

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

“LOCAL COMERCIAL”

PROMOTOR: *ZHIJUN HUANG.*

UBICACIÓN: *Vía Interamericana, frente a super 99 de El Coco, corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.*

CONSULTORES:

Ricardo Martínez.
IRC-023-2004.

Franklin Guerra.
IRC-061-2009.

septiembre 2021.

1.0. ÍNDICE

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

6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.....	18
6.3. Caracterización del Suelo:.....	18
6.3.1. La Descripción del Uso del Suelo.	18
6.3.2. Deslinde de la propiedad.	18
6.4. Topografía.	19
6.6. Hidrología.	19
6.6.1. Calidad de aguas superficiales.	19
6.7. Calidad de aire.....	19
6.7.1. Ruido.	20
6.7.2 Olores:	20
7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO.....	20
7.1 Características de Flora:	20
7.1.1 Inventario forestal.....	20
7.2 Características de la fauna:	21
8.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO:	21
8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes.	21
8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	22
8.3.1. Resultados	22
8.4. Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.	25
8.5. Descripción del paisaje.	25
9.0 IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.	26
9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos carácter, importancia, perturbación, riesgo de ocurrencia extensión, duración reversibilidad entre otros:.....	26
9.4. Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto.....	27
10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.....	27
10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	28
10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas.	29
10.3. Monitoreo.	29
10.4. Cronograma de ejecución.	29

10.7. Plan de Rescate y Reubicación de fauna y flora.	30
10.11. Costo de la gestión ambiental.	31
12. LISTA DE LOS PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y FIRMAS RESPONSABLES.	31
12.1. Firmas debidamente notariadas.	31
12.2. Número de Registro de Consultores.	31
13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.	31
13.1. Conclusiones:	31
13.2. Recomendaciones.	32
14. BIBLIOGRAFÍA.	32
15. ANEXOS.	33

2.0. RESUMEN EJECUTIVO.

2.1. Datos Generales del Promotor del Proyecto:

El proyecto **Local Comercial**, es promovido por el señor Zhijun Huang, con cédula de identidad personal No. E-8-76847.

Persona a contactar:	CLAUDIO REYES.
Teléfono:	6612-4675.
Correo electrónico:	No tiene.
Página web:	No tiene.

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

3.0. INTRODUCCIÓN.

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

El lote donde se pretende desarrollar el proyecto se encuentre rodeado de construcciones comerciales, escuelas, iglesias, comercios, estaciones de combustible y viviendas, y fue intervenido mucho tiempo atrás, y previo a la elaboración y presentación del presente proyecto en dicho lote no existe vegetación, debido a actividades de adecuación, limpieza y nivelación; el proyecto no representa mayor afectación a la flora o fauna, siendo los posibles riesgos de afectaciones al ambiente por posible generación de polvo y desechos y para esto se dictan las medidas preventivas.

3.1. Alcance, Objetivos y Metodología del Estudio.

Alcance:

El presente estudio cubre todas las labores de construcción del proyecto “Local Comercial”.

Objetivo:

El objetivo del presente estudio es determinar si la construcción de las instalaciones del proyecto Local Comercial, a ubicarse a un costado de la Vía Interamericana, frente al super 99 del Coco, corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, afectará de alguna forma el ambiente del área del proyecto o áreas cercanas (áreas de influencia); y a la vez indicar las medidas de mitigación, necesarias para mitigar y minimizar riesgos y/o afectaciones, de ser necesario.

Metodología, duración e instrumentalización del estudio:

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

3.2. Categorización del Estudio:

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

Artículo 22.

Para los efectos de este reglamento, se entenderá que un proyecto produce impactos ambientales significativamente adversos si genera o presenta alguno de los efectos, características o

circunstancias previstas en uno o más de los cinco criterios de protección ambiental identificados en el artículo 23 de este reglamento.

Artículo 23.

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

Factores	Nivel de Riesgo		
	Nulo	Mínimo	Significativo
a) La generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, así como sus procesos de reciclaje, atendiendo a su composición, peligrosidad, cantidad y concentración, particularmente en el caso de materias inflamables, tóxicas, corrosivas y radiactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas.	X		
b) La generación de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, residuos sólidos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen los límites máximos permisibles establecidos en las normas de calidad ambiental.	X		
c) Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones.		X	
d) La producción, generación, recolección, disposición y reciclaje de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población.		X	
e) La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.		X	
f) El riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios.	X		

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.0. INFORMACION GENERAL

4.1. Información sobre el promotor, tipo de empresa, ubicación, Representante legal y certificación de la finca.

- **Promotores:** Zhijun Huang (céd N° E-8-76847).
- **Tipo de empresa:** Persona natural.
- **Ubicación:** Vía Interamericana, frente a super 99 del Coco, corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.
- **Finca:** Folio Real N° 147458.

