

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

“DEPÓSITO COMERCIAL”

Promotor: YONG HUA FENG

Ubicación: corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.



Consultores:	No. de Registro
Ing. Bríspulo Hernández Castilla	IAR-038-1999
Ing. Marilyn Bustamante	IRC-005-2010

1.0. ÍNDICE.

2.0. RESUMEN EJECUTIVO.....	4
2.1. Datos Generales del Promotor del Proyecto:	4
3.0. INTRODUCCIÓN.....	5
3.1. Alcance, Objetivos y Metodología del Estudio.	5
3.2. Categorización del Estudio.....	6
4.0. INFORMACION GENERAL.....	11
4.1. Información sobre el promotor, tipo de empresa, ubicación, Representante legal y certificación de las fincas.	12
4.2. Paz y salvo emitido por el departamento de finanzas de MiAmbiente y copia del recibo de pago del trámite de evaluación:.....	12
5.0. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	12
5.1. Objetivo y Justificación del Proyecto.....	13
5.2. Ubicación geográfica.....	13
5.3. Legislación Normas Técnicas y Ambientales.	15
5.4. Descripción de las fases del proyecto.....	17
5.4.1. Etapa de Planificación.....	17
5.4.2. Etapa de Construcción.....	18
5.4.3. Etapa de Operación.....	19
5.4.4. Etapa de Abandono.....	19
5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.	20
5.6. Necesidades de insumos durante la construcción y operación.....	21
5.6.1. Necesidades de servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	21
5.6.2. Mano de Obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados.	22
5.7. Manejo y disposición de desechos sólidos, líquidos y gaseosos en todas las fases del proyecto.....	22
5.7.1. Desechos Sólidos.....	22
5.7.2. Desechos Líquidos.....	23
5.7.3. Desechos Gaseosos.....	23
5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo.	23
5.9. Monto global de la inversión.....	24

6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.....	24
6.3. Caracterización del Suelo:.....	24
6.3.1. La Descripción del Uso del Suelo.....	24
6.3.2. Deslinde de la propiedad.....	25
6.4. Topografía.....	26
6.6. Hidrología.....	26
6.6.1. Calidad de aguas superficiales.....	27
6.7. Calidad de aire.....	27
6.7.1. Ruido.....	27
6.7.2 Olores:.....	28
7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO.	28
7.1 Características de Flora:.....	28
7.1.1 Inventario forestal. (Aplicar técnicas forestales reconocidas por MiAmbiente). 29	
7.2 Características de la fauna:	30
8.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO:	30
8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes.	31
8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	32
8.3.1. Resultados.....	33
8.4. Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.	37
8.5. Descripción del paisaje.	37
9.0. IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.....	37
9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos carácter, importancia, perturbación, riesgo de ocurrencia extensión, duración reversibilidad entre otros: 37	
9.4. Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto.	41
10.0. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.	42
10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	42
10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas.	44
10.3. Monitoreo.....	44

10.4. Cronograma de ejecución.....	45
10.7. Plan de Rescate y Reubicación de fauna y flora.	46
10.11. Costo de la gestión ambiental.....	47
12.0. LISTA DE LOS PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y FIRMAS RESPONSABLES.	47
12.1. Firmas debidamente notariadas.	47
12.2. Número de Registro de Consultores.	47
13.0. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	47
13.1. Conclusiones:.....	48
13.2. Recomendaciones.....	48
14. BIBLIOGRAFÍA.....	48
15. ANEXOS.....	49
1. Lista de profesionales que participaron en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental y la (s) firma (s) responsable (s).....	50
2. Recibo de pago.....	51
3. Paz y salvo del Promotor.	52
4. Memorial Petitorio.....	53
5. Declaración Jurada.....	54
6. Certificado de Propiedad de la finca No.30043 (F).	56
7. Cédula notariada del Promotor.	57
8. Mapa de Ubicación Geográfica.....	58
9. Anteproyecto Aprobado por los Bomberos.	59
10. Anteproyecto aprobado por el Municipio de Panamá.	61
11. Asignación de Uso de Suelo aprobado por la Alcaldía de Panamá.....	63
12. Volante Informativa.....	68
13. Encuestas.....	69
14. Planos.....	79

2.0. RESUMEN EJECUTIVO.

El señor Yong Hua Feng, hombre de nacionalidad extranjera, mayor de edad, empresario, con cédula de identidad personal No. E-8-70921, se ha propuesto desarrollar el proyecto denominado “**DEPÓSITO COMERCIAL**”, para lo que adquirió la finca con Folio Real No. 30043, con Código de Ubicación No. 8713, Lote No.2-A, ubicada en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá, con una superficie de 328.90m² (Certificado de Propiedad adjunto en anexos).

Este proyecto consiste en la construcción de un edificio de una planta que funcionará como depósito comercial, el cual contendrá un (1) cuarto de aseo, un (1) servicio sanitario y tres (3) estacionamientos: incluyendo uno (1) de carga y descarga y uno (1) de Inclusión; sobre una superficie total de terreno de 328.90m², a un costo de inversión de cien mil balboas con 00/100 (B/.100,000.00).

El presente Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado por un equipo de profesionales interdisciplinarios, coordinados por Ing. Bríspulo Hernández Castilla, con registro IAR-038-1999 y la Ing. Marilyn Bustamante, con registro IRC-005-2010.

2.1. Datos Generales del Promotor del Proyecto:

El promotor del proyecto es el señor Yong Hua Feng, hombre de nacionalidad extranjera, mayor de edad, empresario, con cédula de identidad personal No.E-8-70921, residente en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

- a) Persona a contactar:** Gilberto Jiménez
- b) Teléfono:** 6444-9830
- c) Correo electrónico:** gilberto2702@gmail.com
- d) Página web:** No tiene

3.0. INTRODUCCIÓN.

El señor Yong Hua Feng, hombre de nacionalidad extranjera, mayor de edad, empresario, con cédula de identidad personal No.E-8-70921, se ha propuesto desarrollar el proyecto denominado “**DEPÓSITO COMERCIAL**”, para lo que adquirió la finca con Folio Real No. 30043, con Código de Ubicación No. 8713, Lote No.2-A, ubicada en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá, con una superficie de 328.90m² (Certificado de Propiedad adjunto en anexos).

En virtud de lo anterior, el promotor desea cumplir con la Ley N°41 de 1 de julio de 1998 (Ley General del Ambiente), y las leyes y normas complementarias, por lo cual contrató los servicios de un equipo de consultores habilitados, para realizar el Estudio de Impacto Ambiental, de forma tal que se cumpla lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.

En el contenido de este documento encontrarán una descripción clara del proyecto a ejecutar, además se plantean los posibles impactos que se generan y el plan para mitigarlos, los monitoreos, seguimientos y la Participación Ciudadana aplicada al caso.

3.1. Alcance, Objetivos y Metodología del Estudio.

- **Alcance:** El documento que sometemos a consideración del Ministerio de Ambiente, contiene la información necesaria que permite conocer las características del proyecto, el ambiente afectado, los impactos potenciales no significativos que generará el proyecto y servirá como un importante instrumento de gestión ambiental para un mejor desarrollo de la obra en concordancia con su entorno.
- **Objetivos:** La presentación de este Estudio de Impacto Ambiental pretende cumplir con los siguientes objetivos:
 1. Contribuir al cumplimiento de las exigencias ambientales dispuestas en la legislación nacional panameña.

2. Realizar un análisis de la situación ambiental actual y las posibles afectaciones del proyecto en los distintos componentes del ambiente, y así, proponer medidas de mitigación para prevenir la degradación de la calidad del ambiente.

➤ **Metodología 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 “**Centros y Locales Comerciales**”, luego se procedió a determinar la categoría y por último se realizaron visitas de campo para levantar la información física, biológica y de la comunidad, por medio visual y de entrevistas con la población del área cercana al proyecto, además de las consultas de documentos escritos investigados y los brindados por el Promotor (Planos, certificados, etc.).

3.2. Categorización del Estudio.

Para seleccionar la categoría del Estudio presentado, el equipo consultor consideró los cinco criterios de protección ambiental contemplados en el Artículo N°23 del Decreto N°123, que reglamenta el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental. Estos criterios se analizan a continuación:

Tabla N°1: Factores Criterio 1.

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	X		

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.			
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		

Tabla Nº2: Factores Criterio 2.

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. 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 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		

Tabla N°3: Factores Criterio 3.

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		

Tabla N°4: Factores Criterio 4.

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		

Tabla N°5: Factores Criterio 5.

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		

En este proyecto solo se presentan niveles de riesgos mínimos en los factores c, d y e del criterio 1; por lo que de acuerdo con la definición establecida para 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”*; el Estudio de Impacto ambiental del proyecto fue clasificado en la Categoría I, de acuerdo con el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

El presente Estudio de Impacto Ambiental, comprende la realización de la obra desde la fase constructiva hasta la fase Operativa, de forma tal que no se afecte el ambiente en ninguna de las etapas antes mencionadas.

4.0. INFORMACION GENERAL.

La información que se presenta a continuación fue facilitada por el Promotor del proyecto, para el desarrollo del presente Estudio de Impacto Ambiental.

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

El señor Yong Hua Feng, hombre de nacionalidad extranjera, mayor de edad, empresario, con cédula de identidad personal No.E-8-70921, se ha propuesto desarrollar el proyecto denominado **“DEPÓSITO COMERCIAL”**, en la finca con Folio Real No. 30043, con Código de Ubicación No. 8713, Lote No.2-A, ubicada en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá, con una superficie de 328.90m² (Certificado de Propiedad adjunto en anexos).

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

Se adjuntarán al presente Estudio de Impacto Ambiental los siguientes documentos:

1. Paz y Salvo del Promotor del proyecto.
2. Recibo de pago emitido por MiAmbiente, en concepto del pago de trescientos cincuenta balboas con 00/100 (B/.350.00), por la Evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental, categoría I.

5.0. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto denominado **“DEPÓSITO COMERCIAL”**, se ubicará en la finca con Folio Real No. 30043, Código de Ubicación No. 8713, Lote No.2-A, ubicada en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá, con una superficie de 328.90m² (Certificado de Propiedad adjunto en anexos).

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de una planta que funcionará como depósito comercial, el cual contendrá un (1) cuarto de aseo, un (1) servicio sanitario y tres (3) estacionamientos: incluyendo uno (1) de carga y descarga y uno (1) de Inclusión; sobre una superficie total de terreno de 328.90m², a un costo de inversión de cien mil balboas con 00/100 (B/.100,000.00).

El mismo se desarrollará bajo un diseño funcional que contribuya a la belleza del área y que potencie el aspecto estético de toda el área circundante.

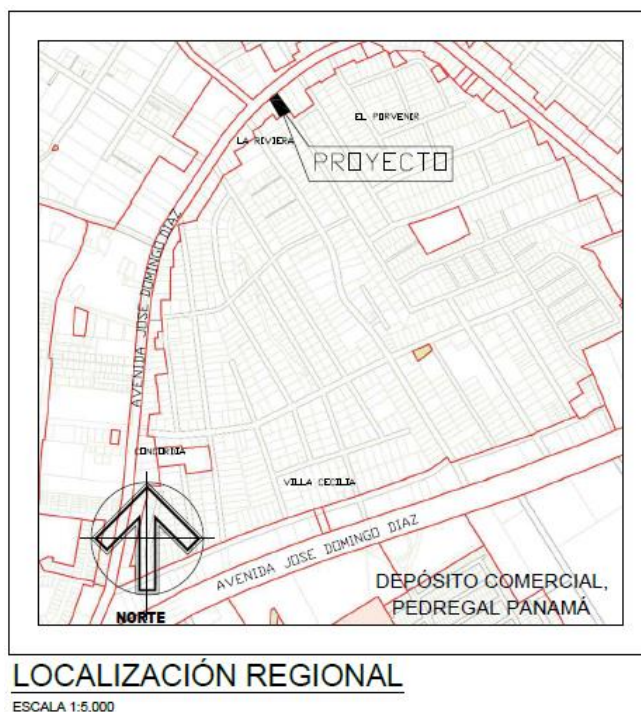
5.1. Objetivo y Justificación del Proyecto.

