo, pero sin limitarse, a su formación, validez, efectos jurídicos, interpretación, desarrollo, incumplimiento o terminación, mediante negociaciones que no podrán exceder el plazo máximo de diez (10) días calendarios contados a partir de la notificación correspondiente. Sin perjuicio de los casos establecidos en el párrafo siguiente, en caso de no llegar a un

acuerdo, cualquiera de las Partes podrá someter el diferendo a arbitraje en derecho, previo intento de Conciliación, de conformidad con las normas y reglas de procedimiento del Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá.

Queda expresamente convenido que **EL ARRENDADOR** tendrá derecho a solicitar el lanzamiento de **EL ARRENDATARIO** por motivo de morosidad directamente ante los tribunales ordinarios de justicia, sin tener que acudir a arbitraje.

TRIGÉSIMA: (Acuerdo total)

Este **Contrato** constituye el acuerdo total de las Partes con respecto al objeto del mismo y reemplaza todos los acuerdos previos, escritos u orales que pudieran existir entre los mismos, salvo que de manera expresa se estipule lo contrario en este documento.

TRIGÉSIMA PRIMERA: (Títulos)

Los diversos títulos utilizados en el presente **Contrato** como encabezados de las cláusulas, han sido colocados para conveniencia del lector solamente y no serán utilizados para interpretar el texto al que identifican.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: (Avisos y notificaciones)

Cualquier notificación u otra comunicación bajo el presente **Contrato** deberá darse por escrito y será (a) entregada personalmente, o (b) transmitida por telefax o por un mecanismo de telecomunicaciones, siempre que cualquier notificación dada en esta forma sea enviada también por mensajería o Courier dentro de las 24 horas siguientes al envío de la notificación de acuerdo al literal (b), a las direcciones que se detallan en la presente cláusula o a cualquier otra dirección o a cualquier otra persona que cualquier Parte hubiera designado en última instancia por medio de una notificación escrita a la otra Parte. Cada una de estas notificaciones o comunicaciones será efectiva (i) si se envía por mensajería, después de que dichas comunicaciones se entreguen en las oficinas de la Parte de que tratare y (ii) si se da por telefax o con un mecanismo de telecomunicaciones, cuando se transmita al número o dirección correspondiente especificado en la presente cláusula y se reciba una respuesta de confirmación de recibo satisfactoria. Cualquiera de las Partes podrá cambiar su dirección, su número de telefax u otra información de cuando en cuando, para efecto de las notificaciones a esa Parte, con sólo dar notificación escrita que especifique estos cambios a las otras Partes del presente **Contrato**.

a) A EL ARRENDADOR:

Dirección oficinas: Parque Industrial Las Olas, Vía Tocumen Ciudad de Panamá República de Panamá
Teléfono: (507) 290-3621
Celular: (507) 6253-3434



E-Mail: maclavaud@mercopan.com.pa
Atención: Marcelo Clavaud
Copia a: Ana Lorena Cedeño, ciudad de Panamá República de Panamá
Teléfono: (507) 290-3621
Mobile: (507) 6676-3971
E-Mail: alcedeno@mercopan.com.pa

b) A EL ARRENDATARIO:

Teléfono: 267-6305
Fax: 257-6310
Celular: 6949-2053
E-Mail: jreyes@gtmchemicals.com
Atención: Jose Reyes // Líder de Operaciones
Copia a: Karina Kam Madrigal
Teléfono: 267-6305
Mobile: 6949-2002
E-Mail: kkam@gtmchemicals.com

TRIGÉSIMA TERCERA: (Aceptación)

Declaran las Partes que aceptan el presente **Contrato**, en los términos y condiciones antes expuestos.

TRIGÉSIMA CUARTA: (Inscripción en el Registro Público)

El **Contrato** podrá ser protocolizado e inscrito en el Registro Público con el objeto de que se hagan las anotaciones marginales correspondientes sobre **LA FINCA**. Cada una de las Partes se obliga a (i) entregar a la otra parte los documentos necesarios; y (ii) firmar los documentos y protocolos para inscribir el Contrato en el Registro Público de Panamá.

TRIGÉSIMA QUINTA: (No afectación por pandemia)

EL ARRENDATARIO declara y reconoce que al momento de la firma de este **Contrato** el país se encuentra en situación de afectación por pandemia, producto de la COVID-19, y que dichas circunstancias no limitan ni impiden, su capacidad de ejecutar ni celebrar este **Contrato** conforme a sus términos.

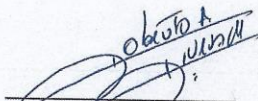
TRIGÉSIMA SEXTA: (Ejemplares del Contrato)

Este **Contrato** se otorga y suscribe en tres (3) ejemplares, quedando dos (2) ejemplares en poder de **EL ARRENDADOR**, un (1) ejemplar en poder de **EL ARRENDATARIO**. Cada ejemplar debe ser

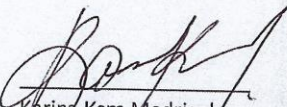
considerado como original, pero todos los cuales en su conjunto constituyen un único y mismo instrumento.


EN FE DE LO CUAL, las Partes expiden y firman el presente documento en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el viernes 26 de febrero de 2021.

Por El Arrendador


Roberto Alcides Rivera Machado
Apoderado
Cédula No. 4-235-870

Por El Arrendatario


Karina Kam Madrigal
Residente GTM PA, S.A.
CED. 8-511-739


Abelardo Barahona Garcia
Secretario GTM PA, S.A.
CED. 8-734-214

Yo, Aracelis Lewis Pineda, Notaria Pública Especial de San Miguelito del Circuito de Panamá, con cédula No. 8-477-749.

CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del (los) firmante(s) y a mi parecer son similares, por consiguiente dicha(s) firma(s) es (son) auténtica(s).