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

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

5.0. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto, consiste en la construcción de un local comercial de tres (3) niveles, de los cuales el primer nivel contara con un sótano con estacionamientos, el segundo nivel contara con dos (2) locales comerciales y estacionamientos y el tercer nivel contara con un (1) local comercial, cada uno con sus facilidades básicas (baños higiénicos, incluyendo para discapacitados, además de una tinaquera para el manejo de desechos sólidos. Para las aguas residuales el promotor construirá un tanque séptico el cual su diseño será sometido a revisión y aprobación, para lo cual el mismo cumplirá con todos los requisitos exigidos por las instituciones competentes (IDAAN, MINSA, MOP, etc.), por lo cual una vez empiece la etapa de operación, deberá cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2000.

El área de construcción total del proyecto es de 979.32 m², de los cuales 282.35 m² corresponden a área de construcción del nivel 000, 319.29 m² corresponden al área de construcción del nivel 100 y 377.68 m² corresponden al área de construcción del nivel 200.

5.1. Objetivo y Justificación del Proyecto.

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

El proyecto tiene como objetivos:

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

El proyecto es justificado ya que:

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

5.2. Ubicación geográfica

El proyecto se ubicará sobre la Vía Interamericana, frente a super 99, en el corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste en las siguientes coordenadas UTM (Datum: WGS84):

Punto	E	N
1	632578	981060
2	632549	981055
3	632559	981022
4	632577	981029

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

5.3. Legislación Normas Técnicas y Ambientales.

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

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

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

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

5.4. Descripción de las fases del proyecto.

5.4.1. Etapa de Planificación.

En esta etapa se procedió a elaborar el Estudio de Impacto Ambiental **Categoría I** para ser presentado y evaluado ante MiAmbiente, y posteriormente solicitar los diversos permisos en las instituciones correspondientes (Municipio, Bomberos, MIVI, MINSA, MITRADEL, etc.), para así poder desarrollar el proyecto legalmente con todos los permisos debidamente

aprobados por las autoridades competentes, se estima que la etapa de planificación tendrá una duración de 60 días.

5.4.2. Etapa de construcción.

Para el desarrollo del proyecto, y una vez aprobado el estudio de Impacto Ambiental Categoría I, no es necesaria la tala de árboles, ya que el área se encuentra intervenida antropológicamente, de hecho, en la misma no existe la presencia de vegetación.

La construcción del proyecto contempla las actividades determinadas por los ingenieros y arquitectos, entre las que podemos mencionar las siguientes:

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

5.4.3. Etapa de operación.

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

5.4.4. Etapa de abandono.

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

5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.

La infraestructura a desarrollar en este proyecto consiste en la construcción de un local comercial de tres (3) niveles, de los cuales el primer nivel contara con un sótano con estacionamientos, el segundo nivel contara con dos (2) locales y estacionamientos y el tercer nivel contara con un (1) local, cada uno con sus facilidades básicas (baños higiénicos, incluyendo para discapacitados, además de una tinaquera para el manejo de desechos sólidos. Para las aguas residuales el promotor construirá un tanque séptico el cual su diseño será sometido a revisión y aprobación, para lo cual el mismo cumplirá con todos los requisitos exigidos por las instituciones competentes (IDAAN, MINSA, MOP, etc.), por lo cual una vez empiece la etapa de operación, deberá cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2000.

El área de construcción total del proyecto es de 979.32 m², de los cuales 282.35 m² corresponden a área de construcción del nivel 000, 319.29 m² corresponden al área de construcción del nivel 100 y 377.68 m² corresponden al área de construcción del nivel 200, para lo cual se utilizarán los equipos y herramientas de construcción descritos a continuación:

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

5.6. Necesidades de insumos durante la construcción y operación.

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

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

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

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

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

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

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

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

5.7.1. Desechos Sólidos.

- **Durante la etapa de construcción:** los materiales removidos para la fundación y que no se utilicen serán trasladados al vertedero; los desechos sólidos inorgánicos como bolsas, envases, excedentes de materiales de construcción etc., serán acopiados en un punto estratégico dentro del terreno del proyecto para su posterior recolección y luego transportarlos periódicamente al vertedero.

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

5.7.2. Desechos Líquidos.

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

En la fase de operación las instalaciones quedarán conectadas al sistema de manejo de aguas residuales (tanque séptico), para lo cual el promotor en su momento presentará los diseños ante las instituciones correspondientes para obtener su visto bueno y aprobación y deberá cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2000.

5.7.3. Desechos Gaseosos.

Durante la construcción los desechos gaseosos que se produzcan serán la emisión de los escapes de los vehículos y maquinarias que trabajen en el proyecto, los cuales deberán estar en perfectas condiciones mecánicas. Durante los trabajos de fundación se puede generar polvo, que se controlará mediante el riego del área de trabajo.

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

5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo.