- **Objetivo:** Desarrollar un proyecto equilibrado, entre los recursos naturales y la actividad urbana, de forma tal que se proteja el medio ambiente y la salud de las personas.

- **Justificación:** Con el desarrollo de este proyecto se procura lo siguiente:
 1. Contribuir con el desarrollo socio económico del sector, a través de la generación de empleos directos e indirectos.
 2. Se incrementará la economía del área.
 3. Con la ejecución de este proyecto se incrementará del valor catastral de las propiedades vecinas.

5.2. Ubicación geográfica

El proyecto se desarrollará sobre la finca con Folio Real No. 30043, Código de Ubicación No. 8713, Lote No.2-A, tomo 743, folio 146. Esta finca está ubicada en el Sector de La Riviera, Avenida José María Torrijos, corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuya descripción y demás generales constan en la certificación del Registro Público (adjunta en anexos), con una superficie total de 328.90m².



A continuación, se muestra las coordenadas UTM WGS84 obtenidas para el proyecto. Cabe señalar que las alineaciones no son tramos rectos, sino que se adaptan a la conformación del terreno, por lo que no puede esperarse una coincidencia exacta entre la distancia obtenida por coordenadas.

Tabla N°6: Coordenadas UTM WGS84 del Proyecto.

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1002922	672662
2	1002923	672667
3	1002909	672678
4	1002903	672675

Fuente: Datos de campo

Se adjunta en los anexos de este EsIA, el mapa de ubicación geográfica en escala 1:50,000.

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 Nº 41 del 1 de julio de 1998** Por medio de la cual se establece la Ley General de Ambiente de la República de Panamá.
- **Ley No.8 del 25 de marzo de 2015** Crea el Ministerio de Ambiente.
- **Ley 6 del 1 de febrero de 2006** Reglamenta el Ordenamiento Territorial por el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones.
- **Ley Nº 44 del 8 de agosto de 2002** Régimen administrativo y especial para el manejo y conservación de las cuencas hidrográficas en la República de Panamá.
- **Ley Nº 1 del 3 de febrero de 1994** Se establece la legislación forestal en la República de Panamá.
- **Ley Nº 24 del 7 de junio de 1995** Se establece la legislación de vida silvestre en la República de Panamá.
- **Ley Nº 21 del 18 de octubre de 1982** Reglamento General para la prevención de incendios, oficina de seguridad del BCBRP.

-
- **Ley Nº 36 del 17 de mayo de 1996** Se establecen controles para evitar la contaminación ambiental, ocasionada por combustible y plomo.
 - **Ley Nº 66 del 10 de noviembre de 1947** Código Sanitario de la República de Panamá.
 - **Decreto Nº 255 del 18 de diciembre de 1998** Por el cual se reglamentan los Artículos 7, 8 y 10 de la Ley Nº 36 de 17 de mayo de 1996 y se dictan otras disposiciones (Emisiones Vehiculares). (G. O. 23,697).
 - **Decreto Ejecutivo Nº 123 del 14 de agosto de 2009** Se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley Nº 41 del 11 de julio de 1998 Ley General de Ambiente.
 - **Decreto Ejecutivo Nº 155 del 5 de agosto de 2011** Modifica el Decreto Ejecutivo Nº 123 del 14 de agosto de 2009.
 - **Decreto Ejecutivo Nº 2 del 14 de enero de 2009** Establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelo para diversos usos.
 - **Decreto Ejecutivo Nº 2 del 15 de febrero de 2008** Se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la industria de la construcción.
 - **Código de Trabajo** Libro II, Título II y III de Riesgos Profesionales Título 1 Higiene y Código de Trabajo, Artículos 282-328.
 - **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT- 43-2001** Higiene y Seguridad Industrial, para el control de la contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producida por sustancias químicas.
 - **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT- 44-2000** Higiene y seguridad Industrial en ambientes de trabajo donde se genere ruido
 - **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT- 39-2000** Agua descargada de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales
 - **REP 2004** Reglamento Técnico Estructural 2004.
 - **Resolución AG-235-2003** Pago en concepto de Indemnización Ecológica.
 - **Decreto Nº 160 del 7 de junio de 1993** Reglamento de Tránsito Vehicular de la República de Panamá, Artículo N9 y Nº13.

- **Manual de Procedimientos y Normas. Dirección de Operaciones ATTT 2002** Para la ejecución de trabajos en las servidumbres públicas de la República de Panamá.
- **Decreto Ejecutivo Nº 306 del 4 de septiembre de 2002** Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como ambientes laborales.
- **Decreto Ejecutivo Nº 1 del 15 de enero de 2004** Control del ruido en espacios públicos, áreas residenciales, así como ambientes laborales.
- **Resolución Nº AG-0363-2005, de 8 de julio de 2005** Por la cual se establecen medidas de protección del Patrimonio Histórico Nacional ante actividades generadoras de Impacto Ambiental (G. O. 25.347)
- **Decreto Ejecutivo No. 640 del 27 de diciembre de 2006.** Por la cual se expide el Reglamento de Tránsito Vehicular de la República de Panamá.

5.4. Descripción de las fases del proyecto.

En este punto se describirán todas las fases que abarca el proyecto, así como las infraestructura y equipo a utilizar, al igual que los insumos y mano de obra; el manejo y disposición de los diferentes tipos de desechos que se generarán; además de la concordancia con el plan de uso de suelo y el monto global de inversión del proyecto.

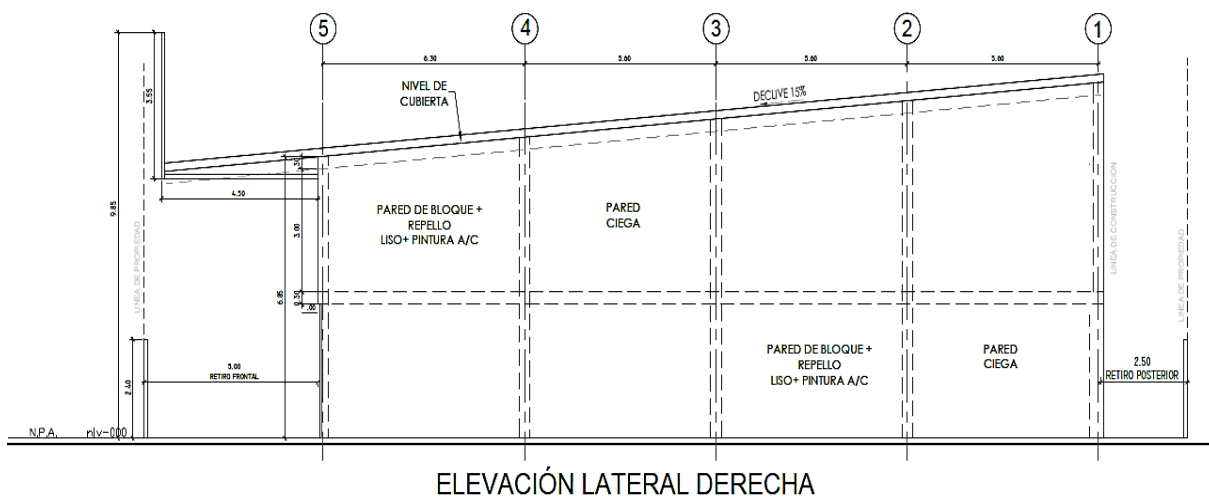
5.4.1. Etapa de Planificación.

En esta etapa se procedió a elaborar el Estudio de Impacto Ambiental **Categoría I** para ser presentado a MiAmbiente, y solicitar los diversos permisos en las instituciones correspondientes (Municipio, MIVI, MINSA. MITRADEL, etc.), para así poder desarrollar el proyecto legalmente con todos los permisos debidamente aprobados por las autoridades competentes, se estima que la etapa de planificación tendrá una duración de noventa (90) días.

5.4.2. Etapa de Construcción.

La construcción del proyecto “**DEPÓSITO COMERCIAL**”, tendrá una duración aproximada de nueve (9) meses y contempla las siguientes actividades, determinadas por los ingenieros y arquitectos:

1. Contratación de personal y trabajos preliminares.
2. **Limpieza del área:** Consiste en el levantamiento de toda la capa vegetal y la capa de suelo superficial con materia orgánica y su reemplazo por una capa de material selecto.
3. **Construcción:** Esta etapa considera las siguientes actividades:
 - Excavación para establecer los servicios básicos (tendido eléctrico, agua potable, aguas servidas y agua pluvial).
 - Excavación de fundaciones de columnas. La tierra extraída de las excavaciones será reutilizada como relleno para la nivelación del piso.
 - Vaciar y pulir piso.
 - Construcción de las columnas y vigas en concreto armado.
 - Construcción de paredes ciegas de bloques de 4” con repello liso por ambas caras y terminación en pintura.
 - Instalación de techo de láminas de zinc de canal ancho calibre 24 de acabado galvanizado, con declive del 15%, sobre carriolas de acero galvanizado 2”x4”x22” calibre 18.
 - Construcción de todas las obras civiles que el proyecto involucra según los planos (adjuntos en anexos).
 - Instalación de sistemas eléctricos y sanitarios.
 - Colocación de puertas y ventanas.
 - Conexión de los Servicios Públicos.



4. **Limpieza final del sitio:** luego de finalizada la obra se realizará la limpieza del sitio, procurando que toda el área quede libre de restos de desechos líquidos, sólidos y partículas de polvo.

5.4.3. Etapa de Operación.

Una vez terminadas las obras civiles, y recogidos todos los desechos y restos de materiales utilizados en la construcción, se estará en condiciones de poner en funcionamiento el depósito comercial.

5.4.4. Etapa de Abandono.

No se tiene considerado el abandono del proyecto, toda vez que la vigencia de este tipo de proyectos se puede extender indefinidamente a plazos que superan los 50 años, debido a que la vida útil de la obra depende del uso y mantenimiento que se le dé a la estructura construida. Sin embargo, de ejecutarse esta etapa, el promotor deberá cumplir con todos los requisitos y normativas legales aplicables a la fecha en que se realice el abandono y procurar que el terreno quede en mejores o semejantes condiciones a como estaba antes de la construcción y ocupación de este.

Para tales efectos, se deberá realizar la demolición de la obra. De acuerdo con las condiciones del material, se podrá reutilizar el caliche, para relleno o compactación de terrenos, y otros materiales deberán disponerse en los lugares autorizados para ese tipo de desechos.

5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.

La infraestructura que se pretende construir tendrá las siguientes características:

1. El cimiento será de acero con pedestales de concreto armado con sus respectivas barras de acero para las paredes.
2. El acabado del piso será repellado con llana de madera y el acabado con flota de madera.
3. Las paredes serán con bloques de 4", con repello liso en ambas caras.
4. El techo se armará con vigas de acero galvanizado, para la cubierta se contempla láminas de zinc de canal ancho calibre 24 de acabado galvanizado, con declive del 15%, sobre carriolas de acero galvanizado 2"x4"x22" calibre 18.
5. El piso del estacionamiento será repellado y acabado con cepillo.
6. El sistema de plomería para aguas servidas, agua potable y sistema de ventilación se dará siguiendo estricto al cumplimiento de las regulaciones vigentes del Decreto 323 de la Oficina de Salud Ambiental del Ministerio de Salud.
7. La energía eléctrica, será suministrada por ENSA. El promotor del proyecto proporcionará la instalación adecuada para la infraestructura eléctrica y civil que se requiera, para habilitar el suministro de la energía eléctrica.
8. Pintura interna y externa de paredes.

Para la construcción del proyecto se utilizarán los equipos y herramientas descritos a continuación: retroexcavadora, mezcladoras, volquete, máquina de soldar, andamios, herramientas de albañilería, equipo para la instalación eléctrica, equipo

para la instalación de baldosas, generador eléctrico; además, se utilizarán equipos de seguridad tales como: cascos, botas, arneses de seguridad, guantes.

5.6. Necesidades de insumos durante la construcción y operación.

Durante la etapa de construcción se utilizarán los siguientes insumos:

Tabla N°7: Necesidades de insumos durante la construcción.