Panamá,

02 MAR 2021


TESTIGO

TESTIGO

Lcda. ARACELIS LEWIS PINEDA
Notaria Pública Especial de San Miguelito

ESTA AUTENTICACION NO
IMPLICA RESPONSABILIDAD
EN CUANTO AL CONTENIDO
DEL DOCUMENTO.

Certificado de Registro Publico del Parque Industrial Las Olas



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ZUGEY MEILYN
 AGREDO PIANETTA
 FECHA: 2021.02.04 11:48:16 -05:00
 MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
 LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Zuguey H. Agredo

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

34275/2021 (0) DE FECHA 02/04/2021

QUE LA SOCIEDAD

INVERSIONES LAS OLAS, S.A.
 TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
 SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 418200 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 05 DE JUNIO DE 2002
 - QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:
 SUSCRIPTOR: NOHEMI SPIEGEL DE MENDEZ
 SUSCRIPTOR: VICTOR MENDEZ FABREGA
 DIRECTOR: JOSE MARIA KONG SERRA
 DIRECTOR: JAIME ERNESTO ARIMANY SCHAEFFER
 PRESIDENTE: JOSE MARIA KONG SERRA
 AGENTE RESIDENTE: VICTOR MENDEZ FABREGA & ASSOCIATES
 SECRETARIO: JAIME ERNESTO ARIMANY SCHAEFFER
 DIRECTOR / TESORERO: ALESSANDRO MENCOS KONG,

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
 LA REPRESENTACION LEGAL LA EJERCERA EL PRESIDENTE Y EN AUSENCIA DE ESTE SERA REEMPLAZADO POR EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 1,000,000.00 DÓLARES AMERICANOS
 EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERA DE UN MILLON DE DOLARES (US\$1,000.000.00) DIVIDIDO EN MIL (1000) ACCIONES, TODAS DE LA MISMA CLASE CON UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES (US\$1,000.00) CADA UNA. LA SOCIEDAD SOLO PODRA EMITIR ACCIONES NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
 - QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
 - DETALLE DEL PODER:
 SE OTORGA PODER A FAVOR DE GREGORIO OSUNA DEL VALLE SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGA PODER ESPECIAL A GREGORIO OSUNA DEL VALLE INSCRITO EN LA SECCION DE MERCANTIL SEGUN DOCUMENTO 1373433, FICHA 418200 DESDE 27 DE JUNIO DEL 2008.
 SE OTORGA PODER A FAVOR DE GREGORIO OSUNA DEL VALLE SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGA PODER ESPECIAL A GREGORIO OSUNA DEL VALLE EL CUAL CONSTA EN DOCUMENTO 1636725 FICHA 418200 INSCRITA EN LA SECCION DE MERCANTIL EL 21 DE AGOSTO DE 2009.
 SE OTORGA PODER A FAVOR DE KENIA KAN DE RODRIGUEZ, KIRA MENDEZ, PATRICIA DELVALLE DE FERNANDEZ SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGA PODER GENERAL A FAVOR DE KENIA KAN DE RODRIGUEZ, KIRA MENDEZ, PATRICIA DELVALLE DE FERNANDEZ SEGUN DOCUMENTO 1742628 DE LA SECCION DE MERCANTIL DESDE EL 17 DE MARZO DEL 2010.
 SE OTORGA PODER A FAVOR DE GREGORIO OSUNA DEL VALLE SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGA PODER ESPECIAL A FAVOR DE GREGORIO OSUNA DEL VALLE, SEGUN DOCUMENTO 2397464 DE LA SECCION DE PERSONAS DESDE EL 31 DE MAYO DEL 2013.
 SE OTORGA PODER A FAVOR DE NOHEMI SPIEGEL DE MENDEZ SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGA PODER



Registro Público de Panamá

PUBLICA 6113 DE 22 DE JULIO DE 2015 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGA PODER GENERAL PARA PLEITOS
SE OTORGA PODER A FAVOR DE EDWIN ROLANDO ALBUREZ RODENAS SEGÚN DOCUMENTO SE OTORGA PODER SEGUN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 5741 DE 11 DE MAYO DE 2016 DE LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES ESPECIAL
SE OTORGA PODER A FAVOR DE JOSE MARIA KÖNG KALTSCHMITT SEGÚN DOCUMENTO SE OTORGA PODER SEGUN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 5743 DE 11 DE MAYO DE 2016 DE LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES ESPECIAL
SE OTORGA PODER A FAVOR DE JOSE MARIA KONG KALTSCHMITT SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 19784 DE 7 DE NOVIEMBRE DE 2018 DE LA NOTARIA PUBLICA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL
SE OTORGA PODER A FAVOR DE ADRIANA RAMIREZ URREGO, EDWIN ROLANDO ALBUREZ RAMIREZ URREGO Y CARLOS ROGELIO CARRANZA ROLDAN SEGÚN DOCUMENTO ESCRITURA PUBLICA 35861 DE 27 DE DICIEMBRE DE 2019 SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 04 DE FEBRERO DE 2021A LAS 11:14 A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402855924



REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Adriana
Ramírez Urrego

E-8-137939

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 03-SEP-1966
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA
NACIONALIDAD: COLOMBIANA
SEXO: F
EXPEDIDA: 23-MAR-2016
TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 23-MAR-2026



La suscrita, **ARACELIS LEWIS PINEDA**,
Notaria Pública Especial de San Miguelito del
Circuito de Panamá, con cédula No. 8-477-749.

CERTIFICO

Que este documento es copia autenticada de
su original.

14 ABR 2021

Panamá,



Lcda. ARACELIS LEWIS PINEDA
Notaria Pública Especial de San Miguelito