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

5.9. Monto global de la inversión.

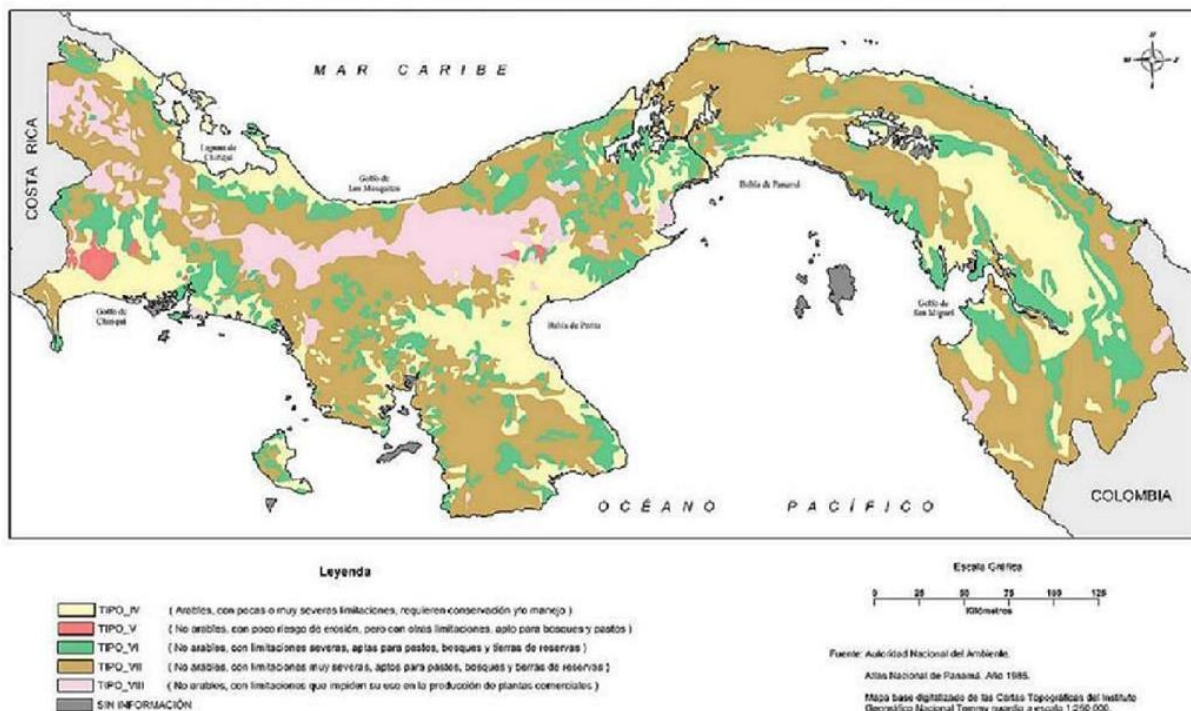
El monto de la inversión es de alrededor de los **ochenta mil balboas (B/. 80,000.00)**.

6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.

6.3. Caracterización del Suelo:

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

CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS EN LA REPÚBLICA



Fuente: www.contraloria.gob.pa

6.3.1. La Descripción del Uso del Suelo.

El terreno está ubicado sobre la vía interamericana frente al Super 99 del Coco, corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste. El uso de suelo actual del área donde se ubicará el proyecto es de carácter comercial, ya que en dicha zona cuenta en su mayoría con locales comerciales.

6.3.2. Deslinde de la propiedad.

Los colindantes de la finca donde se desarrollará el proyecto:

Norte: avenida Las Américas.

Sur: Trinidad Gonzales.

Este: Calle Altos de San Francisco.

Oeste: Estación de combustible Terpel.

6.4. Topografía.

El terreno tiene topografía totalmente plana.

6.6. Hidrología.

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



Fuente: Contraloría General de la República

6.6.1. Calidad de aguas superficiales.

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

6.7. Calidad de aire.

No existen registros de monitoreo de la calidad del aire en la zona donde se desarrollará el proyecto, pero debido a que se ubica en un área comercial, se deduce que la calidad del aire este afectada debido al alto tráfico vehicular que se da a diario en dicha zona.

6.7.1. Ruido.

Por tratarse de una zona comercial a orillas de la vía interamericana las emisiones de ruido son frecuentes por el alto tránsito vehicular que circula en la zona, pero estos no superan los límites de las normas nacionales permitidas por la ley, solo en horas pico. Con la implementación del proyecto se darán aumentos en los niveles de ruido principalmente durante la etapa de construcción, pero estos estarán dentro de los rangos permitidos por la ley.

6.7.2 Olores:

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

7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.

7.1 Características de Flora:

La vegetación existente en el área del proyecto es tipo gramíneas.



Foto No.1 Área de proyecto, topografía y vegetación.

7.1.1 Inventario forestal.

(No aplica) El terreno donde se realizará el presente proyecto consta únicamente de vegetación tipo gramíneas.