Pétreos	Líquidos	Metales	Otros
Cemento	Pinturas	Acero	Madera
Bloques	Selladores	Clavos	Tuberías de PVC
Arena	Gasolina	Zinc	Material Eléctrico
Piedra	Diesel	Alambres de Refuerzos	Plomería
Material Selecto	Agua	Carriolas	Mosaicos
		Tornillos	Azulejos
		Cobre	Soldadura
		Columnas de Acero	Puertas
			Cielo Raso

Durante la etapa de operación los insumos a utilizar será diversa variedad de mercancía de uso popular.

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

Servicios básicos necesarios con que se cuenta en el área del proyecto y que se utilizaran en el proyecto:

- ✓ Sistema eléctrico del sistema nacional, ENSA.
- ✓ Calle de asfalto.
- ✓ Sistema de telefonía.
- ✓ Sistema de agua potable del IDAAN.
- ✓ Sistema de Alcantarillado Sanitario del IDAAN.

- ✓ Desechos sólidos por la Autoridad de Aseo
- ✓ Transporte público colectivo y selectivo.

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 Civil, un capataz, albañiles, armadores, pintores, carpinteros, electricistas, plomeros y sus respectivos ayudantes, se estima que la obra puede ocupar unos quince (15) obreros diarios aproximadamente, los cuales desarrollaran diversas actividades de la construcción.

En la etapa de operación la mano de obra a contratar será básicamente el personal para cargar y descargar mercancía, personal administrativo y celadores.

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

El manejo y disposición de los desechos sólidos, líquidos y gaseosos en cada una de las fases del proyecto se realizará de la siguiente manera:

5.7.1. Desechos Sólidos.

- **Durante la etapa de construcción:** Los desechos sólidos inorgánicos como bolsas, envases, excedentes de materiales de construcción etc., serán almacenados en recipientes adecuados que resistan la acción dispersora de elementos y animales para luego transportarlos periódicamente al vertedero.
- **Durante la etapa de operación:** los desechos sólidos serán principalmente desechos de empaques de comidas del personal que laborará en el depósito comercial, los cuales serán almacenados en recipientes

adecuados y retirados periódicamente por la empresa de recolección al vertedero Municipal.

5.7.2. Desechos Líquidos.

- **Durante la etapa de construcción:** los desechos líquidos generados durante esta etapa serán sobre todo aguas residuales de desechos orgánicos de los trabajadores, que serán tratados con la colocación de baños portátiles, los cuales deberán tener el mantenimiento y disposición final por parte de una empresa autorizada.
- **Durante la etapa de operación:** En esta etapa las instalaciones quedarán conectadas al Sistema de Alcantarillado Sanitario del IDAAN.

5.7.3. Desechos Gaseosos.

- **Durante la construcción:** No se producirán desechos gaseosos. 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.
- **Durante la etapa de operación:** En esta etapa no se producirán desechos gaseosos.

5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo.

El terreno correspondiente a la finca con Folio Real No. 30043 (F), se encuentra en un área de zonificación C2 (Comercial de Alta Densidad), ubicada en el Sector de La Riviera, Ave. José María Torrijos, corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá (Se adjunta en anexos la Resolución DPU No.074-2016 del 22 de noviembre de 2016, emitida por la Alcaldía de Panamá, donde consta el uso de suelo de la finca).

5.9. Monto global de la inversión.

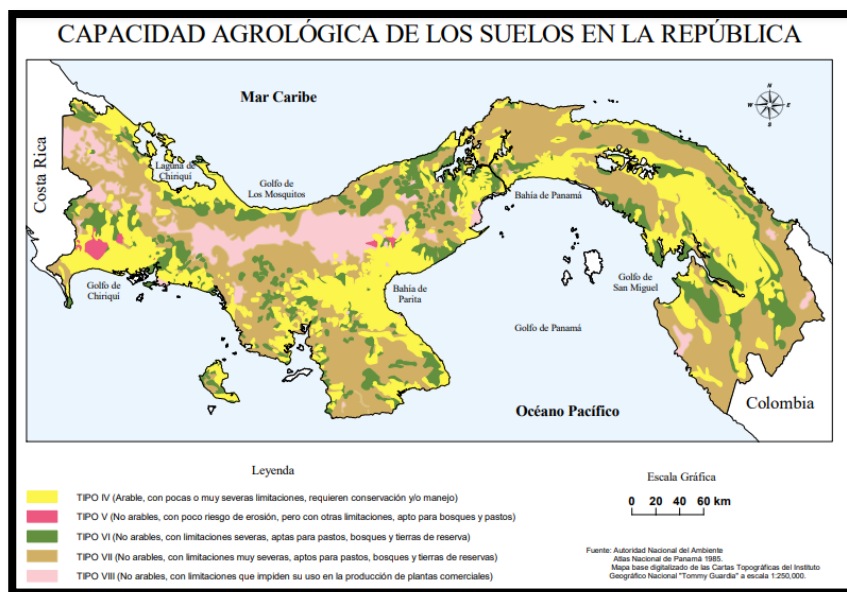
El monto de la inversión es de alrededor de los **cien mil balboas (B/.100,000.00)**.

6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.

A continuación, se describirán los componentes físicos más importantes, correspondientes al área del proyecto.

6.3. Caracterización del Suelo:

Los suelos en el sitio del proyecto son tipo IV, es decir arables con pocas o muy severas limitaciones, requieren conservación y/o manejo.



Fuente: <https://www.inec.gob.pa/archivos/P7091mapa-capacidad%20agrologica.pdf>

6.3.1. La Descripción del Uso del Suelo.

Este proyecto se desarrollará sobre la finca con Folio Real No. 30043 (F), con Código de Ubicación No. 8713; ubicada en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá. (Certificado de Propiedad adjunto en anexos).

Gracias al aumento en la construcción de proyectos residenciales, la zona ha presentado un aumento poblacional, incrementado a su vez la construcción de diferentes tipos de comercios, que suplen las necesidades de los residentes del área.

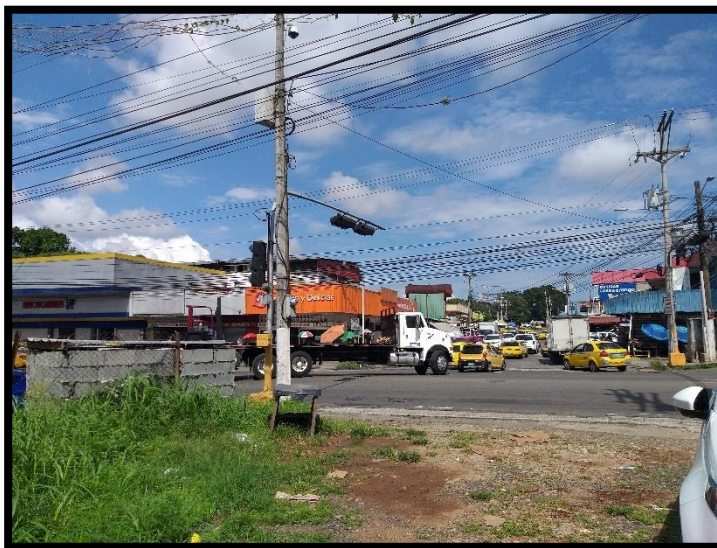


Foto No.1 Uso de suelo.

6.3.2. Deslinde de la propiedad.

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de una planta que funcionará como depósito comercial, el cual contendrá un (1) cuarto de aseo, un (1) servicio sanitario y tres (3) estacionamientos: incluyendo uno (1) de carga y descarga y uno (1) de Inclusión, el cual se ubicará en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre la finca con Folio Real No. 30043 (F), con Código de Ubicación No. 8713. (Certificado de Propiedad adjunto en anexos), perteneciente al señor Yong Hua Feng, con cédula de identidad personal No.E-8-70921.

Los colindantes del polígono del proyecto de acuerdo con los cuatro puntos cardinales son los siguientes:

- ❖ **Norte:** Colinda con carretera a Pedregal.
- ❖ **Sur:** Colinda con Lote No.3.
- ❖ **Este:** Colinda con Lote No.2-B.
- ❖ **Oeste:** Colinda con Lote No.1-B.

6.4. Topografía.

La finca con Folio Real No. 30043 (F), Código de Ubicación No. 8713, está ubicada en el Sector de La Riviera, Ave. José María Torrijos, corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuya descripción y demás generales constan en la certificación del Registro Público.

El terreno tiene una superficie total de: 328.90m² y posee una topografía plana.



Foto No.2: Topografía del terreno.

6.6. Hidrología.

El corregimiento de Pedregal, donde se construirá el proyecto, pertenece a la Cuenca Hidrográfica No.144 Río Juan Díaz, sin embargo, no se afectará 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: ETESA.

6.6.1. Calidad de aguas superficiales.

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.

Debido a que se ubica en un área urbana, se deduce que la calidad del aire sea regular debido al alto tráfico vehicular que se da a diario en el área.

6.7.1. Ruido.

La fuente principal de ruidos es la generada por los vehículos que transitan por la calle de acceso a la Comunidad, la cual mantiene constante fluidez vehicular del área y de áreas vecinas de la ciudad capital. En la actualidad, este ruido puede ser fuente de molestias, por tanto, el promotor, durante la etapa de construcción y operación deberá realizar esfuerzos y utilizar medidas adecuadas de buenas prácticas de construcción y operativas para garantizar, no alterar aún más esta condición.

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:

El desarrollo de este proyecto no ocasionará la producción de malos olores, en ninguna de sus etapas, en el área de influencia de este.

7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.

El ambiente biológico en el que se desarrollará el proyecto está intervenido antropológicamente, con un entorno ocupado por viviendas formales y comercios.

A continuación, se describen las características de la flora y fauna asociada al área del proyecto:

7.1 Características de Flora:

El área donde se desarrollará el proyecto Depósito Comercial está cubierta en un 60% de áreas verdes tipo gramíneas. No existen árboles que se puedan ver afectados por la obra.



Foto No.3 Área de proyecto.

7.1.1 Inventario forestal. (Aplicar técnicas forestales reconocidas por MiAmbiente).

La cobertura vegetal predominante en el área del proyecto es de tipo gramínea, dominada por las especies: *Ischaemum Timorense* (ratana) y el pasto Bermuda (*Cynodon dactylon*).



Foto No.4: Gramínea presente en el área del proyecto.

7.2 Características de la fauna:

La fauna del área es característica de áreas con una fuerte intervención humana y el 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 y se pudo observar la presencia de las siguientes especies:

Tabla No.8 Especies encontradas en el entorno.

Especie	Nombre Común	Nombre Científico
Insectos	Hormigas	himenópteros
	Moscas Domésticas	dípteros
	Mosquitos	Culicidae
Aves	Talingo	Quiscalus mexicanus
Mammalia	Perro	Canis Lupus Familiaris
	Gato	Felis Catus
	Rata de Campo	Rattus rattus
Reptiles	Lagartija	Lacertilia

8.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO:

El corregimiento de Pedregal es un corregimiento del distrito de Panamá, ubicado en la zona noreste del área metropolitana de la ciudad de Panamá. Éste colinda con los vecinos corregimientos de Juan Díaz, Tocumen, Las Mañanitas y Ernesto Córdoba Campos; así como con el distrito de San Miguelito. Cuenta con una población de 45,801 habitantes según el censo de población del año 2010, con una densidad de 1,827.7 habitantes por kilómetros cuadrado (km²), cuenta con los servicios de luz eléctrica, agua potable, transporte colectivo y selectivo y educación hasta nivel medio, servicios médicos (públicos y privados) y cuartel de policía.

8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes.

En los sitios colindantes al proyecto el uso actual de la tierra es para actividades relacionadas con el establecimiento de viviendas, parque y comercios formales e informales tales como: gasolineras, locales comerciales con servicios varios, lugares de expendio de alimentos, parvularios, entre otros.

Los colindantes del polígono del proyecto de acuerdo con los cuatro puntos cardinales son los siguientes:

- ❖ **Norte:** Colinda con carretera a Pedregal.
- ❖ **Sur:** Colinda con Lote No.3.
- ❖ **Este:** Colinda con Lote No.2-B.
- ❖ **Oeste:** Colinda con Lote No.1-B.

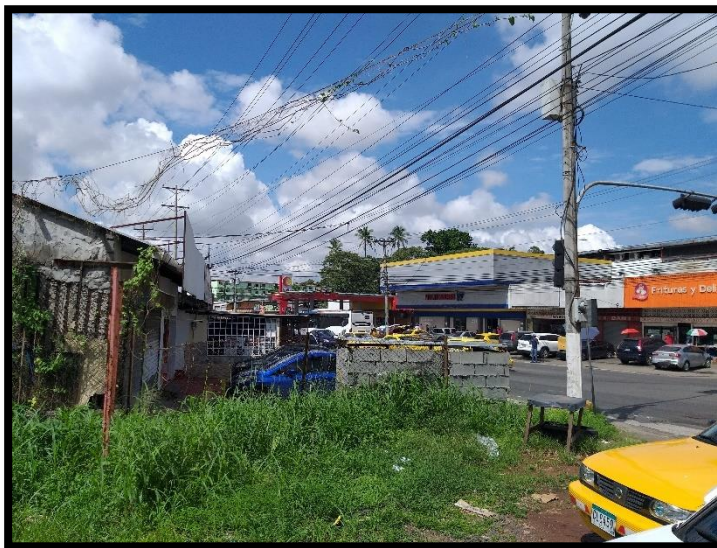


Foto No.5: Uso actual de sitios colindantes.

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

La metodología implementada para informarle a la población aledaña sobre el desarrollo del proyecto fueron las encuestas y el volanteo. Ambos métodos fueron aplicados el 30 de septiembre de 2021, con el objetivo, de informar a la población aledaña al área del proyecto el tipo de negocio que se desarrollaría en el mismo. Los actores participantes fueron seleccionados aleatoriamente entre la población adulta mayor de 18 años y de ambos sexos que se encontraba dentro del área de influencia directa del proyecto.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA: ENCUESTA



Foto No.6



Foto No.7

También se realizó la distribución de volantes informativas (volanteo) a los transeúntes, residencias donde no se encontraban los moradores, comercios vecinos y puntos estratégicos en los cuales encontramos mayor circulación de personas.



Foto No.8

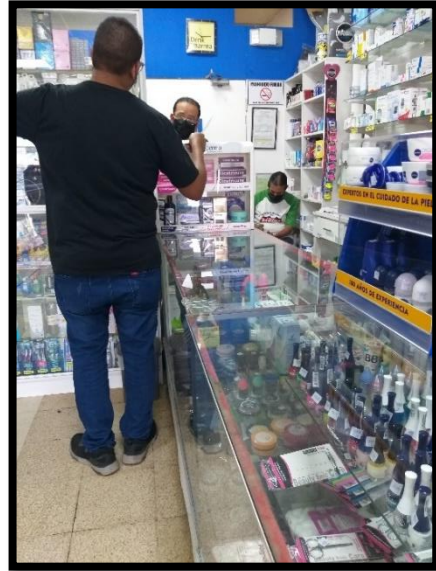


Foto No.9



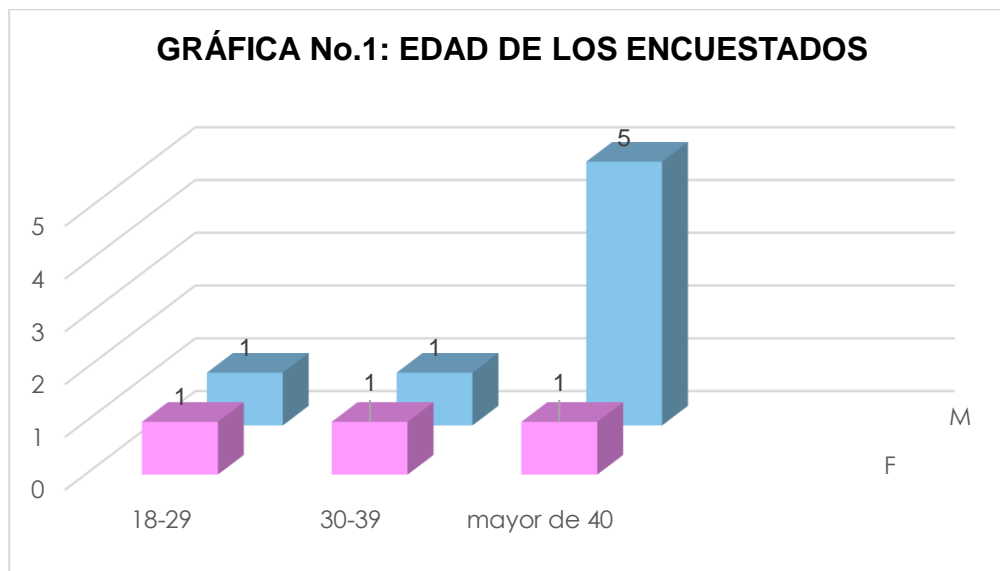
Foto No.10

8.3.1. Resultados

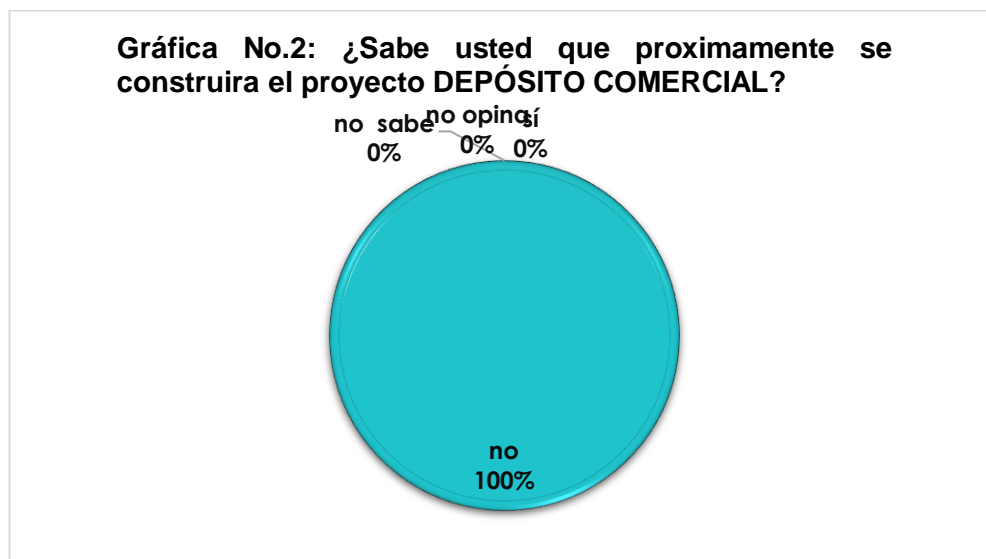
Previo a la encuesta, se le aclaraba al encuestado el propósito que se persigue con el desarrollo del proyecto en estudio y su finalidad. **(Ver modelo de encuesta de participación ciudadana utilizada en el anexo).**

➤ **Opinión de la Comunidad sobre el proyecto.**

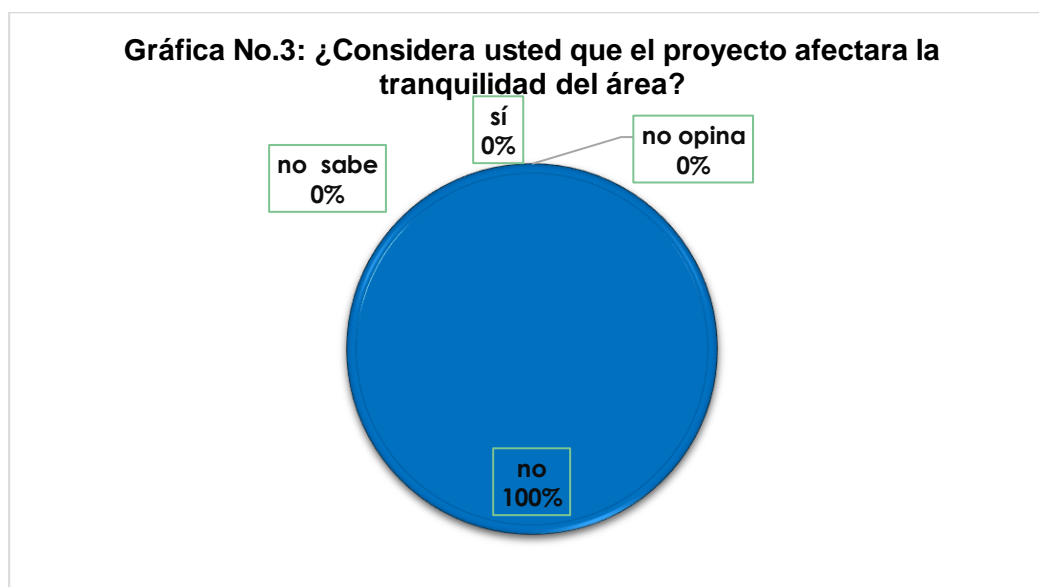
Se encuestaron 7 hombres y 3 mujeres, mayores de edad, arrojando los siguientes resultados:



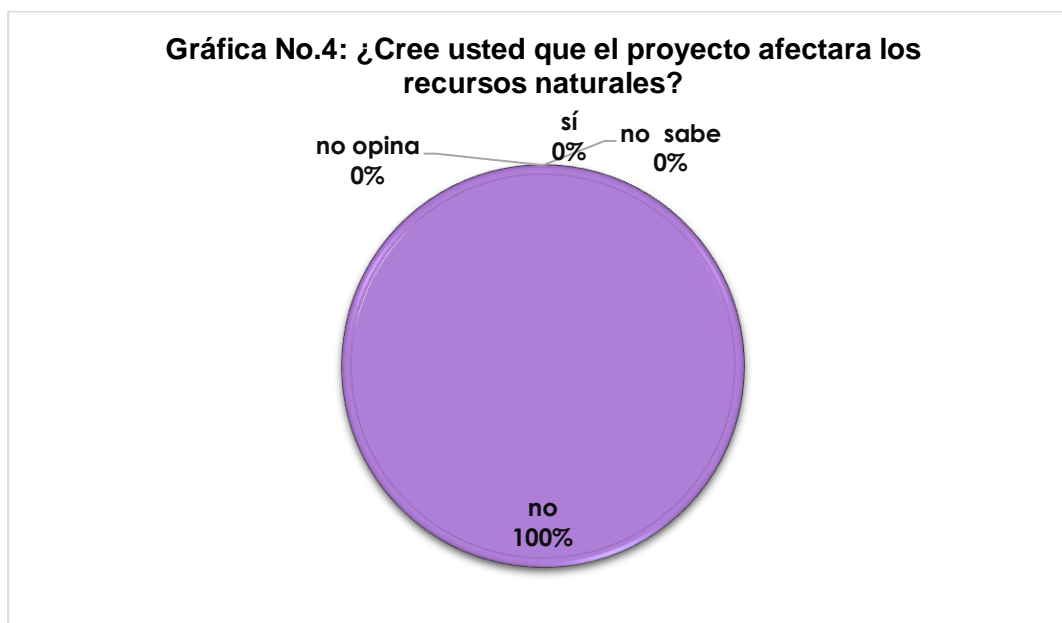
- A la pregunta No.1 el 100% de los encuestados respondió que no tenían conocimientos sobre la implementación del proyecto.



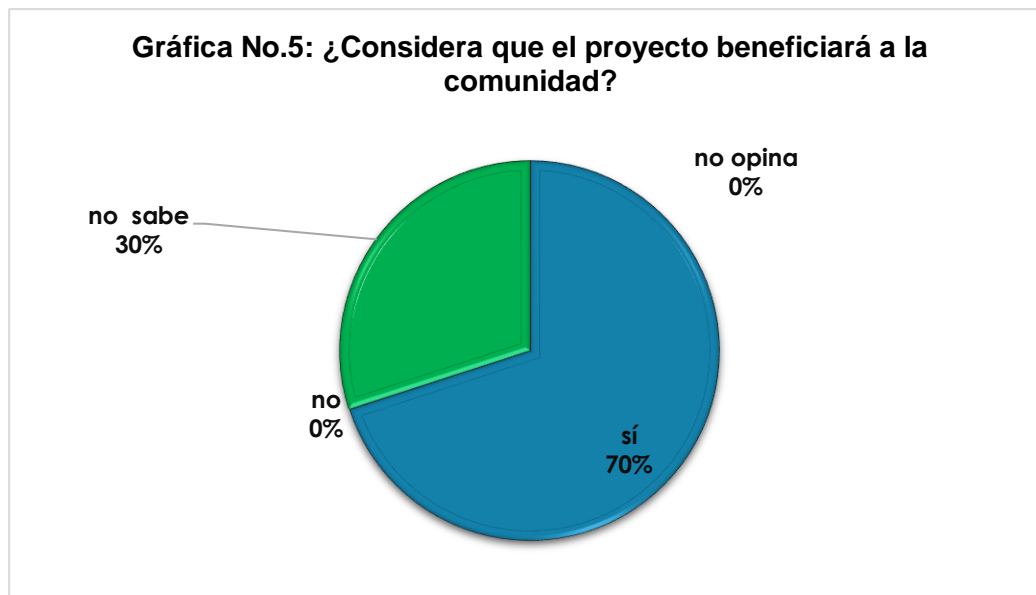
- A la pregunta No.2 el 100 % de los encuestados respondió que no afectaría la tranquilidad del área.