7.2 Características de la fauna:

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

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

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

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

8.o. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO:

El corregimiento de Barrio Balboa cuenta con una población de 29,589 habitantes según el censo de población del año 2010, cuenta con los servicios de luz eléctrica, agua potable, transporte colectivo y selectivo y centros educativos, servicios médicos (públicos), y su población se dedica a actividades relacionadas con la prestación de servicios en empresas públicas y privadas, etc.

8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes.

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

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

La metodología utilizada para informarle a la población aledaña sobre la implementación del proyecto fue la realización de entrevistas individuales (encuesta), la cual se realizó el día 7 de agosto de 2021, en la cual se aplicaron diez (10) encuestas a los moradores más cercanos al proyecto, en el cual se les explico el objetivo del proyecto y el tipo de negocio que se desarrollaría en el mismo.



Fotos No.1 y 2: Participación Ciudadana.

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

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

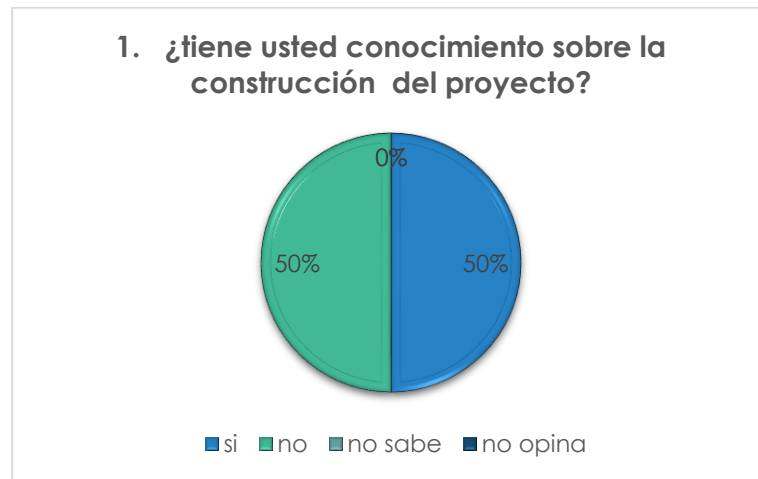
Ver modelo de encuesta de participación ciudadana utilizada en el anexo.

8.3.1. Resultados

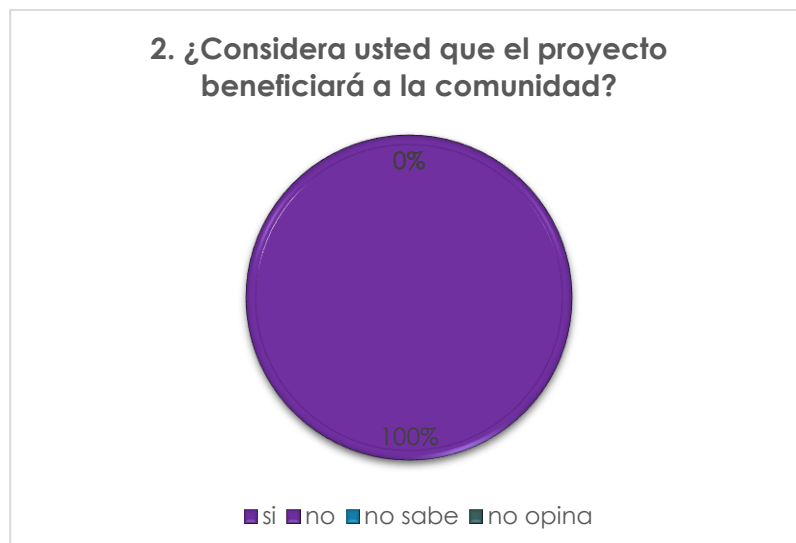
Opinión de la Comunidad sobre el proyecto.

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

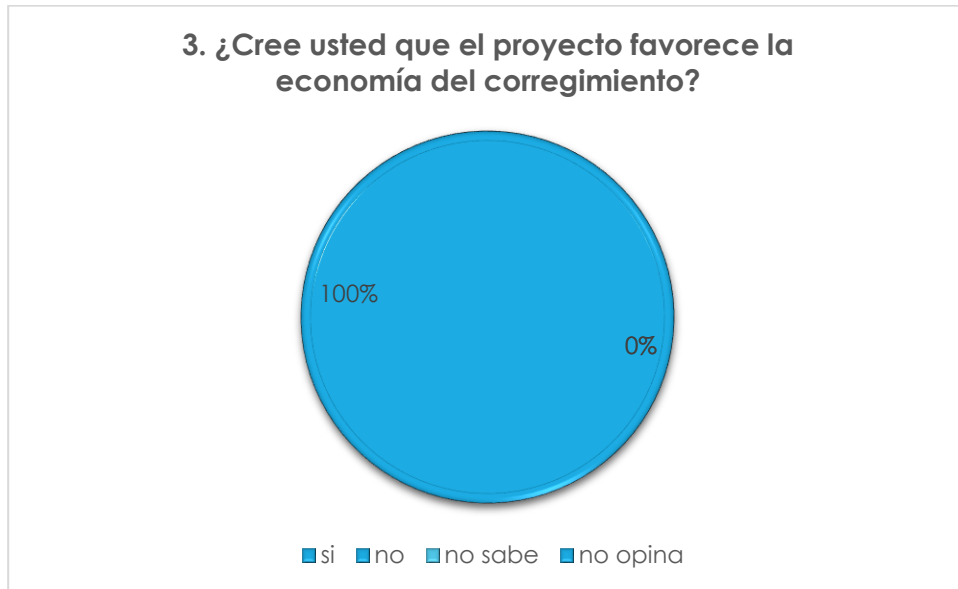
- A la pregunta No.1 el 50 % de los encuestados respondió que no tenían conocimientos sobre la implementación del proyecto.