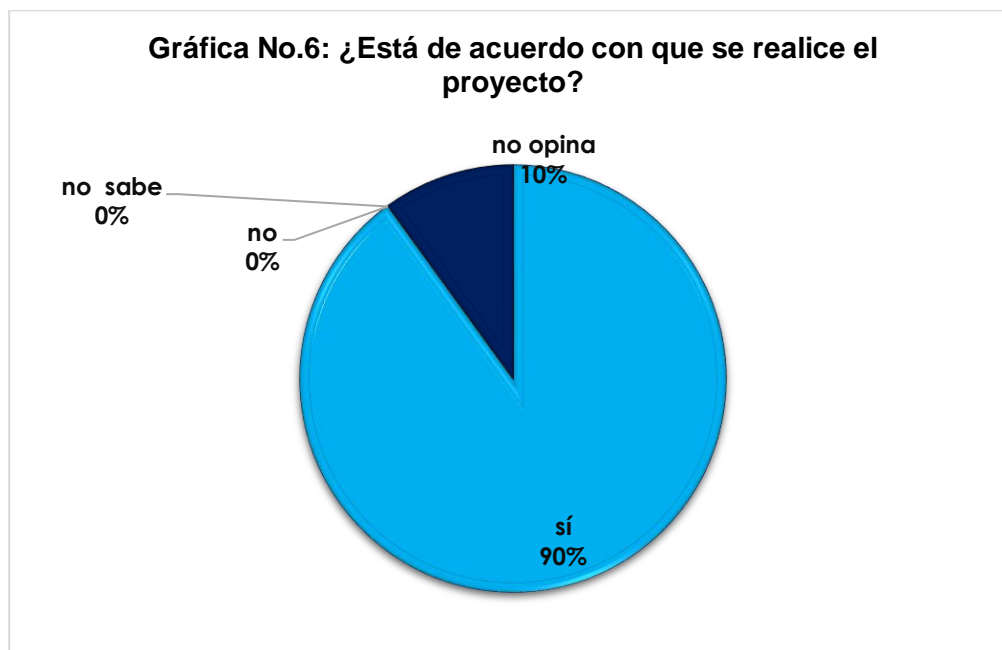
- A la pregunta No.3 el 100% de los encuestados respondió que el proyecto no afectará los recursos naturales.



- A la pregunta No.4 el 70% indicó que si traerá beneficios a la comunidad.



- A la pregunta No.5 el 90% de los encuestados respondió que están de acuerdo con el proyecto.



Mediante la aplicación de las encuestas a los moradores de las áreas aledañas al proyecto, se pudo percibir que el cien por ciento (90%) de los encuestados está de acuerdo con la realización del proyecto en estudio, debido a que incrementará el valor catastral de sus propiedades e incrementaría la economía del área.

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 de influencia directa del proyecto nos encontramos un paisaje urbano caracterizado por las actividades de desarrollo humano, con gran cantidad de áreas residenciales y comercios.

9.0. IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.

El proceso de identificación de los impactos ambientales y sociales se lleva a cabo mediante la consulta interdisciplinaria del equipo de consultores y expertos ambientales.

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

En este punto presentaremos los impactos ambientales que se generarán en las diferentes fases del proyecto, los que están determinados a través de una matriz de impactos que presentamos a continuación. Estos impactos son mínimos y no son de carácter permanente, por lo que se considera que no afectaran a la población, ni las condiciones ambientales del sitio.

La metodología usada para identificar los impactos generados por el proyecto se basó en los Criterios Relevantes Integrados (Buroz, 1994). Este método consiste en obtener un valor numérico para cada impacto que provocará el proyecto, al ponderar su evaluación a través de diversos indicadores elaborándose índices de impacto ambiental para cada efecto identificado en la matriz de acciones y subcomponentes ambientales.

Por lo tanto, se calificaron y jerarquizaron cada uno de los impactos, teniendo en cuenta los siguientes criterios: tipo de impacto, carácter del efecto, riesgo de ocurrencia, área de influencia, duración, reversibilidad, grado de perturbación, importancia ambiental y significancia. De igual forma, el dimensionamiento de los impactos dará como resultado la identificación y selección de los indicadores de impacto, que se utilizarán en su seguimiento y monitoreo.

Tabla No.9: Posibles impactos negativos generados por el proyecto en la etapa constructiva:

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.	Negativo	Moderado	Calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	No

Generación de desechos sólidos.	Negativo	Seguro	Área del proyecto	Permanente	Si	Bajo	Baja	No
Generación de aguas residuales	Negativo	Moderado	Área del proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	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.

No se considera abandono del proyecto, sin embargo, de ejecutarse esta etapa, los materiales removidos producto de la demolición de la estructura deberán ser transportados y tratados siguiendo con las normas establecidas en nuestro país para tal fin en las áreas habilitadas para los desechos que se generen.

A continuación, se describen algunos impactos ambientales que se pueden considerar de ejecutarse la etapa de abandono de este proyecto (Ver Tabla No.10).

Tabla No.10: Posibles impactos negativos que se pueden considerar de ejecutarse la etapa de abandono en este 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 demolición para el abandono.	Negativo	Moderado	Calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	No
Generación de aguas residuales en el caso que no se clausuren los sistemas sanitarios.	Negativo	Bajo	Área del proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	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
---	----------	----------	------------------------------	----------	----	----------	------	------

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 **DEPÓSITO COMERCIAL**, traerá impactos sociales y económicos positivos al corregimiento de Pedregal (ver Tabla No.11):

Tabla No.11: Impactos Sociales y Económicos generados por el proyecto:

Impactos Sociales	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Generación de empleos en las diversas etapas del proyecto. ➤ Mejora a las condiciones socioeconómicas de la población. ➤ Incremento de la actividad comercial en el área. ➤ Mejora de la estética del área. ➤ Incremento de la seguridad local. ➤ Disminución de la proliferación de vectores.
Impactos Económicos	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Generación de empleos temporales directos e indirectos. ➤ Incremento en las oportunidades para la construcción. ➤ Aumento en las compras de comercios locales. ➤ Durante la ejecución de este proyecto no se impactará negativamente ninguna propiedad. Por el contrario, el valor de las tierras adyacentes tendrá una mayor cotización con el proyecto.

10.0. 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.

A la vez, sirve como herramienta a los encargados de darle seguimiento, vigilancia y control a las diversas actividades de mitigación, para un adecuado cumplimiento e identificación de 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, a continuación, se describen cada uno de los impactos identificados, las medidas de mitigación que deben ser implementadas durante la ejecución de la obra, el responsable de su ejecución y los responsables de verificar que se cumplan estas medidas.

Tabla No.12: Medidas de mitigación recomendadas para los impactos durante la instalación y operación del proyecto “DEPÓSITO COMERCIAL”.

FACTOR AMBIENTAL	IMPACTOS NO SIGNIFICATIVOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN RECOMENDADAS
MEDIO FÍSICO		
Calidad Del Aire	Levantamiento de polvo.	<ul style="list-style-type: none">Se deberán mantener las superficies del suelo humedecida e higiénicamente sin contaminación de hidrocarburos y polvo.
		<ul style="list-style-type: none">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.

		<ul style="list-style-type: none"> • 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.
		<ul style="list-style-type: none"> • Cumplir con la norma de ruidos.
		<ul style="list-style-type: none"> • Mantener el equipo en buen estado mecánico y eléctrico. • La maquinaria deberá permanecer encendida únicamente cuando se esté utilizando.
Calidad De Suelo	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. • Disponer cómo mínimo de dos baños higiénicos portátil (2) para los trabajadores durante la etapa de construcción.
MEDIO SOCIOECONÓMICO		
Población	Posibles accidentes laborales.	<ul style="list-style-type: none"> • Los trabajadores deberán portar el equipo de protección personal.
		<ul style="list-style-type: none"> • Aplicación de las normas de construcción y seguridad vial y ocupacional.
		<ul style="list-style-type: none"> • Se construirá una cerca perimetral, para protección de los transeúntes y realizar los trabajos del proyecto dentro de la misma.
		<ul style="list-style-type: none"> • Adecuada señalización en los alrededores de la obra, para la prevención de riesgos de accidentes.

	Afectación a (Transeúntes, residentes y comercios cercanos)	<ul style="list-style-type: none"> Colocar mallas protectoras y estructuras adecuadas para evitar la caída de materiales en los terrenos colindantes. El promotor deberá cuidar del libre y seguro tránsito y circulación de los transeúntes manteniendo pasos limpios y seguros.
	Molestias en el tráfico vehicular	<ul style="list-style-type: none"> Mantener la debida señalización en los puntos estratégicos. Colocar cerca de Protección para los transeúntes.
	Deterioro de las vías por la ejecución de los Trabajos	<ul style="list-style-type: none"> El promotor deberá realizar toda reparación a las vías de ser el responsable de alguna afectación por la ejecución del proyecto.

10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas.

El ente responsable por la ejecución de las medidas de mitigación será el Promotor del proyecto, 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 **“DEPÓSITO COMERCIAL”**.

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.

Tabla No.13. Control de Monitoreo de las medidas de mitigación del proyecto “DEPÓSITO COMERCIAL”.

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.	Contratista y Promotor	Diario	MINSA
Utilización de equipo de protección auditiva por parte de los trabajadores.	Contratista y Promotor	Diario	MINSA
Monitoreo del manejo de los desechos sólidos y líquidos.	Contratista y Promotor	Diario	MINSA
Mantener las superficies de suelo limpios y sin contaminantes.	Contratista y Promotor	Diario	MINSA - MiAmbiente
Mantenimiento de los equipos	Contratista y Promotor	Semestral, anual y/o horas máquina de trabajo	Promotor - Contratista
Medidas preventivas de seguridad e Higiene Industrial	Contratista y Promotor	Diario	MITRADEL, Contratista, Promotor

10.4. Cronograma de ejecución.

En el siguiente cuadro se detalla el cronograma de ejecución del seguimiento de las medidas de mitigación del referido proyecto con el fin de cumplir con las normativas aplicables para el desarrollo de las actividades propuestas. Dicho proyecto tendrá una duración a aproximada de nueve (9) meses, una vez iniciados los trámites para solicitar los permisos de construcción en cada una de las autoridades competentes, hasta su puesta en marcha.

Tabla No.14. Cronograma de ejecución para la etapa de instalación de equipos y habilitación del proyecto “DEPÓSITO COMERCIAL”.

ACTIVIDAD	2021			2022								
	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Presentación y aprobación del E.I.A. Cat. 1	X	X	X									
Tramitación de permiso en autoridades competentes.	X	X	X									
Inicio de actividades de construcción de infraestructuras del edificio			X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Verificar que se construyó de acuerdo con lo establecido en los planos de construcción						X	X	X	X	X	X	X
Inicio de etapa de operación del proyecto												X
Aplicación de Plan de manejo Ambiental de acuerdo con lo establecido en el E.I.A.			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Monitoreo en conjunto con las instituciones supervisoras										X	X	X

En la etapa de construcción que consiste únicamente en la instalación y habilitación del proyecto, 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 los informes de seguimiento correspondientes, preparados por un auditor ambiental, el cual será entregado a MiAmbiente.

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

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

10.11. Costo de la gestión ambiental.

El costo ambiental está relacionado con las actividades detalladas a continuación (Ver Tabla No.15):

Tabla No.15: Costo de la Gestión Ambiental.

MEDIDAS	COSTOS
Manejo y traslado de los desechos sólidos para su disposición final en el vertedero municipal.	B/.1,500.00
Mitigación de impactos ambientales y señalización	B/.1,300.00
Seguridad laboral y ocupacional. Equipo de protección personal	B/.2,500.00
TOTAL	B/.6,300.00

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

Se adjunta en anexos la firma notariada de los consultores.

12.1. Firmas debidamente notariadas.

Ver Anexos.

12.2. Número de Registro de Consultores.

Ver Anexos.

13.0. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

A continuación, presentamos nuestras conclusiones y recomendaciones luego de realizado el presente Estudio de Impacto Ambiental:

13.1. Conclusiones:

1. Consideramos que este proyecto es ambientalmente viable, ya que los impactos generados son mitigables con medidas conocidas y fáciles de aplicar.
2. El proyecto generara empleos directos e indirectos contribuyendo a mejorar la forma de vida del personal que se beneficiara con el mismo.
3. El promotor se compromete a mantener el área del proyecto siempre limpia y deponer adecuadamente los desechos generados en el proyecto durante las diversas etapas de este.

13.2. Recomendaciones.

1. Implementar el proyecto y tomar en cuenta cada una de las indicaciones dada en el Plan de Manejo Ambiental.
2. Acatar recomendaciones de la MiAmbiente, MINSA, MIVI, Ministerio de Trabajo y otras instituciones inherentes al proyecto.
3. Tramitar todos los permisos necesarios para la realización del proyecto y demás requerimientos exigidos por la ley.
4. 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. Lista de profesionales que participaron en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental y la (s) firma (s) responsable (s).

Proyecto: **DEPÓSITO COMERCIAL**, corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	FUNCIÓN	FIRMA
Brispulo Hernández Castilla No de Registro: IAR-038-1999	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Descripción del proyecto. ❖ Aspectos sociales, biológicos y físicos. 	
Marilyn Bustamante No de Registro: IRC-005-2010	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Descripción del proyecto. ❖ Aspectos sociales, biológicos y físicos. 	

La Suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO G., Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá, 21 OCT 2021


 

Testigos Testigos

Usted: NORMA MARLENIS VELASCO G.
Notaria Pública Duodécima



2. Recibo de pago.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	Ministerio de Ambiente R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75 Dirección de Administración y Finanzas Recibo de Cobro	No. 82118596
---	--	-------------------------------

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	YONG HUA FENG / E-8-70921	<u>Fecha del Recibo</u>	19/10/2021
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprob.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	ACH	120050906	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades


Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones


PAGO POR E.I.A CAT I, MAS PAZ Y SALVO 192684

Día	Mes	Año	Hora
19	10	2021	10:40:33 AM

Firma




Nombre del Cajero Issac Campbell



Sello

IMP 2

3. Paz y salvo del Promotor.

		República de Panamá							
		Ministerio de Ambiente							
		Dirección de Administración y Finanzas							
Certificado de Paz y Salvo									
N° 192684									
Fecha de Emisión:	<table border="1"><tr><td>19</td><td>10</td><td>2021</td></tr></table> (día / mes / año)	19	10	2021	Fecha de Validez:	<table border="1"><tr><td>18</td><td>11</td><td>2021</td></tr></table> (día / mes / año)	18	11	2021
19	10	2021							
18	11	2021							
La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Persona:									
HUA FENG, YONG									
Con cédula de identidad personal n°									
<table border="1"><tr><td>E-8-70921</td></tr></table>				E-8-70921					
E-8-70921									
Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la fecha de expedición de esta certificación.									
Certificación, válida por 30 días									
Firmado									
	Director Regional								

4. Memorial Petitorio.

MEMORIAL PETITORIO

Ministro
MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Por este medio, yo, **YONG HUA FENG**, con cédula de identidad personal No. E-8-70921, promotor del Proyecto denominado "**DEPÓSITO COMERCIAL**", a desarrollarse sobre la finca con Folio Real No. 30043, Código de Ubicación No.8713, Lote No.2-A, ubicada en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá, el cual consiste en la construcción de un edificio de una planta que funcionará como depósito comercial, el cual contendrá un (1) cuarto de aseo, un (1) servicio sanitario y tres (3) estacionamientos; incluyendo uno (1) de carga y descarga y uno (1) de Inclusión; sobre una superficie total de terreno de 328.90m², a un costo de inversión de cien mil balboas con 00/100 (B/.100,000.00).

Motivo por el cual me dirijo a usted a fin de solicitar la admisión y evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, sobre la obra en mención. Este se presenta con los contenidos mínimos establecidos en el artículo No.26 del Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, el cual consta de 91 páginas. Este documento fue elaborado por un equipo de profesionales interdisciplinarios, coordinados por el Ing. Brispulo Hernández Castilla, con registro IAR-038-1999 y el Ing. Roberto Eduardo Mora Vázquez, con registro IRC-023-2021. Para notificaciones contactar a Gilberto Jiménez, número de teléfono: 6444-9830, Correo electrónico: gilberto2702@gmail.com.


Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:


- Original y copia impresa del Estudio de Impacto Ambiental
- Dos copias digitales del Estudio de Impacto Ambiental
- Copia de cédula debidamente Notariada del Promotor.
- Certificación de Registro Público de Propiedad de las fincas donde se desarrollará el Proyecto.
- Recibo de pago por la evaluación del EIA, emitido por el Ministerio de Ambiente
- Paz y Salvo de la empresa Promotora y del Representante Legal.
- Firmas notariadas de los consultores.


La Suscrita ROSA MARLENE VELASCO C., Notaria Pública Distinguida del "Tercero de la Promesa de Panamá", con Cédula de Identidad No. 8-255-735.

A la fecha de su presentación.


CONTINIO:
Que la suscrita anterior suscribe y/o recomienda la presente por los motivos, por los que, obra la firma de la suscrita anterior.


YONG HUA FENG
 Cip: E-8-70921




ROSAMARLENE VELASCO C.
Notaria Pública Distinguida


Panamá **21 OCT 2021**




Gilberto Jiménez

5. Declaración Jurada.

Pág. 1/2



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA 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 veinte (20) día del mes de octubre de dos mil veintiuno (2021), ante mí, Licenciada NORMA MARLENIS VELASCO, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos cincuenta-trescientos treinta y ocho (8-250-338), compareció personalmente el señor YONG HUA FENG, varón, mayor de edad, chino, comerciante, casado, vecino de la ciudad, con carnet de residente permanente E-ocho-setenta mil novecientos veintiuno (E-8-70921), quien manifestó entender y hablar el idioma español por lo que no requiere interprete, con domicilio en la Provincia de Panamá, República de Panamá, quien en lo sucesivo se denominará, "El DECLARANTE", persona a quien conozco, quien actúa en su propio nombre y representación, y en forma irrevocable y espontánea, bajo la gravedad de juramento y con la anuencia a lo que señala el Artículo 385 del Código Penal que versa sobre el falso testimonio, manifestó lo siguiente: -----

PRIMERO: yo, EL DECLARANTE de generales antes señaladas, en nuestra condición de promotor del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "DEPÓSITO COMERCIAL", a desarrollarse sobre un globo de terreno de la finca con Folio Real No. 30043, Código de Ubicación No.8713, Lote No.2-A, corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá, perteneciente a mi nombre YONG HUA FENG. Declaro y confirmo bajo la gravedad del mencionado juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 de Decreto 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.-----

En fe de lo arriba expuesto firmo este documento en la ciudad de Panamá,

Pág. 2/2

República de Panamá.-----

Leída como le fue la misma, la encontró conforme, le impartió su aprobación y se
firma ante mi Notaria que doy fe.-----

EL DECLARANTE-----


Fuy Wing Wah
YONG HUAFENG

[Signature] *AN*
Linda Norma Martínez Velasco C.
Notaria Pública Daestheina



2

6. Certificado de Propiedad de la finca No.30043 (F).



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 220512/2021 (0) DE FECHA 06/17/2021. EB

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL Nº 30043 (F)
LOTE N° 2-A, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 328 m² 90 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
328 m² 90 dm²
CON UN VALOR DEL TRASPASO ES: CUARENTA MIL BALBOAS(B/. 40,000.00).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

YONG HUA FENG (CÉDULA E-8-70921) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD.
FECHA DE ADQUISICION: 21 DE ABRIL DEL 2021.


GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.
ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES DE ANATI: DIRECCION NACIONAL DE INFORMACION CATASTRAL Y
AVALUOS. RESOLUCION NO. DNICA-AD-006-2021. PANAMÁ, 22 DE FEBRERO DE 2021. LA SUSCRITA
DIRECTORA NACIONAL DE INFORMACION CATASTRAL Y AVALUOS, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,
CONCIDERANDO, SEGUNDO: RECONOCER QUE EL VALOR DE LAS MEJORAS DEMOLODAS DE LA FINCA 30043,
CODIGO DE UBICACION 8713, PROPIEDAD DE ANGELA MARIA DE LOURDES HERNANDEZ DE FONSECA, ES DE
B/.13,412.12. EL VALOR DE TERRENO ES B/.822.00. INSCRITO EL DÍA MARTES, 30 DE MARZO DE 2021 EN EL
NÚMERO DE ENTRADA 99528/2021 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 18 DE JUNIO DE
2021 10:44 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 1403037743**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 4BACAEC7-408B-4A38-9371-1E29252E7009
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

7. Cédula notariada del Promotor.



Yo, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

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



21 OCT 2021


Panamá,

NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima

9. Anteproyecto Aprobado por los Bomberos.

Pág. 1/2

FORMULARIO #3- VERSIÓN 1



 **Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá**
Panamá, R. Rep. de Panamá. Tel.: 506-9889, 518-6458

Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios

Panamá, 05 de julio de 2021.

ANTEPROYECTO No 299-21

Arquitecto
ERICK ZAPATA
Presente. -

Arquitecto ERICK ZAPATA:

Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No. **299-21**, Proyecto de desarrollo de la parcela de uso comercial, Proyecto **DEPÓSITO COMERCIAL**, Propiedad de **YONG HUA FENG**, ubicado en la Vía José María Torrijos, en el Corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, en el lote No. **2-A Correspondiente a la Finca No. 30043. Costo del Proyecto B/. 100,000.00.**

Descripción del Proyecto:
Se trata de la construcción de edificio de depósito comercial, que cuentan con:


- **Niv. 000:** tinaquera, estacionamientos, depósito con cuarto de aseo y servicio sanitario.
- **NOTA:**
 - **ESTE PROYECTO NO LLEVARÁ SISTEMA DE GAS, DE RECONSIDERAR UTILIZAR GAS DEBERÁ SOMETER EL ANTEPROYECTO NUEVAMENTE.**

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

1. Diseño del sistema detección, anunciación y notificación de incendios de acuerdo al código **NFPA-72** vigente para la República de Panamá.
2. Presentar en plano detalles de las puertas cortafuego, cumpliendo con el capítulo 12.7.4.2 de la **NFPA 1** vigente para la República de Panamá.
3. Diseño del sistema Eléctrico de acuerdo al Reglamento de instalaciones Eléctricas (**R.I.E**), código **NFPA 70** vigente para la República de Panamá, Ediciones en español y anexos conformado por Resoluciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.
4. Iluminación de emergencia o lámparas de emergencia en pasillos, descanso de escaleras, vestíbulos, etc. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
5. Diseño del sistema de señalización de salidas de emergencia en todos los niveles o pisos y

Pág. 1 de 2
Ant. # 299-21
DEPÓSITO COMERCIAL - YONG HUA FENG

CONFECCIONADO POR JEEF



Pág. 2/2

FORMULARIO #3- VERSIÓN 1

rutas de evacuación, presentar detalles en aprobación de planos y se verificarán en ocupación. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.