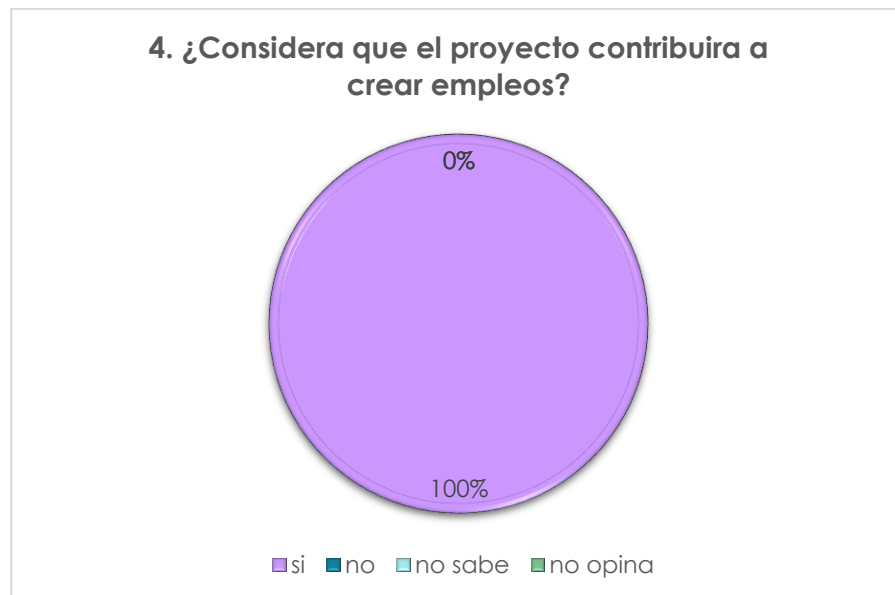
- A la pregunta No.2 el 100 % de los encuestados respondió que si beneficiaría a la comunidad.



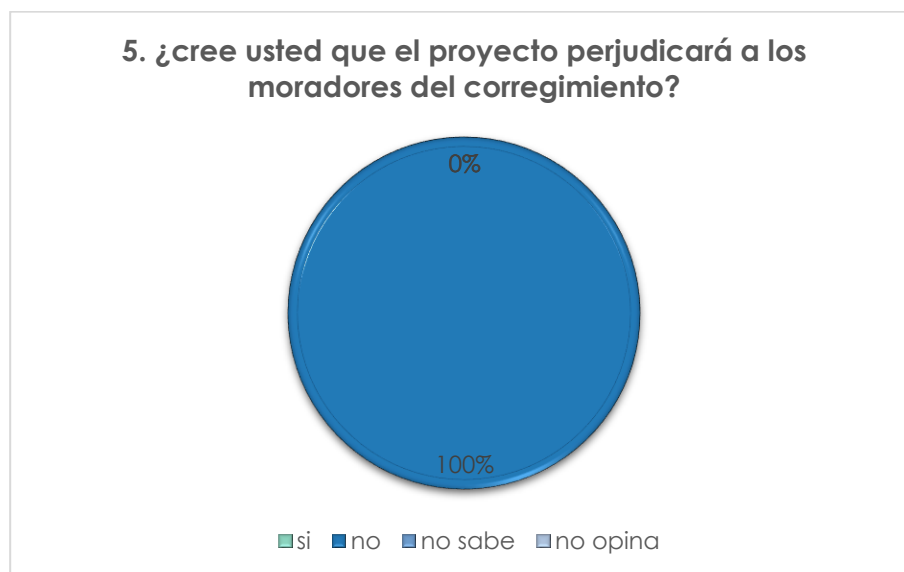
- A la pregunta No.3 el 100% de los encuestados respondió que el proyecto favorece la economía del corregimiento.



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



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



Mediante la realización de las encuestas a los moradores de las áreas aledañas al proyecto en el corregimiento de Barrio Balboa, específicamente vía Interamericana, frente a Super 99 del Coco, se pudo percibir que la mayoría se encuentra de acuerdo con la realización del proyecto en estudio.

8.4. Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.

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

8.5. Descripción del paisaje.

En el sitio específico de influencia directa donde se desarrollará el proyecto encontramos un paisaje comercial caracterizado por las actividades de comercio, con gran cantidad de comercios e industrias.

9.0 IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.

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

El proyecto generará los siguientes impactos positivos:

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

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

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

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

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

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

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

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

10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.

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

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

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

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

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

IMPACTOS NO SIGNIFICATIVOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN RECOMENDADAS
Levantamiento de polvo.	<ul style="list-style-type: none"> • Se deberán mantener las superficies del suelo humedecida para mitigar la generación de polvo. • Se deberá realizar el mantenimiento apropiado de todo el equipo a utilizarse para la construcción de la obra según los procedimientos y normas aplicables al proyecto. • Minimizar desplazamientos de maquinaria pesada innecesarios y evitar la compactación de suelos aledaños al sitio de obras. • Establecer zonas de acumulación temporal de residuos sólidos en áreas previamente designadas. • Establecimiento de un cronograma para la operación de la maquinaria y equipo a fin de minimizar, en lo posible, el tiempo de operación de las fuentes de emisión.
Generación de Ruido	<ul style="list-style-type: none"> • Los obreros deberán contar con protección auditiva en las áreas donde sea necesario. • Mantener el equipo en buen estado mecánico y eléctrico. • La maquinaria deberá permanecer encendida únicamente cuando se esté utilizando.

Generación de desechos Sólidos y Líquidos	<ul style="list-style-type: none"> • Monitoreo constante del manejo y disposición final de los desechos a los sistemas autorizados de recolección de desechos (sólidos y líquidos), en cumplimiento de manuales y normas aplicables al proyecto autorizados por las Autoridades competentes.
Posibles accidentes laborales.	<ul style="list-style-type: none"> • Los trabajadores deberán portar el equipo de protección personal. • Cumplir con las prestaciones a los trabajadores. • Mantener excelentes relaciones o comunicación con la comunidad en general y autoridades.

10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas.

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

10.3. Monitoreo.

Durante la etapa de habilitación e instalación se realizará monitoreo al manejo de los desechos sólidos y líquidos generados, con el fin de ajustar y sincronizar las maquinarias y el equipo para optimizar el proceso de construcción del proyecto.

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

10.4. Cronograma de ejecución.

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

Tabla No.4. Cronograma de ejecución para la etapa de instalación de equipos y habilitación del proyecto.

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

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

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

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

10.11. Costo de la gestión ambiental.

El costo ambiental está relacionado a los siguientes aspectos:

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

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

12.1. Firmas debidamente notariadas.

Ver anexo.

12.2. Número de Registro de Consultores.

Ing. Ricardo Martínez: IRC-023-2004.

Ing. Franklin Guerra: IRC-061-2009.

13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

13.1. Conclusiones:

- Consideramos que este proyecto es ambientalmente viable, ya que los impactos generados son mitigables con medidas conocidas y fáciles de aplicar, dado que se trata de la construcción de una infraestructura sencilla en un área 100% comercial dentro del corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera.
- El proyecto generara empleos directos e indirectos contribuyendo a mejorar la forma de vida del personal que se beneficiara con el mismo.

- El promotor se compromete a mantener el local siempre limpio y deponer adecuadamente los desechos generados en el proyecto durante las diversas etapas del mismo.

13.2. Recomendaciones.

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

14. BIBLIOGRAFÍA.

- **Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009**, “Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la **Ley 41 del 1 de Julio de 1998**, General de Ambiente de la República de PANAMÁ y se deroga el Decreto **Ejecutivo 209 de 5 de septiembre 2006**”.
- **Decreto Ejecutivo 155** del 5 de agosto del 2011. en la cual se modifica el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009.
- **Código de trabajo**: Libro II, Título II y III de Riesgos Profesionales Título 1 Higiene y Seguridad en el Trabajo, Artículos 282-328.
- Legislación Urbana Vigente, Ministerio de Vivienda, **Resolución N° 56-90 y Ley N° 9 de 25 de Enero de 1973**, por la cual se faculta al Ministerio de Vivienda para regular, dirigir y establecer las políticas de Vivienda y Urbanismo.
- **Contraloría General de La República**. Dirección de Estadística y Censo, Panamá, 2010.

15. ANEXOS.

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

ANEXO 1: SOLICITUD DE EVALUACIÓN NOTARIADA.

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

Respetada Lcda. Ayola:

Yo, **ZHIJUN HUANG**, varón, de nacionalidad china, mayor de edad, con cédula de identidad número E-8-76847, con oficinas, lugar donde recibo notificaciones, en la provincia de Panamá Oeste, distrito de la Chorrera, Corregimiento de El Coco, diagonal a SuperXtra, Autopuesto ABC, localizable al número de teléfono 6612-4675; en calidad de promotor del proyecto denominado **"LOCAL COMERCIAL"**, hago entrega para Evaluación, el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, a desarrollarse sobre un polígono de terreno de la Finca con Folio Real N.º 147458 y código de ubicación N.º 8600, ubicada sobre calle San Francisco y Carretera Panamericana, en el corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste; ya que el mismo forma parte de la lista taxativa presente en el artículo 16 del Decreto 123 del 14 de agosto del 2009 como parte del sector de la construcción, específicamente el renglón "construcción de Centros y Locales Comerciales"; el mencionado documento cuenta con un total de __ hojas y ha sido elaborado bajo la responsabilidad de los siguientes consultores ambientales:

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

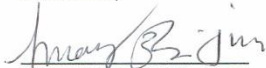
El monto global de la inversión para este proyecto es de aproximadamente ochenta mil balboas, (B/. 80,000.00).

Fundamento de Derecho:

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

A la fecha de su presentación,

Atentamente,



ZHIJUN HUANG.
PROMOTOR.
PROYECTO "LOCAL COMERCIAL".



M. Lc. Ramón De La O Fernández S., Notario Público,
Sexto de Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-316-88.

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

12 MAY 2021

Firma: _____
Notario Público Sexto de Circuito de Panamá

ANEXO 2: DECLARACIÓN JURADA NOTARIADA.REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



DECLARACIÓN JURADA

En la Ciudad La Chorrera, Cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Panamá Oeste, República de Panamá, siendo el día catorce (14) del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021) Licenciado **RAMON DE LA O FERNANDEZ SINISTERRA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad personal número ocho- trescientos dieciséis- quinientos ochenta y uno (8-316-581), Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, compareció personalmente, **ZHIJUN HUANG**, varón, de nacionalidad china, mayor de edad, con cédula de identidad número E-8-76847, con oficinas, lugar donde recibo notificaciones, en la Provincia de Panamá Oeste, Distrito de la Chorrera, Corregimiento de El Coco, diagonal a SuperXtra, Autopuesto ABC, localizable al número de teléfono 6612-4675; en calidad de promotor del proyecto denominado "**LOCAL COMERCIAL**", el cual es presentado mediante Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, a desarrollarse sobre un polígono de terreno de la Finca con Folio Real N. ° 147458 y código de ubicación N. ° 8600, ubicada sobre calle San Francisco y Carretera Panamericana, en el corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste; **DECLARO Y CONFIRMO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**, que la información aquí expresada es verdadera y que el Proyecto antes mencionado, se ajusta a la Normativa Ambiental Nacional Vigente y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, modificada por la Ley N° 8 del 25 de marzo de 2015 que crea el Ministerio de Ambiente.- Advertí al compareciente que la información contenida en esta Declaración debe ser veraz, ya que de lo contrario estaría infringiendo lo dispuesto en el artículo tres ocho cinco (385) del Código Penal que dice: El testigo, perito, intérprete o traductor que, ante la autoridad competente, afirme una falsedad o niegue o calle la verdad, en todo o en parte de su declaración, dictamen, interpretación o traducción será sancionado con prisión de dos a cuatro años. Cuando el delito es cometido en una causa criminal en perjuicio del inculcado o es la base sobre la cual una autoridad jurisdiccional dicta sentencia, la pena será de cuatro a ocho años.----- Al ser preguntada **EL DECLARANTE**, manifestó comprender el alcance del artículo y en consecuencia hizo la presente Declaración Jurada bajo la gravedad del Juramento.- Para constancia, firma por ante mí el suscrito Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, que doy fe.-----


ZHIJUN HUANG


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



LOCAL COMERCIAL.

ANEXO 3: CEDULA NOTARIADA DEL PROMOTOR.



Yo, Lic. Ramón De La O Fernández S., Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-316-561.


CERTIFICO:

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

Panamá, 12 MAY 2021


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

ANEXO 4: CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: JUAN ENRIQUE VILLARREAL ESPINOSA
 FECHA: 2021.04.15 15:37:29 -05:00
 MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
 LOCALIZACION: PANAMA OESTE, PANAMA



CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 122974/2021 (0) DE FECHA 04/13/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8600, FOLIO REAL Nº 147458 (F) CORREGIMIENTO LA CHORRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 523.99m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 523.99m² CON UN VALOR DE SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO BALBOAS (B/. 655.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO BALBOAS (B/. 655.00) NÚMERO DE PLANO: 29-13109.
 MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE = AVENIDA DE LAS AMERICAS. SUR = TRINIDAD GONZALEZ. ESTE = CALLE ALTOS DE SAN FRANCISCO OESTE = GREGORIO GRAELL PARA MAS MEDIDAS VEASE ROLLO COMPLEMENTARIO.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ZHIJUN HUANG (CÉDULA E-8-76847) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES


CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE DOSCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/. 250,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.20% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 6.00% ANUAL . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 3 DEL FOLIO (INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8600, FOLIO REAL Nº 147458 (F), EL DÍA JUEVES, 31 DE MARZO DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 123991/2016 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 15 DE ABRIL DE 2021 10:11 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402943289



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 009FED20-07B3-470B-9B84-F2EDECC7D9FF
 Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
 Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

ANEXO 5. FIRMA DE CONSULTORES NOTARIADA.

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

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

Lic. Ramon De La O Fernandez S., Notario Público del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-316-5.

CERTIFICO:

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

en Panamá, a 24 MAY 2021.

Testigos: [Signature] Cédula [Signature] Testigos: [Signature] Cédula [Signature]

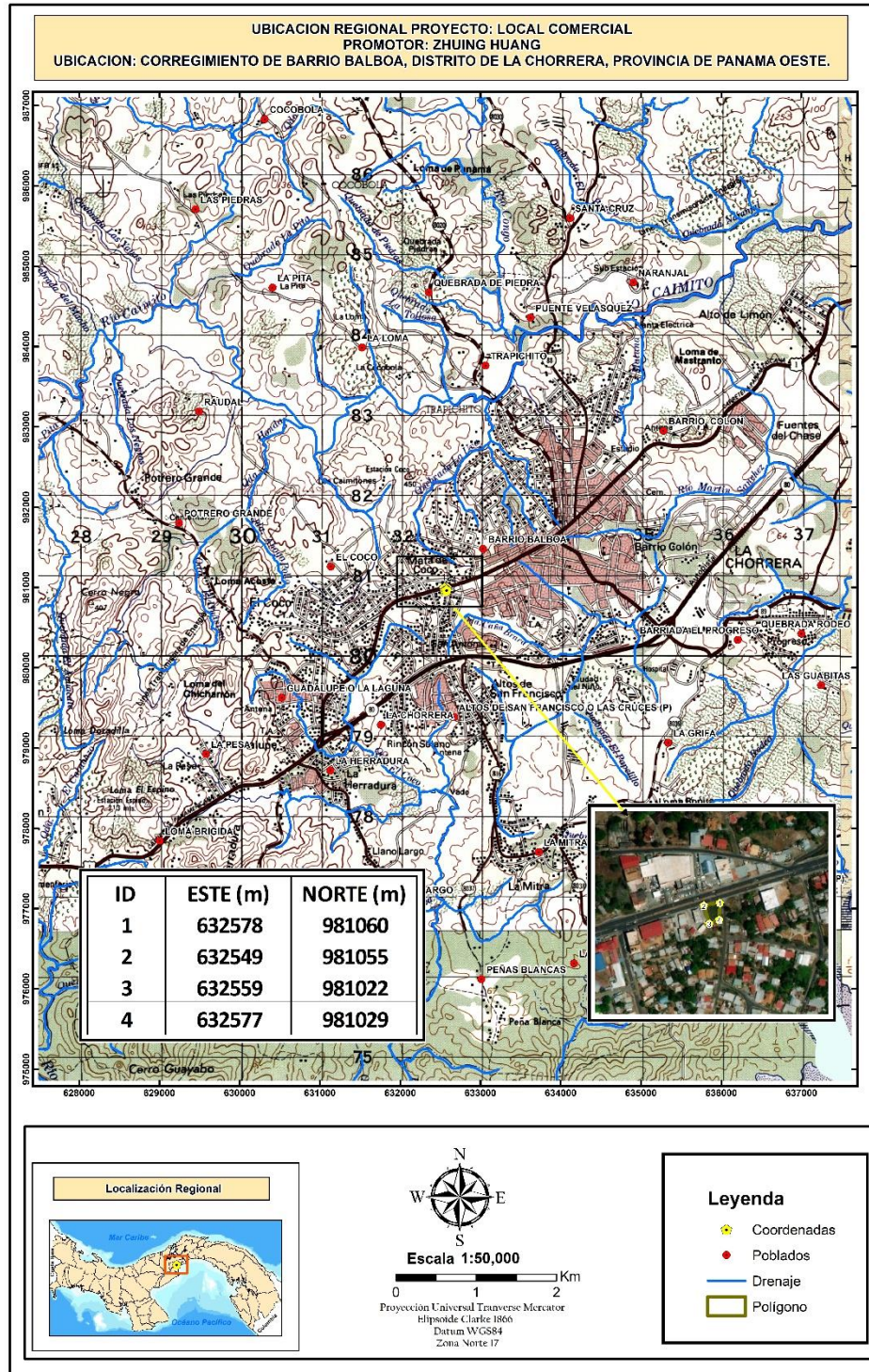
Lic. Ramon De La O Fernandez S.
Notario Público, Circuito de Panamá

ANEXO 6. PLANOS DEL PROYECTO.

LOCAL COMERCIAL.

ANEXO 7. MAPA 1:50000.

LOCAL COMERCIAL.



ANEXO 9. ENCUESTAS.

LOCAL COMERCIAL.