6. Todo el material interior puertas (oficinas, etc.), cortinas, alfombras, etc. deberán ser retardantes al fuego mínimo de 1 hora (**NFPA-101** vigente para la República de Panamá).
7. Protección pasiva contra el fuego para la estructura de acero (**Certificado, U.L.**).
8. Abatimiento de puertas en sentido del desalojo. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
9. Extintores en todas las áreas cumpliendo con la norma **NFPA-10** última versión en español.
10. En lugares sin hidrantes públicos o cuando los hidrantes no se encuentren dentro de los 250 pies (75 m), se deberán instalar hidrantes privados. Cumpliendo con **NFPA 1** vigente para la República de Panamá y **NFPA 24** última versión en español.
11. Cumplir con la **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.

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

Notas:

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

Observación Importante: Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de **B/. 740.00**

Atentamente,

Liborio Montenegro 08-07-2001

Capitán Liborio Montenegro
Director Encargado de la Dirección Nacional de
Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios
Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.





Pág. 1 de 2
 Art. # 209-21
 DEPÓSITO COMERCIAL - YONG HUA FENG

CONFECCIONADO POR JEF



10. Anteproyecto aprobado por el Municipio de Panamá.

Pág. 1/2

 		ANTEPROYECTO N°: RLA-441/2	
		FECHA: 14/10/2021	
		REF N°: CONS-18881	
		ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO	



RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO			
EL (LA) ARQUITECTO (A): ERICK ALBERTO ZAPATA APARICIO		EN REPRESENTACIÓN DE: YONG HUA FENG	
CORREO ELECTRÓNICO: tefa.avendano@gmail.com		TELÉFONO: 60872459	
PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 30043			
LOTE N°: 2-A	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: CALLE LA FLORIDA	URBANIZACIÓN: LA RIVIERA	CORREGIMIENTO PEDREGAL

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	C2 (Res. DPU - N° 074-2016 de 22/11/16 - DPU)	GALERA
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	Ave. José Mª Torrijos S= 25.00m	½ S= 12.50m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	C= 17.50m	L.C. = 5.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACIÓN Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	Con pared ciega ninguno: en planta baja + 5 altos / Área habitable: 2.50 m / Área de Servicio: 1.50m	Adosado a la L.P. con pared ciega.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	Con pared ciega ninguno: en planta baja + 5 altos / Área habitable: 2.50 m / Área de Servicio: 1.50m	Adosado a la L.P. con pared ciega.
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	Con pared ciega ninguno: en planta baja + 5 altos	A 2.50m de la L.P.
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según área de construcción	Planta baja solamente
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	2 espacios (incluye 1 para personas con discapacidad y 1 de carga descarga)	3 espacios (incluye 1 para personas con discapacidad dentro de la estructura)
10. ÁREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	53.69%
11. ÁREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte al aplicar los retiros	46.31%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	2.50m	2.00m / 2.30m (existentes)
14. TENEDERO/SISTEMA DE SECADO	No Aplica		
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Si requiere	Indica
16. RAMPAS VEHICULARES	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MMIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	Cumple	4 elevaciones / 2 secciones mínimo	4 elevaciones / 2 secciones

Generado el: 14/10/2021 16:16:40 Generado por: adocabo

Pag. 1 de 2

 	ANTEPROYECTO N°:	RLA-441/2		
	FECHA:	14/10/2021		
	REF N°:	CONS-18881		
	ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO		

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO				
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica			
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica			
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica			
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica			
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica			
20. NOTA DE "NO OBJECCIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica			
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica			
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica			
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica			
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica			
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica			
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica			
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSINESS DISTRICT	No Aplica			
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica			
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica			


NOTA:

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.
2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERÍODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUESE TOTALMENTE NUEVA.
5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PEDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".


ANALISTA:
Erika Shields

REQUISITOS TÉCNICOS

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA GALERA CON ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIO SANITARIO DE PLANTA BAJA SOLAMENTE.
2. PARA LA PRESENTACIÓN DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS RECUERDE CORREGIR EL NOMBRE DE LA CALLE COLINDANTE CON SU LOTE, EL INDICADO EN EL SISTEMA NO CONCUERDA CON SUS PLANOS Y LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS.
3. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACIÓN DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
4. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE SUS PLANOS.



Firmado por: [F] NOMBRE DOCABO JIRON
ANTONIO - ID 8-499-141
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2021.10.14 11:16
Huella Digital:
2064286E024EC6D7F9C2B3DFDDC624AFBC
DA9810

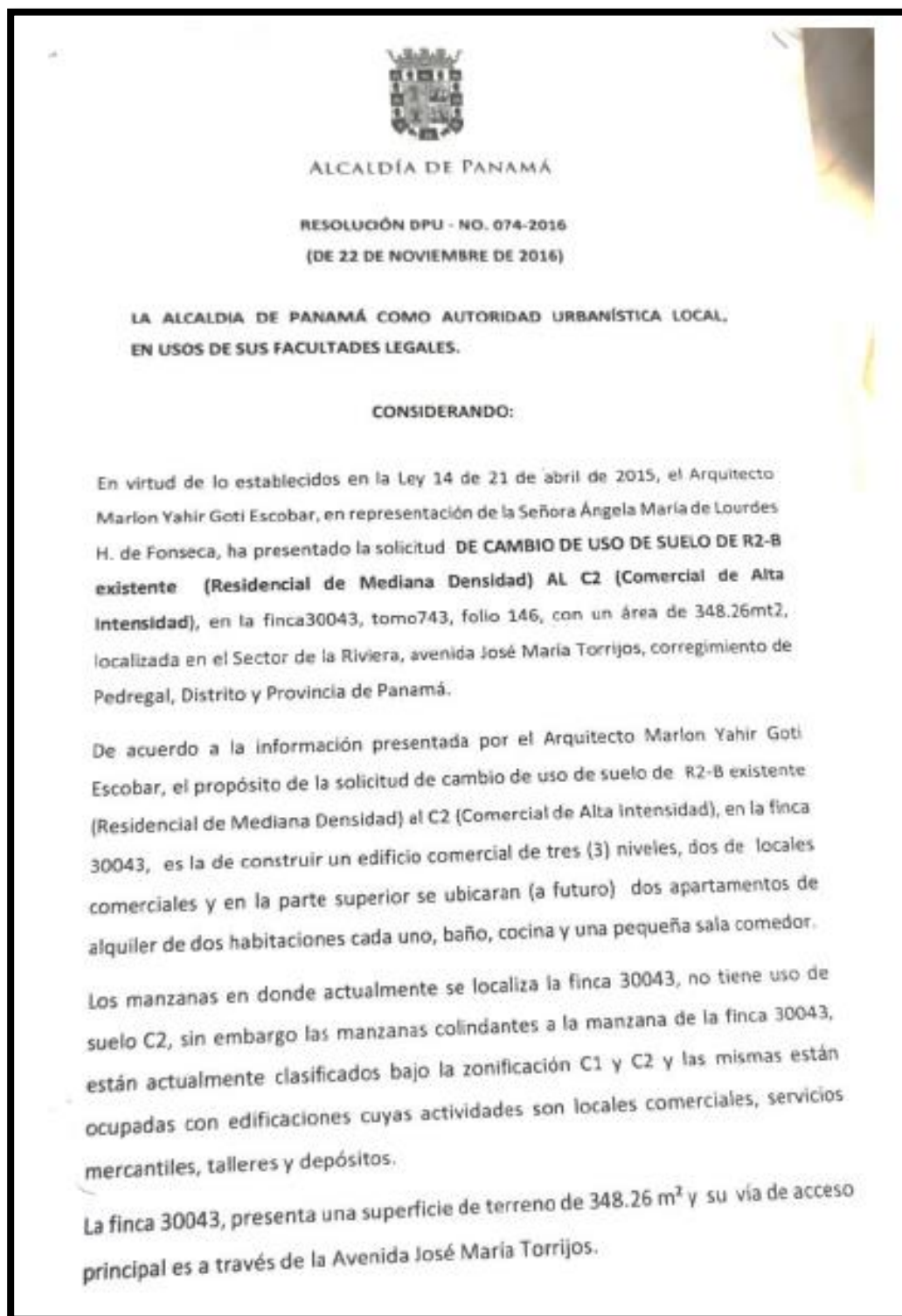


Generado el: 14/10/2021 16:16:40 Generado por: adocabo

Pag. 2 de 2

11. Asignación de Uso de Suelo aprobado por la Alcaldía de Panamá.

Pág. 1/5



Los comercios construidos a lo largo de la Avenida José María Torrijos fueron construidos años atrás, los cuales cumplían con las demandas de la población de ese entonces. En la actualidad el número de habitantes de este sector se ha incrementado, surgiendo la necesidad de construir nuevas edificaciones que contribuyan al mejoramiento del sector.

El Arquitecto Marlon Yahir Goti Escobar, aporta como prueba para la evaluación: Memorial, visible a foja 1 del expediente, Justificación Técnica visible a fojas de 2 al 21 del expediente, esquema con diseño arquitectónico del proyecto, visible a fojas del 22 al 29 del expediente, Certificación Notariada de colindantes del terreno que solicita cambio de zonificación de R2-B a C2, visible a foja 30 del expediente.

En ese sentido, La Junta de Planificación Municipal, con fundamento en la Ley 14 de 21 de abril de 2015, procedió a evaluar el contenido de la solicitud para realizar el **CAMBIO DE USO DE SUELO DE R2-B existente (Residencial de Mediana Densidad) AL C2 (Comercial de Alta Intensidad)**, en la finca 30043, tal como consta en Acta N°11-2016 de la Reunión, visible a foja 47 indicando lo siguiente.

Los miembros de la JPM, opinaron que la solicitud presentada **PASE A LA FASE DE CONSULTA CIUDADANA**, toda vez que la misma ha cumplido los requisitos de la fase de sustentación técnica según los principios y criterios del Acuerdo 137-2015.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 26, numeral 3 de la Ley 14 de 21 de abril de 2015, se realizó la consulta pública el día jueves 29 de septiembre de 2016, en el Salón de Reuniones Magaly Cáceres de la Junta Comunal de Pedregal, se lleva a cabo la Consulta Pública para la aprobación de solicitud de **CAMBIO DE USO DE SUELO DE R2-B existente (Residencial de Mediana Densidad) AL C2 (Comercial de Alta Intensidad)**, sobre la finca 30043, a solicitud del Arquitecto Marlon Yahir Goti Escobar, en representación de la Señora Ángela María de Lourdes H. de Fonseca, propietaria.

Se realiza la Consulta Pública, organizada por la Junta Comunal, hubo representación Ciudadana, tal como consta en las listas de asistencia. Se hizo una presentación del proyecto.

Luego de la presentación de los participantes se procede a exponer los objetivos y alcances del proyecto. Una vez expuestos los puntos y aclaradas las dudas de los asistentes y autoridades presentes, se procede a dar por concluida la Consulta Pública con la votación de los asistentes.

Como consecuencia de lo anterior, La Junta de Planificación Municipal, realizó el día miércoles 9 de noviembre 2016, la Reunión en la que se validó la Consulta Ciudadana visible a fojas 61-65 del expediente, para emitir la opinión técnica como resultado de los comentarios y aprobación de los residentes que participaron en la Consulta Pública el día 29 de septiembre de 2016, en el Salón de Reuniones Magaly Cáceres de la Junta Comunal de Pedregal.

En ese sentido, La Junta de Planificación Municipal, con fundamento en la Ley 14 de 21 de abril de 2015, procedió a evaluar el contenido de la Consulta Pública emitiendo la opinión técnica mediante el **Informe Técnico I.T. No. 074-JPM-2016 de 22 de noviembre de 2016**, visible a foja 76 del expediente, indicando lo siguiente:

Luego de leer el acta de la consulta pública y escuchar a la Arq. Aguilar, los miembros de la JPM, opinaron que la solicitud cumple con el carácter integral. De igual manera opinaron que solamente esa manzana en donde está localizada la finca: 30043, no tiene uso de suelo comercial y que al proponer el código comercial, se crea la integralidad en uso de suelo y en intensidad, la cual a su vez, dicha manzana, se integra a las otras manzanas que actualmente tienen el uso de suelo comercial de alta intensidad oficial. De igual modo se observa que entre las actividades residencial está localizada en la parte posterior de la finca 30043, y la misma actividad comercial, se encuentran separadas por medio de una calle, por lo que no existe problemas en cuanto a adosamientos de proponerse entre las colindancias.

Los miembros de la JPM, opinan que la fachada que se diseñe, debe guardar un carácter estético, consonó con el sector y exprese una buena imagen urbana.

Bajo el fundamento de que la solicitud cumple con el carácter integral, los miembros de la JPM, procedieron a votar de la siguiente manera:

Arquitecto Manuel Trute: Director de Planificación Urbana,
en representación del Alcalde: Aprobado.

Arquitecto Tomas Sosa, en representación de la SPIA:

Aprobado.

Arquitecto Juan Pablo Porcell, en representación de la Sociedad Civil: Aprobado.

Arquitecto Rodrigo Candanedo en representación de la Sociedad Civil y representado el voto de la Comunidad: Aprobado.

Estuvo presente en la votación, la Arquitecta Dalys de Guevara, representado al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, no tiene voto pero sí voz.

Con cuatro (4) votos a favor se dio por APROBADO la solicitud de CAMBIO DE USO DE SUELO DE R2-B (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD) vigente al C-2 (COMERCIO DE ALTA INTENSIDAD) para la finca: 30043, ubicada en la Avenida José María Torrijos, del corregimiento de Pedregal.

Con cuatro (4) votos a favor se dio por **APROBADO** la solicitud **CAMBIO DE USO DE SUELO DE R2-B existente (Residencial de Mediana Densidad) AL C2 (Comercial de Alta Intensidad)** para la finca, 30043, tomo: 743, folio: 146, propiedad de la Señora Ángela María de Lourdes H. de Fonseca, la cual está localizada en el Sector de la Riviera, Avenida José María Torrijos, Corregimiento de Pedregal.

De lo anteriormente expuesto, es claro el hecho que la Junta de Planificación Municipal, accede a la solicitud del Arquitecto Marlon Yahir Goti Escobar, para **CAMBIO DE USO DE SUELO DE R2-B existente (Residencial de Mediana Densidad) AL C2 (Comercial de Alta Intensidad)**, en la finca 30043, tomo 743, folio 146, con un área de 348.26mt², localizada en el Sector de la Riviera, Avenida José María Torrijos, corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá.

En mérito de lo expuesto la Autoridad Urbanística Local, en uso de sus facultades legales,

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE R2-B EXISTENTE (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD) AL C2 (COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD), en la finca 30043, tomo 743, folio 146, con un área de 348.26m², localizada en el Sector de la Riviera, Avenida José María Torrijos, Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá, propiedad de la señora Ángela María de Lourdes H. de Fonseca, en virtud de lo establecido en la opinión técnica de la Junta de Planificación Municipal mediante el Informe Técnico I.T. No. 0740-JPM-2016 de 22 de noviembre de 2016, visible a foja 76 del expediente.


SEGUNDO: Se ordena a la señora Ángela María de Lourdes H. de Fonseca, propietaria de la finca 30043, tomo 743, folio 146, a que la fachada que se diseñe para el proyecto, deberá guardar un carácter estético, consonó con el sector y exprese una buena imagen urbana.

TERCERO: Se ordena a la señora Ángela María de Lourdes H. de Fonseca, cumplir con todas las disposiciones que expresadas en la legislación urbana vigente, en relación a los regulaciones prediales, cantidad de estacionamientos, ancho de aceras y accesibilidad universal, etc., así como con las dispuestas por la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, Ministerio de Obras Públicas, Instituto de Acueducto y Alcantarillados.


CUARTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Alcalde del Distrito Capital, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Ley 14 de 21 de abril de 2015, Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



JOSÉ I. BLANDÓN FIGUEROA
ALCALDE DEL DISTRITO CAPITAL



MANUEL TRUTE
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA

12. Volante Informativa.

VOLANTE INFORMATIVA ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I PROYECTO: “DEPÓSITO COMERCIAL”

De acuerdo con los lineamientos establecidos en el Decreto Ejecutivo N°123 del 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II de la Ley 41 del 2008 (Ley General del Ambiente), se distribuye esta volante para hacer de conocimiento público de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado “DEPÓSITO COMERCIAL”, promovido por el señor Yong Hua Feng.



LOCALIZACIÓN REGIONAL

ESCALA 1:5,000

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de una planta que funcionará como depósito comercial, el cual contendrá un (1) cuarto de aseo, un (1) servicio sanitario y estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

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

Este proyecto se debe realizar respetando las normas ambientales vigentes y en cumplimiento de las medidas de mitigación ambiental.

13. Encuestas.

**ENCUESTA PÚBLICA
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

El señor Yong Hua Feng, promueve el proyecto "DEPÓSITO COMERCIAL", el cual consiste en la construcción de un edificio de una planta, que funcionará como depósito comercial, el cual contendrá un (1) cuarto de aseo, un (1) servicio sanitario y estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan la siguiente encuesta:

Nombre: Ramiro Pérez Fecha: 30/9/2021

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
 Edad: 18 – 29 ☐ 30 – 39 ☐ Mayor de 40 ☒
 Vive en el área ☒ Trabaja en el área ☐ Visita el área ☐

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "DEPÓSITO COMERCIAL"?
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y la paz social de la comunidad?
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
 Enuncie _____
3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
 ¿Cuáles? _____
4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐
5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐

Observaciones:

**ENCUESTA PÚBLICA
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

El señor Yong Hua Feng, promueve el proyecto "DEPÓSITO COMERCIAL", el cual consiste en la construcción de un edificio de una planta, que funcionará como depósito comercial, el cual contendrá un (1) cuarto de aseo, un (1) servicio sanitario y estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan la siguiente encuesta:

Nombre: Jesús Daisley Fecha: 30/9/2021

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
 Edad: 18 – 29 ☐ 30 – 39 ☒ Mayor de 40 ☐
 Vive en el área ☒ Trabaja en el área ☐ Visita el área ☐

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "DEPÓSITO COMERCIAL"?
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y la paz social de la comunidad?
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
 Enuncie _____
3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
 ¿Cuáles? _____
4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐
5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐

Observaciones:

**ENCUESTA PÚBLICA
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

El señor Yong Hua Feng, promueve el proyecto "DEPÓSITO COMERCIAL", el cual consiste en la construcción de un edificio de una planta, que funcionará como depósito comercial, el cual contendrá un (1) cuarto de aseo, un (1) servicio sanitario y estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan la siguiente encuesta:

Nombre: Susana Madrid Fecha: 30/9/2021

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
 Edad: 18 – 29 ☒ 30 – 39 ☐ Mayor de 40 ☐
 Vive en el área ☒ Trabaja en el área ☐ Visita el área ☐

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "DEPÓSITO COMERCIAL"?
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y la paz social de la comunidad?
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
 Enuncie _____
3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
 ¿Cuáles? _____
4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐
5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐

Observaciones:

**ENCUESTA PÚBLICA
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

El señor Yong Hua Feng, promueve el proyecto “DEPÓSITO COMERCIAL”, el cual consiste en la construcción de un edificio de una planta, que funcionará como depósito comercial, el cual contendrá un (1) cuarto de aseo, un (1) servicio sanitario y estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan la siguiente encuesta:

Nombre: Roberto Pinillo Fecha: 30/7/2021

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
Edad: 18 – 29 ☒ 30 – 39 ☐ Mayor de 40 ☐
Vive en el área ☒ Trabaja en el área ☐ Visita el área ☐

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, “DEPÓSITO COMERCIAL”?
Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y la paz social de la comunidad?
Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
Enuncie _____
3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?
Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
¿Cuáles? _____
4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?
Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐
5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?
Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐

Observaciones:

**ENCUESTA PÚBLICA
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

El señor Yong Hua Feng, promueve el proyecto "DEPÓSITO COMERCIAL", el cual consiste en la construcción de un edificio de una planta, que funcionará como depósito comercial, el cual contendrá un (1) cuarto de aseo, un (1) servicio sanitario y estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan la siguiente encuesta:

Nombre: S/N Fecha: 30/9/2021

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
 Edad: 18 – 29 ☐ 30 – 39 ☐ Mayor de 40 ☒
 Vive en el área ☒ Trabaja en el área ☐ Visita el área ☐

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "DEPÓSITO COMERCIAL"?
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y la paz social de la comunidad?
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
 Enuncie _____
3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
 ¿Cuáles? _____
4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?
 Sí ☐ No ☐ No sabe ☒ No opina ☐
5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐

Observaciones:

**ENCUESTA PÚBLICA
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

El señor Yong Hua Feng, promueve el proyecto "DEPÓSITO COMERCIAL", el cual consiste en la construcción de un edificio de una planta, que funcionará como depósito comercial, el cual contendrá un (1) cuarto de aseo, un (1) servicio sanitario y estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan la siguiente encuesta:

Nombre: José González Fecha: 30/9/21

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
 Edad: 18 – 29 ☐ 30 – 39 ☐ Mayor de 40 ☒
 Vive en el área ☒ Trabaja en el área ☐ Visita el área ☐

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "DEPÓSITO COMERCIAL"?
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y la paz social de la comunidad?
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
 Enuncie _____
3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
 ¿Cuáles? _____
4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐
5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐

Observaciones:

ENCUESTA PÚBLICA FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

El señor Yong Hua Feng, promueve el proyecto "DEPÓSITO COMERCIAL", el cual consiste en la construcción de un edificio de una planta, que funcionará como depósito comercial, el cual contendrá un (1) cuarto de aseo, un (1) servicio sanitario y estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan la siguiente encuesta:

Nombre: Luis Martínez Fecha: 30/9/2021

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
 Edad: 18 – 29 ☐ 30 – 39 ☐ Mayor de 40 ☒
 Vive en el área ☒ Trabaja en el área ☐ Visita el área ☐

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "DEPÓSITO COMERCIAL"?
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y la paz social de la comunidad?
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
 Enuncie _____
3. ¿Cree usted que el proyecto afectará los recursos naturales?
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
 ¿Cuáles? _____
4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐
5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐

Observaciones:

**ENCUESTA PÚBLICA
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

El señor Yong Hua Feng, promueve el proyecto "DEPÓSITO COMERCIAL", el cual consiste en la construcción de un edificio de una planta, que funcionará como depósito comercial, el cual contendrá un (1) cuarto de aseo, un (1) servicio sanitario y estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan la siguiente encuesta:

Nombre: Dayra Álvarez Fecha: 30/9/2021

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
 Edad: 18 – 29 ☐ 30 – 39 ☐ Mayor de 40 ☒
 Vive en el área ☒ Trabaja en el área ☐ Visita el área ☐

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "DEPÓSITO COMERCIAL"?
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y la paz social de la comunidad?
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
 Enuncie _____
3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
 ¿Cuáles? _____
4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐
5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐

Observaciones:

**ENCUESTA PÚBLICA
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

El señor Yong Hua Feng, promueve el proyecto "DEPÓSITO COMERCIAL", el cual consiste en la construcción de un edificio de una planta, que funcionará como depósito comercial, el cual contendrá un (1) cuarto de aseo, un (1) servicio sanitario y estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan la siguiente encuesta:

Nombre: Thaiskenya González Fecha: 20/7/2021

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
 Edad: 18 – 29 ☐ 30 – 39 ☒ Mayor de 40 ☐
 Vive en el área ☐ Trabaja en el área ☒ Visita el área ☐

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "DEPÓSITO COMERCIAL"?
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y la paz social de la comunidad?
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
 Enuncie _____
3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
 ¿Cuáles? _____
4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?
 Sí ☐ No ☐ No sabe ☒ No opina ☐
5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐

Observaciones:

**ENCUESTA PÚBLICA
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

El señor Yong Hua Feng, promueve el proyecto "DEPÓSITO COMERCIAL", el cual consiste en la construcción de un edificio de una planta, que funcionará como depósito comercial, el cual contendrá un (1) cuarto de aseo, un (1) servicio sanitario y estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan la siguiente encuesta:

Nombre: Miguel Osonio Fecha: 30/7/2021

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18 – 29 ☐ 30 – 39 ☐ Mayor de 40 ☒

Vive en el área ☐ Trabaja en el área ☐ Visita el área ☒

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "DEPÓSITO COMERCIAL"?

Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y la paz social de la comunidad?

Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐

Enuncie _____

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐

¿Cuáles? _____

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Sí ☐ No ☐ No sabe ☒ No opina ☐

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Sí ☐ No ☐ No sabe ☐ No opina ☒

Observaciones:

