

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMÁ,
CORREGIMIENTO DE ANCÓN, LOTE N° 31,
CALLE DE SERVICIOS B, CENTENNIAL PARK.**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

PROYECTO

**“REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE
COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE
ESA FLACA RICA CENTENNIAL”**

PROMOTOR: ESA FLACA RICA 2, S.A.

ELABORADO CON LA COORDINACIÓN DE:

LUIS MEDINA.

Lic. Saneamiento y Ambiente

REGISTRO MIAMBIENTE DEIA-IRC-024-2020

TEL: 6881-4358.

E-mail: luismedinaconcepcion@gmail.com

OCTUBRE DE 2021

1.0. INDICE.

1.0 ÍNDICE	2
2.0 RESUMEN EJECUTIVO	8
2.1. Datos Generales del promotor	8
3.0 INTRODUCCIÓN	9
3.1 Indicar el alcance, objetivo y metodología del estudio presentado	9
3.2 Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los Criterios de Protección Ambiental.	12
4. INFORMACION GENERAL.	14
4.1. Información sobre el promotor.	14
4.2. Paz y salvo emitido por el Departamento de Finanzas de MIAMBIENTE.	15
5. DESCRIPCION DEL PROYECTO.	19
5.1. Objetivos del proyecto y su justificación.	20
5.2. Ubicación geográfica del proyecto.	20
5.3. Legislación y normas técnicas y ambientales que regulan el sector y el proyecto.	22
5.4. Descripción de las fases del proyecto.	24
5.4.1 Planificación	24
5.4.2. Construcción	24
5.4.3 Operación	25
5.4.4. Abandono.	25
5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.	25
5.6. Necesidad de insumos durante la construcción y operación.	28
5.6.1. Servicios básicos.	29
5.6.2. Mano de obra.	30
5.7. Manejo y disposición de desechos en todas las fases.	30
5.7.1. Sólidos.	31
5.7.2. Líquidos.	31
5.7.3. Gaseosos.	31
5.8. Concordancia con el plan de uso de suelo.	32
5.9. Estudio y análisis financiero	33

5.9.1. Monto global de inversión.	33
6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO	33
6.1. Formaciones geológicas Regionales	33
6.2. Geomorfología	33
6.3. Característica del suelo.	33
6.3.1. La descripción del uso del suelo.	34
6.3.2 Deslinde de la propiedad.	34
6.4. Topografía.	35
6.5. Clima	35
6.6. Hidrológica.	35
6.6.1. Calidad del de agua superficiales	35
6.7. Calidad del aire.	35
6.7.1. Ruidos	35
6.7.2. Olores.	35
7. DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO	36
7.1. Características de la Flora	36
7.1.1. Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Mi Ambiente)	36
7.2. Característica de La Fauna.	36
8. DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO	37
8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes.	38
8.2. Características de la Población.	40
8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad	40
8.4. Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	48
8.5. Descripción del paisaje.	48
9. IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS	48
9.1. Análisis de la Situación Ambiental previa	49
9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, Grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, Extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.	49
9.3. Metodologías usadas.	50

9.4. Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad	
Producidos por el proyecto	51
10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	54
10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas	55
frente a cada impacto ambiental.	
10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas	57
10.3. Monitoreo.	59
10.4. Cronograma de Ejecución.	60
10.5. Plan de Participación Ciudadana.	62
10.6. Plan de prevención de Riesgo.	62
10.7. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora.	62
10.8. Plan de Educación Ambiental	62
10.9. Plan de Contingencia.	62
10.10. Plan de Recuperación Ambiental y abandono	62
10.11. Costo de la gestión Ambiental	62
11. AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO BENEFICIO FINAL	62
12. LISTADO DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA Y RESPONSABILIDAD	63
12.1. Firmas debidamente notariadas	63
12.2. Número de Registros de los Consultores	64
13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.	65
14. BIBLIOGRAFIA.	66
15. ANEXOS	67

ABREVIATURAS Y DEFINICIONES

ATTT: Autoridad del Tránsito y transporte terrestre. Institución de Gobierno encargada de gestión de tránsito y transporte terrestre para fortalecer el sector y mejorar el servicio.

CSS: Caja de Seguro Social. Institución de Gobierno encargada de brindar servicios de salud de forma integral y prestaciones económicas de manera ágil y eficiente.

Comunidad Afectada: La población sobre la que, directa o indirectamente, inciden los impactos ambientales negativos generados por un proyecto, obra o actividad.

Consultores Ambientales: Personas naturales o jurídicas idóneas, inscritas y habilitadas en el Registro de Consultores Ambientales autorizados para realizar estudios de impacto ambiental.

Evaluación de Impacto Ambiental (EIA): Sistema de advertencia temprana que opera a través de un proceso de análisis continuo y que, mediante un conjunto ordenado, coherente y reproducible de antecedentes, permite tomar decisiones preventivas sobre la protección del ambiente.

EIA Categoría I: Documento de análisis aplicable a los proyectos, obras o actividades incluidas en la lista taxativa prevista en el Artículo 16 del Decreto Ejecutivo # 123 del 14 de Agosto del 2009; que generan impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos ambientales negativos significativos. El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I se constituirá en una declaración jurada debidamente notariada.

EsIA: Estudio de Impacto Ambiental.

dB: unidad básica de medida de ruido, decibeles.

Fiscalización ambiental: Conjunto de acciones dispuestas por la autoridad competente que, en uso de sus facultades legales, busca que se cumpla con las normas legales y técnicas referidas a la conservación y protección del ambiente en el desarrollo de actividades productivas o extractivas.

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

m: medida de longitud o distancia básica, metro.

m²: medida de superficie o área en metros cuadrados.

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

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

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

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

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

Promotor: Persona natural o jurídica, que representa a la empresa, institución u organismo, que emprende una obra y que en este caso en particular se hace responsable frente al Ministerio de Ambiente durante el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Promotor de este Proyecto es la Constructora Cali, S.A.(CONCALI).

Proyecto: Conjunto de todos los detalles necesarios para la ejecución de una obra, en éste caso particular es: “REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA CENTENNIAL”.

2.0 RESUMEN EJECUTIVO:

La empresa Promotora ESA FLACA RICA 2, S.A., sociedad panameña, inscrita en la sección mercantil del Registro Público de Panamá en el Folio No 155654310, somete a la consideración del Ministerio de Ambiente el presente estudio de impacto ambiental categoría I, del proyecto “REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA CENTENNIAL”, que incluye las tareas de Remodelación y Adecuación de un lote cuyas actividades constructivas se detallan en el presente documento. Dicho lote fue utilizado anteriormente en la actividad comercial, por tanto, el entorno del paisaje fue modificado con dicha actividad, por lo cual la biota original ha sido notablemente perturbada.

Este proyecto consiste en la remodelación y adecuación del local comercial y la instalación de contenedor (foodtruck) y tolda removible para el funcionamiento de ESA FLACA RICA – CENTENNIAL, que se describe como un restaurante para la venta de comida rápida y hamburguesas. Se realizará sobre el total de la finca N° 286143, correspondiente al lote N° 31, el cual posee un área aproximadamente de 1,051 metros cuadrados y 44 decímetros cuadrados.

El estudio de impacto ambiental ha sido elaborado siguiendo las pautas emanadas de la autoridad reguladora en este caso el Ministerio del Ambiente, lo que incluyó recorridos por toda la superficie del terreno asignado al proyecto y su entorno cercano, la revisión de la cartografía existente, y el análisis de las infraestructuras propuestas. De igual forma el debido proceso de consulta ciudadana que se efectuó mediante la aplicación de una encuesta y volanteo informativo del sector circunvecino.

El documento contiene planos elaborados para éste proyecto

2.1. DATOS GENERALES DEL PROMOTOR:

El promotor del proyecto es la Sociedad ESA FLACA RICA 2, S.A.,
Y el Representante Legal es Mario Alberto Arias Velazco.

DATOS DE INTERÉS

Nombre del Promotor:	ESA FLACA RICA 2, S.A.
Representante legal de la Empresa Promotora	Mario Alberto Arias Velazco.
Teléfono de contacto:	6340-3916
Página web	https://www.degustapanama.com
E-mail	carolkadhine@esaflacarica.com
Dirección:	Urbanización Obarrio, Ave. Samuel Lewis, Edificio Magel, Piso 2, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, ciudad de Panamá.
Consultor:	Luis medina 6881-4358. Registro No. DEIA-IRC-024-2020 Gisselle Rodríguez 6645-7892. Registro No. DEIA-IRC-043-2021
Persona a contactar:	Carol Cárdenas: 6340-3916
E-mail	carolkadhine@esaflacarica.com

CUADRO N° 1

NOMBRE Y REGISTRO DE LOS CONSULTORES:

Los consultores **LUIS MEDINA Y GISSELLE RODRIGUEZ**, debidamente inscrito en el Registro Ambiental del Ministerio de Ambiente, mediante Registro No. **DEIA-IRC-024-2020** y **DEIA-IRC-043-2021**, respectivamente; con su equipo de trabajo, elaboraron el Estudio de Impacto Ambiental; denominado “REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA CENTENNIAL”; a solicitud de la sociedad Esa Flaca Rica 2, S.A. Este Estudio de Impacto Ambiental Categoría I fue elaborado con métodos y procedimientos aprobados por el Ministerio de Ambiente.

3.0. INTRODUCCIÓN:

El presente Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, corresponde al Proyecto “REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA CENTENNIAL”, el cual será desarrollado por la sociedad Esa Flaca Rica 2, S.A.; quien en consecuencia lo presenta a consideración de las entidades que regulan los aspectos ambientales, con la finalidad de sustentar la construcción de dicho proyecto.

El desarrollo del proyecto “Remodelación y Adecuación de un Lote Comercial para el Funcionamiento de Esa Flaca Rica Centennial”, se llevará a cabo en la finca N° 286143, correspondiente al lote N° 31, ubicado en calle de servicio B, Centennial Park, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá. El mismo consiste en la remodelación y adecuación del local comercial y la instalación de contenedor (foodtruck) y tolda removible para el funcionamiento de ESA FLACA RICA – CENTENNIAL, que se describe como un foodtruck de venta de hamburguesas.

Este proyecto se realizará sobre el total de la finca N° 286143, correspondiente al lote N° 31, el cual posee un área aproximadamente de 1,051 metros cuadrados y 44 decímetros cuadrados.

El monto total de la inversión para dicho proyecto se estimó en cuarenta y cinco mil balboas (B/. 45,000.00).

Este documento brindará información general sobre el proyecto, sus posibles alteraciones ambientales sobre el entorno y medidas de mitigación para las mismas. Además, dará cumplimiento al Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009 y sus modificaciones en los decretos ejecutivos 155 del 05 de agosto de 2011 y el 975 del 23 de agosto de 2012.

3.1. Indicar el alcance, objetivo y metodología del estudio presentado:

Alcance:

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, para la formalidad de la evaluación, se efectúa como cumplimiento al Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones en los decretos ejecutivos 155 del 05 de agosto de 2011 y el 975 del 23 de

agosto de 2012. El estudio se basa e incluye un diagnóstico ambiental como parte de la caracterización del entorno donde se realizará el proyecto, la evaluación de los aspectos globales del área; también incluye una descripción de toda la actividad que se desarrollará y que pueden en algún momento tener un impacto sobre cualquier componente ambiental y social. De igual manera se describen los efectos más relevantes de los ambientes: físico, biológico, histórico y social.

Objetivos del Estudio:

- Evaluar los impactos ambientales positivos y negativos que el proyecto “Remodelación y Adecuación de un Lote Comercial para el Funcionamiento de Esa Flaca Rica Centennial”, pudiese generar en el área.
- Establecer y cumplir las consideraciones ambientales que implica el Proyecto, mediante la evaluación de los impactos ambientales generados, la identificación y ejecución de mitigación ambiental.
- Presentar el Plan de Manejo Ambiental con medidas de mitigación específicas y un Plan de Seguimiento para controlar y minimizar los impactos ambientales negativos que pudiesen generarse durante la construcción y operación del proyecto.
- Dar seguimiento al cumplimiento de las medidas de mitigación especificadas para que el proyecto se desarrolle óptimamente.

El estudio tiene como objetivos específicos:

- Describir y analizar el proyecto.
- Definir y valorar el medio sobre el que va a tener efectos el proyecto.
- Prever los efectos ambientales que generará el desarrollo del proyecto.
- Evaluar las implicaciones ambientales de la Remodelación y Adecuación de un Lote Comercial para el Funcionamiento de Esa Flaca Rica Centennial.
- Establecer las medidas mitigadoras, correctoras y compensatorias.

Para cumplir con estos objetivos será necesario identificar los impactos que ocasionarán la “Remodelación y Adecuación de un Lote Comercial para el Funcionamiento de Esa Flaca Rica Centennial”, así como la posterior fase de operación, evaluar su magnitud e importancia

para definir las medidas necesarias para contrarrestar los impactos negativos en cada una de las áreas afectadas y proponer un plan de manejo ambiental que permita implementar las estrategias, acciones y programas para mitigar, corregir, controlar y compensar estos posibles impactos negativos.

Metodología, duración e instrumentalización del estudio:

La investigación para el desarrollo del Estudio de Impacto Ambiental fue realizada por dos consultores ambientales y su equipo de profesionales, los cuales obtuvieron y utilizaron la información de campo y los datos ya existentes sobre Esa Flaca Rica. Se realizaron visitas al sitio del proyecto para el reconocimiento del área, de los aspectos físicos, bióticos y socio económicos. Se repartieron volantes con información relevante del proyecto, se realizaron Volanteos informativos y se aplicaron encuestas para conocer las opiniones e intereses de la comunidad relacionados al desarrollo de este proyecto. Se consultaron fuentes bibliográficas para determinar normas ambientales y técnicas de construcción, ubicaciones regionales y mapas para determinar los usos de suelos.

La metodología del estudio se ajusta a las directrices enunciadas en el Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones en los decretos ejecutivos 155 del 05 de agosto de 2011 y el 975 del 23 de agosto de 2012. Se establecen varias etapas a cumplir, como lo son:

Análisis y descripción del proyecto.

Desglose del proyecto global en acciones elementales.

Definición de la Línea Base.

Correlación entre las condiciones ambientales y tipo de proyecto.

Estudio de Normativa Vigente relacionada con el proyecto.

Determinación del ámbito geográfico del proyecto (área de influencia).

Determinación de posibles impactos (negativos y positivos).

Estimación de la magnitud de los impactos mediante el uso de matrices.

Establecimiento de medidas correctoras y/o preventivas.

Confección del documento y divulgación del mismo.

Para la elaboración del estudio se trabajó con materiales como:

Fotografías del área.

Volanteo en el área de Centennial Mall, Condados del Rey áreas aledañas.

Entrevista a moradores del área donde se desarrollará el proyecto.

Recopilación y revisión de material obtenido mediante recorridos del área.

Información ya existente de Esa Flaca Rica.

Revisión de la Legislación ambiental Vigente.

La elaboración del presente Estudio de Impacto Ambiental tuvo una duración aproximada de cuatro semanas, una vez que el promotor facilitó toda la información requerida para su elaboración y así poder presentarlo ante MI AMBIENTE.

El estudio se instrumentaliza a través de dos consultores principales y un equipo interdisciplinario de profesionales los cuales han seguido las pautas del Decreto 123 del 14 de agosto del 2009 y sus modificaciones en los decretos ejecutivos 155 del 05 de agosto de 2011 y el 975 del 23 de agosto de 2012. Iniciaron dando a conocer a la comunidad sobre la ejecución del proyecto a través de dos instrumentos de consulta ciudadana: volanteo informativo y encuestas. Procedieron también a realizar la inspecciones específicas y detalladas para determinar y poder clasificar las especies presentes de flora y fauna. También se realizó, el estudio de la línea base del proyecto.

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

Para la determinación de la Categoría del Estudio de Impacto Ambiental se realizó describiendo los cinco (5) Criterios de Protección Ambiental (En base al Decreto 123 del 14 de agosto de 2009, en su artículo 23), procediéndose luego a calificar si el proyecto genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancia prevista en uno o más de los siguientes criterios:

Criterio I: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general.

El desarrollo del proyecto no ocasionará ni provocará daños en los ámbitos de la salud, flora, fauna y el ambiente en general. Se considera que surgirán afectaciones como ruidos locales durante la Etapa de Construcción y que se generarán partículas en suspensión por materiales y equipo durante la construcción.

Criterio II: Este criterio se define cuando el proyecto genera alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, incluyendo suelo, agua, flora y fauna, con especial atención a la afectación a la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial.

No provocará impacto, ni habrá incremento de los procesos erosivos, sedimentación y alteración de la calidad del agua superficial; ni habrá afectación a la biodiversidad biológica.

Criterio III: Este criterio se define cuando el proyecto genera alteraciones significativas sobre Los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegidas o sobre el valor paisajístico y/o turístico de una zona.

Este proyecto no está ubicado dentro de un área protegida, no aplica el criterio.

Criterio IV: Este criterio se define cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas, y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos.

Las pautas de este proyecto no producen estos tipos de alteraciones.

Criterio V: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural.

Luego de hacer las investigaciones a través de del mapa arqueológico de Panamá y revisar la documentación pertinente del INAC sobre monumentos históricos, realizamos un recorrido por toda el área de la Urbanización Centennial Park, sitio sobre el cual se desarrollará el proyecto, confirmamos que no hay evidencia de restos arqueológicos.

Al evaluar estos 5 criterios uno por uno para el estudio, el resultado final es que el desarrollo del proyecto no afecta dichos criterios y no se realizará alteración de los parámetros señalados. Lo que lo ubica el estudio en categoría I cuya ejecución genera impactos ambientales negativos de carácter no significativo, que afectan las condiciones de la flora, fauna y el ambiente en general y que pueden ser eliminados o mitigados con medidas conocidas y fácilmente aplicables.

4. INFORMACIÓN GENERAL:

4.1. Información sobre el promotor.

Nombre de la empresa o promotor	ESA FLACA RICA 2, S.A.
Representante Legal	Mario Alberto Arias Velazco. Cédula PE-10-1536
Proyecto	Remodelación y Adecuación de un Lote Comercial para el Funcionamiento de Esa Flaca Rica Centennial.
Tipo de Empresa	Sociedad Anónima dedicada al sector servicio.
Domicilio Legal	Urbanización Obarrio, Ave. Samuel Lewis, Edificio Magel, Piso 2, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, ciudad de Panamá
Teléfonos	6340-3916
E-mail	carolkadhine@esaflacarica.com

CUADRO N° 2

La fotocopia de la cédula del Promotor se encuentra digitalizada en el Anexo, al igual que documentos notariados. Los originales están incluidos en la documentación a entregar.

4.2. Paz y salvo de ANAM:

Se presenta el documento N° 192474, emitido por la Dirección de Administración y Finanzas del Ministerio de Ambiente, el 13 de octubre de 2021, que hace constar que ESA FLACA RICA 2, S.A., se encuentra Paz y Salvo. (Ver documento en el Anexo).



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
Nº 192474

Fecha de Emisión:

13	10	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

12	11	2021
----	----	------

(día / mes / año)

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

ESA FLACA RICA 2 S.A.

Representante Legal:

MARIO ALBERTO ARIAS

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

155654310

Ficha

Imagen

Documento

Finca

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

Certificación de existencia de la sociedad Esa Flaca rica 2, S.A.



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

291782/2021 (0) DE FECHA 08/06/2021

QUE LA SOCIEDAD

ESA FLACA RICA 2, S.A

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155654310 DESDE EL VIERNES, 25 DE AGOSTO DE 2017

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: MARIO ALBERTO ARIAS VELASCO

SUSCRITOR: ADRIÁN ALBERTO CEDEÑO ABREGO

DIRECTOR / PRESIDENTE: MARIO ALBERTO ARIAS VELASCO

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: MARK CHRISTIAN VANDER WERF LOBATO

DIRECTOR / SECRETARIO: JUAN CARLOS NORIEGA SASSO

DIRECTOR / TESORERO: JOSE ISAAC GALAN DIAZ

DIRECTOR / SUBSECRETARIO : FULVIO MIRANDA VIETO

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, ABREGO, LÓPEZ & NORIEGA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE TENDRA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD. A FALTA O POR INCAPACIDAD DEL PRESIDENTE, SERA EL TESORERO

- QUE SU CAPITAL ES DE 500.00 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL AUTORIZADO ESTARA REPRESENTADO POR QUINIENTAS ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 06 DE AGOSTO DE 2021 A LAS 10:18 A.M..

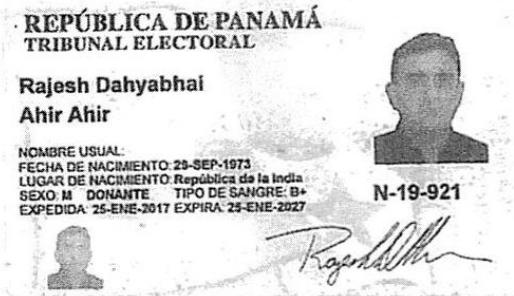
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403110255



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2FAD4F28-570B-4B65-B4DF-67037BA8CCC2
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

Copia de Cedula del Representante Legal de Esa Flaca Rica 2, S.A.



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-201-226

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con el original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme

Panamá, OCT 07 2021

Licda. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera



El presente cotejo NO implica la validez y eficacia del contenido de este documento ni el de su original (Art 1739 CC)

Certificación de la propiedad



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 345075/2021 (0) DE FECHA 09/14/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL № 286143 (F)
CALLE CALLE "B" DE SERVICIO EXISTENTE, LOTE NO.31., URBANIZACIÓN CENTENNIAL PARK, CORREGIMIENTO
ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1051 m² 44 dm² Y
CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1051 m² 44 dm²
EL VALOR DEL TRASPASO ES: CUATROCIENTOS VEinte MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS BALBOAS(B/.
420,576.00). NÚMERO DE PLANO: 80814-114632. ADQUIRIDA EL 14 DE ABRIL DE 2015.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

C & C COMPANY., S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA
NO CONSTA MEJoras INSCRITAS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 14 DE SEPTIEMBRE DE
2021 10:15 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 1403164406



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 099BC170-3DB6-4327-AA69-286B4FD23319
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto Remodelación y Adecuación de un Lote Comercial para el Funcionamiento de Esa Flaca Rica Centennial, se llevará a cabo sobre la Finca No. 286143, con código de ubicación No. 8720, Lote No. 31, Calle de Servicios B, Urbanización Centennial Park, Corregimiento de Ancón, provincia de Panamá, ciudad de Panamá., y consiste en remodelar y adecuar el área y también la instalación de contenedor foodtruck y tolda removible para el funcionamiento de ESA FLACA RICA – CENTENNIAL, la cual consiste básicamente en un foodtruck de venta de hamburguesas.

El proyecto se mantiene dentro de los lineamientos urbanísticos establecidos en el sector, dado que la finca tiene uso de suelo asignado como MCU3 (MIXTO COMERCIO URBANO – ALTA DENSIDAD), que permite el desarrollo de actividades de comercio al por menor y al por mayor, y centros de diversión y recreación, y que por lo tanto permite desarrollar la actividad de restaurante de hamburguesas y venta de cervezas.

En forma general el área aledaña está compuesta por lotes planos que se utilizan para diversos tipos de comercios y específicamente en la finca a intervenir, en el pasado existía un local y las estructuras restantes serán utilizadas mejorándolas y construyendo estructuras adicionales para adecuar el lugar para recibir personas.

El proyecto de construcción generará empleos durante la fase de construcción para unas 20 personas, entre ellos, obreros calificados y no calificados, profesionales de las ramas de ingeniería, arquitectura, carpinteros, albañiles, reforzadores, soldadores, pintores, plomeritos, eléctricos, etc. Durante la etapa de operación se abrirán plazas de trabajo para personal de administración, oficinistas, ayudantes, trabajadores manuales, cocineros y personal para atención al público.

Las labores de construcción consisten en actividades de fundaciones corridas, muro perimetral, paredes, Zapatas de pedestales para colocación de tolda, container y estructura, columnas, vigas, techos, ventanas, puertas, servicios higiénicos, parte eléctrica, plomería, la pavimentación del área.

5.1. Objetivo del proyecto y su justificación:

Remodelar y adecuar un lote comercial para el Funcionamiento de Esa Flaca Rica Centennial, con un diseño adecuado para desarrollar las actividades recreativas, para comodidad y bienestar de todo el público.

Para el lograr de su objetivo principal, la Promotora propone los siguientes objetivos específicos:

- Habilitar el lote, ampliéndolo con nuevas estructuras cónsonas con la operación de Esa Flaca Rica.
- Cumplir con las normativas urbanas y ambientales establecidas para el desarrollo del proyecto.
- Brindar un sitio de esparcimiento y de venta de comida rápida para los habitantes del sector o visitantes y a su vez generar empleos.

El desarrollo de este proyecto se justifica en que responde a la demanda de lugares de esparcimiento y venta de comidas rápidas en un sector que recibe muchos visitantes y comerciantes, que generalmente no tienen oportunidad de comer en sus casas y la tendencia está en alimentarse fuera del hogar y necesitan recurrir a restaurantes, algo que les haga más fácil la vida, donde puedan socializar y a la vez ahorrar tiempo. Las personas cada día buscan sitios o ambientes que se diferencien de los demás, que brinden mejor servicio, mejor calidad e innovación en la preparación de los alimentos y en la atención especial que brinden y en esto justificamos el desarrollo del proyecto. Además, cuenta con la zonificación MCU3 (Mixto Comercio Urbano – Alta Densidad, que permite este tipo de actividad.

5.2. Ubicación geográfica del proyecto:

El proyecto “**Remodelación y Adecuación de un Lote Comercial para el Funcionamiento de Esa Flaca Rica Centennial**,” se encuentra ubicado en la Finca No. 286143, con código de ubicación No. 8720, Lote No. 31, Calle de Servicios B, Urbanización Centennial Park, Corregimiento de Ancón, provincia de Panamá, ciudad de Panamá

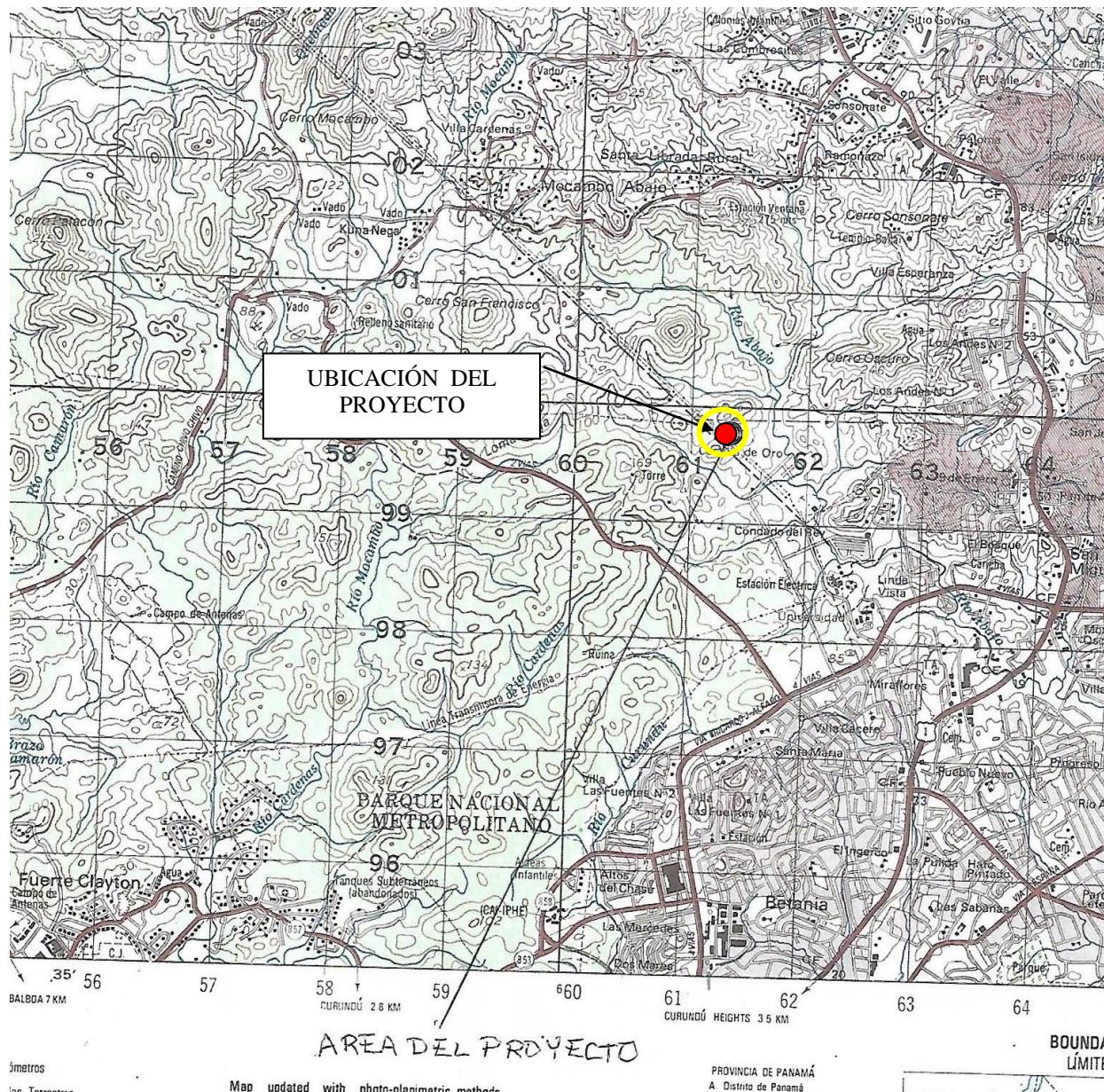
El área de estudio se localiza en la Hoja Cartográfica Panamá N° 2, serie E962, edición I-IGNTG, escala 1:50,000. Entre las siguientes coordenadas plana de la proyección UTM

(Proyección Transversal de Mercator); todas tomadas utilizando Datum o sistema de coordenadas geográficas NAD-27.

- A- 998748 de Latitud norte y 661322 de longitud Oeste.
 - B- 998759 de Latitud norte y 661307 de longitud Oeste.
 - C- 998778 de Latitud norte y 661351 de longitud Oeste.
 - D- 998799 de Latitud norte y 661332 de longitud Oeste.

Mapa topográfico de sitio del Proyecto. Escala 1:50,000.

Ciudad de Panamá, Hoja N°4243II, Serie E762, Edición 3 DMA-IGNTG.



5.3. Legislación y normas técnicas y ambientales que regulan el sector y el proyecto:

Dentro de los aspectos legales y administrativos de carácter ambiental, así como normas y obtención de permisos relacionados con el proyecto están:

Leyes:

Ley N° 8 de 25 de marzo de 2015 (G.O. 27749-B), por la cual se crea el Ministerio de Ambiente, que es la entidad rectora en la protección del Medio natural en el territorio Nacional de la República de Panamá.

Ley de delito Ecológico, Ley No. 14 de 18 mayo de 2007, “Que adopta el Código Penal” 5 de 28 de enero de 2005. Ley de Delito Ecológico.

Ley N° 14 de 5 de mayo de 1982, Por la cual se dictan medidas sobre Custodia, Conservación y Administración del Patrimonio Histórico de la Nación.

Ley N° 58 de 7 de agosto de 2003, Que modifica artículos de la ley 14 de 1982, sobre Custodia, Conservación y Administración del Patrimonio Histórico de la Nación y dicta otras disposiciones.

La Ley N° 1 del 3 de febrero de 1994, por la que se establece la Ley forestal.

La ley N° 24 del 7 de junio de 1995. Ley de Vida Silvestre.

Ley N° 36 del 17 de mayo de 1996 por la cual se establece controles para evitar la contaminación ambiental ocasionada por combustible y plomo.

Ley N° 61 de 23 de octubre de 2009, que reorganiza el Ministerio de Vivienda y establece el Viceministerio de Ordenamiento Territorial.

Decreto Ley No. 35 de 1996, Por el cual se reglamenta el uso de agua en la República de Panamá.

Decretos:

Decreto Ejecutivo N°2, del 15 de febrero de 2008, por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción.

Decreto Ejecutivo 123, de 14 de agosto de 2009 “Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 de 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”. El decreto Ejecutivo 123 referente al proceso de evaluación de Impacto Ambiental, y sus

modificaciones por el decreto Ejecutivo 155 del 2011 y el decreto ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2013.

Decreto Ejecutivo 4113 de 26 de junio de 2006 relativo al ruido Ambiental, referido al decreto ejecutivo N° 1 de 15 de enero de 2004 del MINSA, que determina los niveles de ruido para áreas residenciales e industriales.

Decreto Ejecutivo 01 de 15 de enero de 2004. Que determina los niveles de ruido para áreas residenciales e industriales.

Decreto Ejecutivo 34 de 26 de febrero de 2007. Por el cual se aprueba la Política Nacional de Gestión Integral de Residuos No Peligrosos y Peligrosos, sus principios, objetivos y líneas de acción.

Resoluciones:

Resolución N° 248 de 16 de diciembre de 1996 del Ministerio de Salud, por el cual se aprueba el reglamento sobre normas técnicas de calidad de agua potable.

Resolución N° 352 del 26 de julio del 2000, en donde se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 de Agua, Usos y Disposición Final de Lodos.

Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003, “Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rosa y eliminación de sotobosques o gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones”.

Resolución 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”.

Reglamentos:

Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, en el que se establecen los niveles y tiempos de exposición a ruidos.

Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000, sobre ambientes de trabajo donde se generan vibraciones.

Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000 Y DGNTI-COPANIT 39-2000, sobre descargas de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneos y a sistemas de recolección de aguas residuales.

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

5.4. Descripción de las fases del proyecto:

El proyecto se compone de cuatro fases importantes: Planificación, Construcción (preparación del terreno y estructura), fase de operación (funcionamiento de las instalaciones del restaurante) y abandono.

5.4.1. Fase de Planificación:

Se refiere a la ejecución de todos los estudios técnicos, necesarios para la ejecución de las obras, tales como; topografía, geotecnia, estudio de impacto ambiental, iluminación y todos los que se requieran para la aprobación del proyecto. Esta fase incluye los trámites de aprobaciones de los entes estatales incluido, el EsIA lo que se proyecta una vez entregado el citado documento al Ministerio del Ambiente.

La duración aproximada de esta fase es de 5 meses.

5.4.2. Fase de Construcción:

Una vez aprobado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y la obtención de permisos requeridos, se realizará la adecuación del terreno y se hará la Construcción. La misma incluye el muro o cerca perimetral, fundaciones, estructura, mampostería, cerramientos especiales, pavimentos plomería, electricidad, techo, iluminación, infraestructura complementaria, acabados, sistemas especiales, estructura de acero para anuncio publicitario, estacionamientos y otros, áreas verdes o algo de paisajismo.

5.4.5. Fase de Operación:

La fase de operación se refiere a la terminación de la construcción de la infraestructura, la instalación del contenedor y tolda removible y la puesta en funcionamiento del foodtruck de venta de hamburguesas.

En esta fase se obtendrá el permiso de ocupación, así como también la culminación de toda la infraestructura de los servicios públicos y de obra física, con la pintura e instalación de puertas con sus cerraduras, cierres de ventanas, pisos, conexión del proyecto al sistema de: agua potable, aguas residuales, electricidad y teléfono.

La fase de operación es básicamente el funcionamiento de Esa Flaca Rica – Centennial, que operará con horarios diurnos y nocturnos. La duración de esta fase es de 5 años o más, o hasta el momento que no sea factible su funcionamiento. Por el momento se cuenta con cinco años de arrendamiento del terreno.

5.4.6. Fase de abandono:

La fase de abandono es cuando se llega al cese permanente de las operaciones; se tiene prevista una vida útil planificada inicialmente a 5 años y si la actividad marcha de acuerdo a lo esperado, con buenos resultados, operar por tiempo indeterminado. No se planifica abandono, por el contrario, se esperan buenos resultados y poder operar indefinidamente. En caso de surgir algún inconveniente se informará a las entidades competentes y se procederá en cumplimiento con la legislación vigente, el Plan de Abandono y demás controles ambientales del PMA.

5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar:

5.5.1- Infraestructura a desarrollar:

La infraestructura a desarrollar es de tipo permanente e incluye construir zapatas, fundaciones, pedestales, columnas, vigas y elementos estructurales que le den seguridad a la obra. Esta infraestructura se llevará a cabo en los siguientes pasos:

1. Limpieza de sitio (basura y maleza) con un camión y una retroexcavadora
2. Botada de tierra, basura y escombros en vertedero
3. Construcción de muros laterales
 - 3.1 Fundaciones corridas
 - 3.2 Batter y replanteo de muro de cerca
 - 3.3 Excavación y fundación de muro
 - 3.4 Armado de acero zapata – fundación de paredes
 - 3.5 Bloqueo, concreto en zapatas
 - 3.6 Relleno con material existente – fundación de muros
 - 3.7 Columnas de amarre y viga de remate
 - 3.8 Armado de acero de columnas de amarre y vigas
 - 3.9 Encofrado de columnas de amarre y viga remate
 - 3.10 Concreto en columnas y viga remate
 - 3.11 Desenconfrado de columnas
 - 3.12 Albañilería - Pared de bloques de 4 – Repello
4. Fundaciones corridas
 - 4.1 Excavación fundación de paredes
 - 4.2 Armado de acero para fundación de paredes
 - 4.3 Concreto en zapatas fundación de paredes
 - 4.4 Relleno con material existente.
5. Zapatas de pedestales – tolda, container y estructura
 - 5.1 Excavación – zapatas de pedestales
 - 5.2 Armado de acero – zapatas pedestales
 - 5.3 Concreto de zapatas
 - 5.4 Enconfrado de pedestales
 - 5.5 Armado de acero de pedestales
 - 5.6 Concreto para los pedestales
 - 5.7 Desenconfrado de pedestales
 - 5.8 Relleno con material existente
 - 5.9 Columnas de amarre en paredes A, B, C
 - 5.10 Armado de acero
 - 5.11 Encofrado

- 5.12 Concreto en columnas
 - 5.13 Desenconfrado de columnas
6. Piso área de trabajo foodtruck y sobre piso área de comedor
- 6.1 Relleno con material existente y compactación
 - 6.2 Refuerzo de pared de fondo
 - 6.3 Enconfrado perimetral y canal de desagüe
 - 6.4 Malla electrosoldada para sobre piso
 - 6.5 Sobre piso de 3 pulgadas en área de comensales y baño (cemento pulido)
7. Albañilería
- 7.1 Paredes de bloques de 4 pulgadas
 - 7.2 Pared de bloques de 6 pulgadas
 - 7.3 Repello exterior
 - 7.4 Repello interior
8. Estructura de acero para anuncio tubos cuadrados de 3 x 3
- 8.1 Puertas y divisiones de baños
 - 8.2 Puerta de metal de entrada oficina y deposito
 - 8.3 Puerta de entrada a reservado de vidrio
 - 8.4 Puerta de divisiones de baños
9. Electricidad, mangas de aire y sistema de alarma contra incendio
10. Plomería general, drenajes pluviales
- 10.1 Construcción de trampa de grasa
 - 10.2 Conexión de colectora sanitaria
 - 10.3 Desagüe pluvial y bajantes
11. Techo
- 11.1 Bases de acero con láminas de techo de aluminio
12. Estacionamientos:
- En la parte de la entrada hacia la calle de servicio B, Centennial Park, se ubicara un área de estacionamientos con capacidad para albergar 10 autos.

5.5.2- Equipos a Utilizar:

Para el desarrollo de este proyecto se requerirá utilizar equipo pesado como una retroexcavadora y un camión para la limpieza general, apertura de fundaciones y botado de escombros. Para el resto de las actividades se requerirá equipos menores como compactadoras tipo sapo, palas, rastrillos pisones, equipo de soldar, herramientas de carpintería, fontanería y albañilería.

5.6. Necesidad de insumos durante la Construcción:

Durante la fase de construcción se utilizara los siguientes insumos:

- Equipo de protección personal para los trabajadores según desempeño de labores.
- Herramientas manuales.
- Combustible y lubricantes para maquinaria.
- Material para la construcción (arena, piedra, bloques, acero, zinc, etc).
- Herramientas de albañilería, carpintería, plomería y eléctricas (picos, palas, carretillas, martillo, serrucho, formaletas, pinzas, clavos, taladros de mano, máquinas soldadoras y otras).
- Botiquín de primeros auxilios.
- Agua potable
- Servicios sanitarios y/o portátiles.
- Andamios, formaletas y equipos de apuntalamientos.
- Letreros de señalización.
- Se utilizarán bloques de cemento de 6 plg y de 4 plg para las paredes, estructuras de acero reforzado para columnas y vigas, materiales de plomería y eléctricos.

Se estima la adquisición de la mayoría de los insumos en comercios del Distrito Capital.

5.6.1. Servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).

La zona cuenta con los servicios públicos básicos:

Agua:

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

Energía:

La energía eléctrica es distribuida por Electra Noreste.

Aguas Servidas:

El proyecto se conectará con el sistema de Tratamiento de Aguas Residuales existente en el sector.

Vías de acceso:

El acceso es a través de la vía Centenario, Centennial Mall y luego la calle de servicio B, Centennial Park, al lado del restaurante Los Cerditos.

Transporte Público:

Para llegar al área del proyecto se puede utilizar transporte público, a través de las diversas rutas que circulan por la Vía centenario y transporte selectivo (taxis), ya que el área es accesible.

Otros:

El área cuenta con los servicios de telefonía fija prestados por las diversas empresas interconectadas a la red de Mas Móvil o por Cable Tigo. Por parte de la red celular de las empresas que suministran este servicio en el país tiene cobertura completa en esta zona (Mas Movil, Telefónica Tigo, Digicel y Claro).

La recolección de los desechos sólidos, durante la restauración y construcción la hará La Constructora y en la fase de operación estará bajo la responsabilidad del Municipio capitalino.

5.6.2. Mano de obra durante la construcción y operación:

Se estima que la fase de Construcción tendrán una duración aproximada de 4 meses y durante este periodo requerirán de mano de obra, entre 15 a 20 personas, para ejecutar las actividades de nivelación del terreno (adecuación) y construcción de las edificaciones. En la fase de operación también se quiere de mano de obra. Se requiere de mano de obra no calificada (trabajadores manuales, ayudante general) y mano de obra calificada (soldadores, albañiles, plomeros, electricistas, soldadores, pintores, etc.). Para la contratación de personal se dará preferencia a moradores de áreas cercanas.

Dentro del personal requerido se estima:

Personal administrativo.

Ingeniero y/o arquitecto

Capataz de obra.

Operador de maquinaria y equipo.

Conductor

Personal de cuadrilla (albañiles, reforzadores, plomeros, electricista, soldadores, instaladores de ventanas y puertas y ayudantes).

5.7. Manejo y disposición de desechos en todas las fases.

Los desechos son desperdicios o sobrantes de las actividades humanas. Se clasifica en gaseosos, líquidos y sólidos; y por su origen, en orgánicos e inorgánicos. Estos desechos deben ser manejados adecuadamente, de lo contrario, se convierten en un peligro potencial de contaminación que afecta al ambiente y la salud pública.

Con un plan de manejo de desechos se da un conjunto de operaciones encaminadas a darles el destino más adecuado desde el punto de vista medioambiental y de acuerdo con sus características, que incluye entre otras las operaciones de recogida, almacenamiento, transporte y disposición final.

Toda acción se rige según Decreto Ejecutivo N° 34 de 26 de febrero de 2007, por el cual se aprueba la Política Nacional de Gestión Integral de Residuos No Peligrosos, sus principios, objetivos y líneas de acción.

5.7.1. Desechos sólidos.

En la fases de Construcción se dispondrá todo lo concerniente a desechos sólidos como: caliche, madera u otros que se generen y todos los desechos comunes que se produzcan como desechos domésticos, entre otros serán recolectados y transportados semanalmente, hasta su destino final, el relleno sanitario de Cerro patacón. Durante esta fase La promotora realizará el acopio y traslado de los desechos sólidos hacia el vertedero; en conformidad con los permisos y acuerdos municipales correspondientes.

Se estima que no se generaran desechos tóxicos, explosivos, corrosivos o de alguna naturaleza que ameriten medidas especiales.

En la etapa de operación se generan desechos domésticos procedentes de los empleados o los visitantes, los cuales serán recolectados en bolsas plásticas y almacenadas temporalmente en un receptáculo colocado en un lugar destinado, para luego ser recogidos por la (AAUD) AUTORIDAD DE ASEO URBANO DOMICILIARIO.

5.7.2. Desechos líquidos.

En la fase de Construcción, se contrataran los servicios profesionales de alguna empresa especializada que suministre los sanitarios portátiles y brinden mantenimiento y disposición final, segura y acreditada de los desechos líquidos, que se generen en el proyecto.

Para la fase de operación se conectará al Sistema de Alcantarillado del IDAAN, por lo que cumplirá con la Norma COPANIT 39-2000. Esta zona cuenta con una infraestructura sanitaria funcional, a la cual se hará la conexión de las tuberías que descargarán los desechos líquidos. Se tiene previsto la instalación de trampas de grasa previas a la conexión sanitaria.

5.7.3. Gaseosos.

En este proyecto no existirá ningún proceso de transformación de la materia que requiera de procesos de combustión y por ende de generación de emisiones gaseosas al ambiente.

Las emisiones que puedan ser generadas durante la fase de operación son las de preparación de alimentos, por lo que se recomienda el mantenimiento de los extractores y demás sistemas de evacuación de gases.

5.8. Concordancia con el plan de uso de suelo.

El proyecto se mantiene dentro de los lineamientos urbanísticos establecidos en el sector, dado que la finca tiene uso de suelo asignado como MCU3 (MIXTO COMERCIO URBANO – ALTA DENSIDAD), que permite el desarrollo de actividades de comercio al por menor y al por mayor, y centros de diversión y recreación, y que por lo tanto permite desarrollar la actividad de restaurante de hamburguesas y venta de cervezas.

En forma general el área aledaña está compuesta por lotes planos que se utilizan para diversos tipos de comercios y específicamente en la finca a intervenir, en el pasado existía un local y las estructuras restantes serán utilizadas mejorándolas y construyendo estructuras adicionales para adecuar el lugar para recibir personas.

En las cercanías y sectores aledaños encontramos otros restaurantes como Los Cerditos y comercios de diversos géneros, bancos y otros. También encontramos que en la parte norte hay viviendas unifamiliares de la urbanización Dorado Lakes de Condados Del Rey.

La zonificación establecida para este polígono y en sus alrededores MCU3 (mixto, comercio urbano alta densidad), de acuerdo a los parámetros emitidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, Ministerio de Comercio e Industrias y de la Dirección de Ingeniería y Obras del Municipio de Panamá. Su desarrollo está fundamentado en la Ley 9 de 25 de enero de 1973 "Por la cual se faculta al Ministerio de Vivienda para establecer la Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano" y el Decreto N° 36 del 31 de agosto de 1998 "Por la cual se adopta el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de aplicación en el territorio de la República de Panamá", mediante la cual se reglamentan todos los aspectos referentes a litificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales que requiera la planificación de las ciudades con la cooperación de Municipios y otras entidades. Basados en la anterior descripción, el desarrollo del proyecto **“REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA CENTENNIAL”**, está acorde con la zonificación existente.

5.9. Monto total de inversión.

Los costos generalizados tomados en cuenta para desarrollar el Proyecto, se estimaron en aproximadamente cuarenta y cinco mil balboas (B/.45,000.00).

6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.

6.1 Formaciones Geológicas Regionales

No aplica para un estudio de impacto ambiental categoría I

6.2 Geomorfología

No Aplica para el estudio de Impacto Ambiental categoría I

6.3. Características del suelo:

El reconocimiento sobre los suelos de la zona se realizó basado en perfiles observaciones y análisis de muestra. De hechos son suelos que han recibido influencias antropogénicas y en su mayoría está cubierto de gramíneas y enredaderas.

Coloración Pardo Amarillento.

Pendiente: 5-10% de pendiente (semiondulado).

Estructuras del bloque Subangular finos o medianos; y estructura granular.

Textura: franco arcilloso, bien drenados y profundos.



Vistas de los suelos existentes en el área perimetral, cubiertos de gramíneas y herbazales.

6.3.1. La descripción del uso del suelo:

Dicha área está compuesta por lotes planos que se utilizan para diversos tipos de comercios, específicamente en la finca a intervenir, en el pasado existía un local y las estructuras restantes serán utilizadas mejorándolas y construyendo estructuras adicionales para adecuar el lugar para recibir personas. La totalidad del terreno de esta finca No. 286143 será ocupado por Esa Flaca Rica - Centennial.

6.3.2 Deslindes de la propiedad:

Corresponde a la finca No. 286143, con código de ubicación No. 8720, Lote No. 31, Calle de Servicios B, Centennial Park, Corregimiento de Ancón, provincia de Panamá, ciudad de Panamá, propiedad de la sociedad C & C COMPANY, S.A.

Este lote de terreno está delimitado de la siguiente manera:

Norte: Servidumbre entre Centennial Park y la Urbanización Dorado Lakes de Condados Del Rey.

Sur: Calle de servicios B.

Este: Lote 30 (actualmente Los Cerditos).

Oeste: Lote 32 (actualmente baldío).

6.4. Topografía:

El terreno a construir es plano en su totalidad.

6.5 Clima:

No aplica para estudio ambiental categoría I.

6.6. Hidrología:

En el área de estudio no existen cursos naturales de aguas superficiales.

Este polígono se ubica dentro de la cuenca hidrográfica 142, correspondiente a los ríos entre el Caimito y el Juan Díaz

6.6.1. Calidad de aguas superficiales:

Dentro del área del proyecto no existe un cuerpo de agua superficial como tal, debido a esto no se presenta un análisis de calidad de agua.

6.7. Calidad del aire:

La calidad del aire en la zona no presenta indicios de alto grado de contaminación y corresponde a un ambiente ausente de fuentes permanentes de contaminación. La mayor fuente de contaminación corresponde a fuentes móviles que transitan por el sector. El promotor deberá brindar mantenimiento al sistema de escape de los equipos que utilizaran.

6.7.1. Ruidos:

No se identificaron fuentes emisoras de ruido. El ruido ambiental es el producido por el tráfico vehicular que recorre la calle de servicios B.

6.7.2. Olores:

No hay fuente de contaminación que produzca malos olores cerca del área.

7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.

7.1. Características de la flora:

Se trata del Lote N° 31, que previamente fue utilizado como local comercial y cuyas estructuras restantes serán utilizadas adecuándolas, mejorándolas y construyendo estructuras adicionales para adecuar el lugar para recibir personas. La mayor parte del lote está cubierto de pavimento y piedra suelta y en los espacios donde no hay estructura o pavimento se puede apreciar la presencia de gramíneas como paja canalera (*Saccharum spontaneum*), tuquito (*Rottboelia exaltata*), pata de gallina (*Eleusine indica*) y otras hierbas como balsamina (*Momordica charantia*), dormidera (*Mimosa sommnians*) entre otras.

El sector está impactado por el constante tráfico vehicular y la existencia de muchos comercios dentro de Plaza Centennial.

El Promotor hará los trámites referentes a la indemnización ecológica, en cumplimiento con la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003, “Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rosa y eliminación de sotobosques o gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones”.

7.1.1. Caracterización vegetal, Inventario forestal:

No aplica para el presente estudio, ya que no hay presencia de árboles en este polígono.

7.2. Característica de La Fauna:

Dentro del área no se observaron especies de fauna silvestre, lo cual es atribuible a la ausencia de vegetación desde décadas anteriores y a la permanencia de pobladores en todo el sector.

8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.

Elementos socioeconómicos:

Para la elaboración del siguiente componente, se realizó investigación de campo para obtener información de primera mano, igualmente se realizó una investigación bibliográfica para el análisis de las fuentes secundarias existentes. Esta combinación de análisis nos permitió tener un marco amplio sobre la situación social para alcanzar los objetivos del proyecto.

La situación actual del proyecto lo ubica en un área en donde existen edificios comerciales como PH Centennial Center, Global Bank, Cochez y Cía Centennial, Novey Centennial, locales de servicio como Star Wash Car Solutions, Grill Plaza Centennial, Cerditos, entre otros.

Definida la zona, se realizó un acopio de información con fuentes primarias, mediante la observación y la entrevista, durante las visitas por la Calle de Servicios B, Centennial Park y por Condados del Rey. Se realizaron entrevistas a moradores de la comunidad, dueños de comercios y visitantes o comerciantes. Se utilizaron datos de fuentes secundarias tales como los censos Nacionales de Población y Vivienda y algunos otros datos obtenidos de la Dirección de Estadística y Censo de la Contraloría General de la República.

Esta sección de elementos socioeconómicos, se presentan los datos encontrados tanto de primera como de segunda mano. La sección demográfica se ha elaborado principalmente con los datos aportados por el Censo Nacional del año 2010 y la Dirección de Estadística y Censo de la Contraloría General de la República, siendo enriquecido con la información obtenida en campo.

Ancón es un corregimiento del distrito de Panamá, ubicado en el área adyacente al Canal de Panamá y al Oeste del área metropolitana del centro de la ciudad de Panamá. Fue creado oficialmente el 1 de octubre de 1979, con una superficie de 204.6Km²; posee una población total de 29.761 habitantes según el censo de 2010 y una densidad de población de 44,8 hab/km².

Ubicación Geográfica y Población:

El área del proyecto se localiza en la Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento de Ancón, Calle de Servicios B, Centennial Park (Ver ubicación regional).

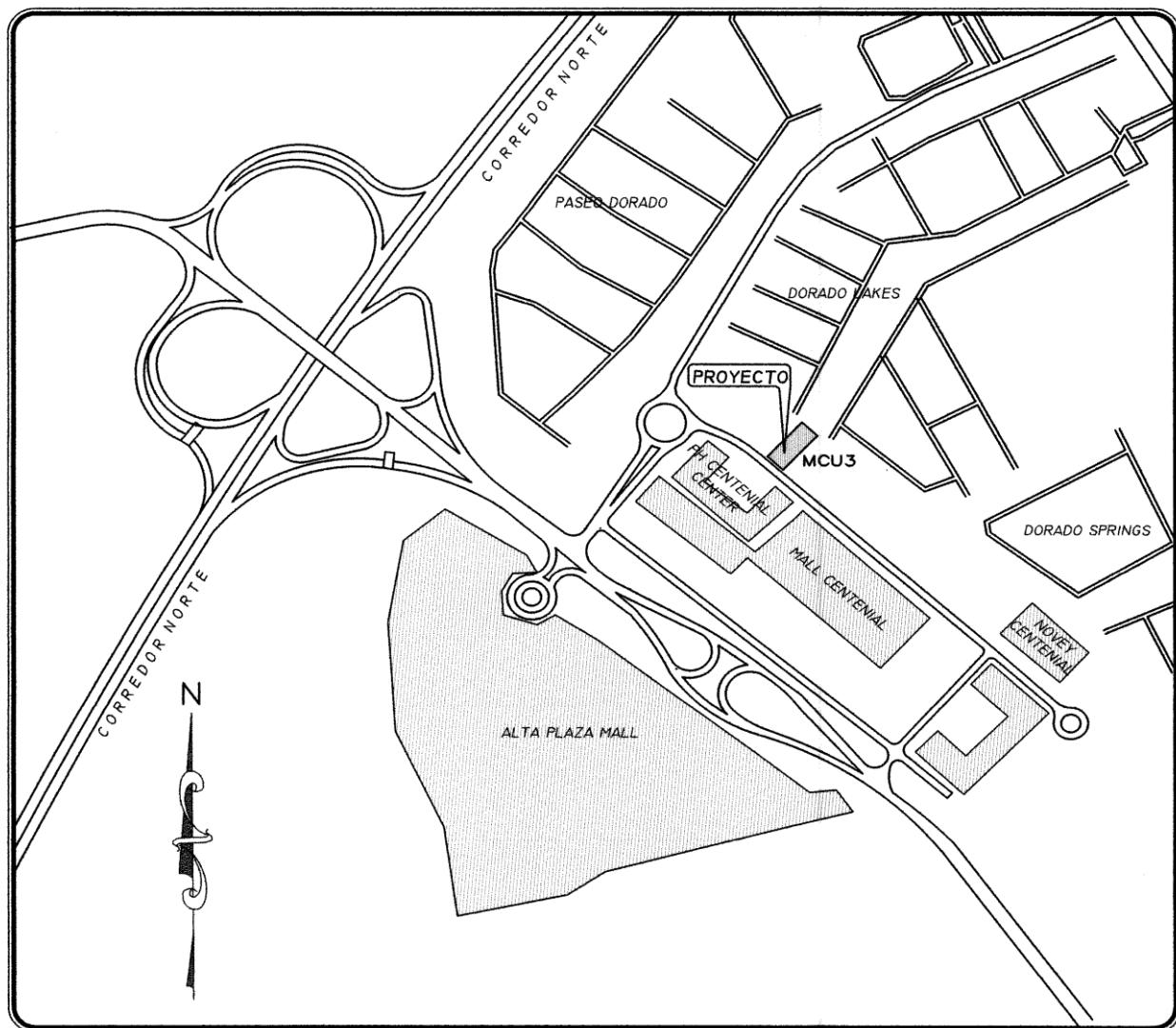
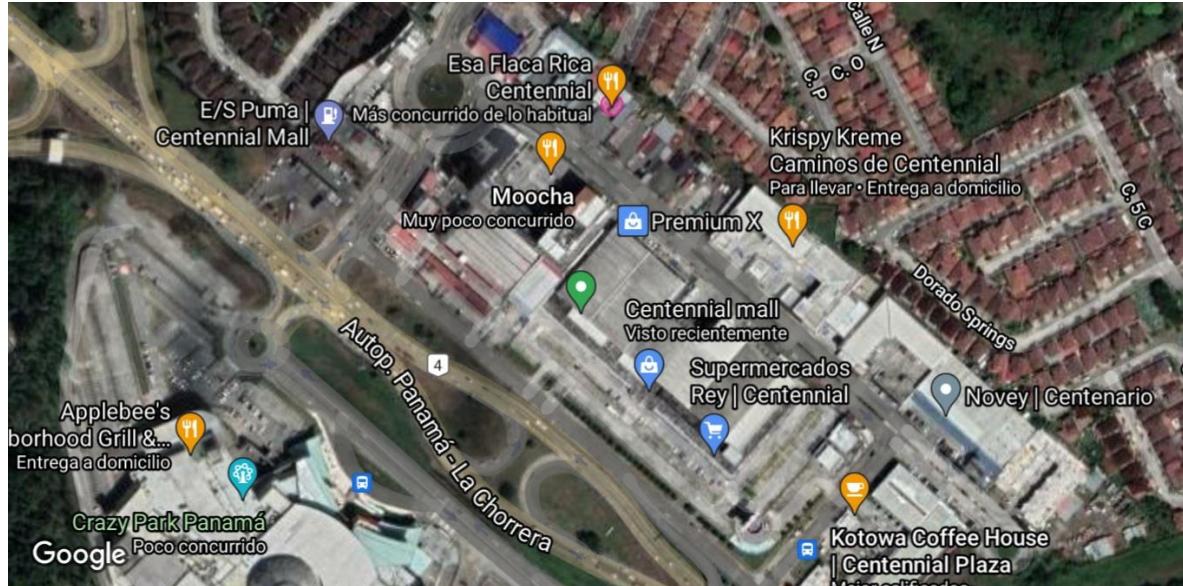
Ancón es un corregimiento del distrito de Panamá, ubicado en el área adyacente al Canal de Panamá y al Oeste del área metropolitana del centro de la ciudad de Panamá. Fue creado oficialmente el 1 de octubre de 1979 y limita al Norte con los corregimientos vecinos de Chilibre, Las cumbres, Al sur con los corregimientos de Curundú, Bethania, Santa Ana y El Chorrillo, al Este con los corregimientos de Omar Torrijos, Amelia Denis de Icaza, y Belisario Frías. Posee una superficie de 204.6 kilómetros cuadrados, con una población total de 29.761 habitantes, para una densidad de población de 44.8 habitantes por kilómetros cuadrado (Censos Nacionales 2010).

8.1 Uso Actual de la Tierra en Sitios Colindantes:

Como se mencionó anteriormente las áreas colindantes al Lote N° 31, realizan diversas actividades comerciales y se encuentran dentro del área de Centennial Mall. En la parte Norte colinda con la zona limítrofe entre Centennial Mall y la Urbanización Dorado Lakes de Condados del Rey.

La zonificación establecida para este polígono y en sus alrededores MCU3 (mixto, comercio urbano alta densidad), de acuerdo a los parámetros emitidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, Ministerio de Comercio e Industrias y de la Dirección de Ingeniería y Obras del Municipio de Panamá.

Localización Regional del Proyecto:



UBICACION REGIONAL

ESC. 1:5000

8.2 Características de la población:

No aplica para un estudio de impacto ambiental categoría I

8.3 Percepción Local Sobre el Proyecto:

La muestra se realizó en las Calle de Servicios B, Centennial Park y Dorado Lakes en Condados Del Rey, que es lo más cercano al Lote N° 31, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá. Para el estudio de esta comunidad se elaboró un formulario de participación ciudadana (encuestas), que recopilo información necesaria sobre aspectos socioeconómicos propios de la población, la relevancia y expectativas de la comunidad respecto al desarrollo del proyecto. Tomando en cuenta el último Censo de Población y Vivienda realizado en el año 2010 por la Contraloría General de la República, el corregimiento de Ancón posee unos 29.761 habitantes, para una densidad de población de 44.8 habitantes por kilómetros cuadrado (Censos Nacionales 2010). Según el Ministerio de Vivienda se estima que en el corregimiento de Ancón tiene un total de 6,525 viviendas ocupadas.

La muestra se realizó en Provincia de Panamá y Distrito de Panamá, Corregimiento de Ancón, Calle de Servicios B, Centennial Park y Urbanización Dorado Lakes de Condados Del Rey, en los días 9 y 16 de octubre de 2021. Para el estudio de esta comunidad se elaboró un formulario de participación ciudadana (encuestas), que recopilo información necesaria sobre aspectos socioeconómicos propios de la comunidad, las expectativas e impactos que tenían respecto al desarrollo del proyecto.

Como lo establece la normativa del proceso de Estudio de Impacto Ambiental uno de los componentes del estudio es involucrar a la ciudadanía en especial a la comunidad donde se va a desarrollar el proyecto, por lo que se decidió desarrollar encuestas con los comercios cercanos, con las personas que caminan a diario por el área, ya que son avenidas que son transitadas a diarios por los visitantes y/o comerciantes y con los residentes de Dorados Lakes.

La metodología implementada para el desarrollo de esta herramienta (la encuesta) fue a través de una muestra aleatoria simple a un total de 20 personas mayores de edad, dueños de comercios, de hogares de la urbanización Dorados Lakes, en Condados del Rey, que pudiesen entender y comprender el formulario de encuesta.

Se realizó visita al área del proyecto (observación de campo); recorrido por Centennial Mall y la Urbanización aledaña (Condados Del Rey).

-Se aplicaron las encuestas y la entrega de Volante Informativa sobre el proyecto.

Recopilación de información.

Procesamiento y análisis de data.

Resultados de la encuesta

1. Sexo.

PREGUNTA #1	TOTALES	PORCENTAJES
Masculino	16	80 %
Femenino	4	20%

CUADRO N° 3

En las encuestas realizadas en la Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, corregimiento de Ancón, Centennial Mall y Condados Del Rey, se efectuaron un total de 20 encuestas de carácter consultivas a personas mayores de edad y miembros de familia de la comunidad en donde se dividieron de la siguiente forma: 4 fueron aplicadas al sexo femenino y 16 al sexo masculino. En cuanto a los porcentajes se puede apreciar en el cuadro anterior.

2. Edad:

PREGUNTA # 2	TOTALES	PORCENTAJES
18-26	4	20%
27-38	2	10 %
Más de 39	14	70%

CUADRO N° 4

La encuesta de carácter socioeconómico se realizó a 20 personas mayores de 18 años de edad, que pudiesen entender y comprender el formulario de encuesta, dando como resultado lo siguientes datos: En edades entre 18 y 26 años se entrevistaron a un total de 4 personas, lo

cual corresponde a un total de 20% del total de la muestra. En edades entre los 27 a los 38 años se entrevistaron a un total de 2 personas, dando como resultado un 10% del total de la Muestra. En edades de 39 años y más se entrevistaron a un total de 14 personas, lo cual corresponde a un total de 70% del total de la muestra (este rango de edad, fue el de mayor porcentaje entre las personas entrevistadas).

3. Escolaridad:

PREGUNTA # 3	TOTALES	PORCENTAJES
Primaria	2	10%
Secundaria	13	65%
Universidad	5	25%
Sin Educación	0	0%

CUADRO N° 5

El nivel de escolaridad de las personas encuestadas es variado comprendido de la siguiente forma: 2 personas contestaron que completaron la escuela primaria, lo que corresponde a un 10% del total de la muestra, 13 personas contestaron que completaron la escuela secundaria, lo que corresponde a un 65% del total de la muestra, 5 personas contestó que completó estudios universitarios, lo que corresponde a un 25% del total de la muestra y ninguna persona respondió que no hubiera recibido educación, lo que corresponde a un 0% del total de la muestra.

4. Ocupación:

PREGUNTA 4	TOTALES	PORCENTAJES
Docente	1	5
Trabajador Social	3	15
Seguridad	3	15
Operador de Equipo	1	5
Cocinero	1	5
Repartidor	1	5
Construcción	2	10
Mecánica	1	5
Pintor	1	5
Electricista	2	10
Policía	1	5
Ama de Casa	1	5
Modista	1	5
Estudiante	1	5

CUADRO N° 6

La ocupación de las personas encuestadas es variada y comprende las siguientes profesiones: una personas contestó ser docente, tres indicaron ser trabajadoras sociales, tres personas respondieron ser seguridad, uno contestó ser operador de equipo, uno respondió ser cocinero, uno dijo ser repartidor, dos trabajan en la construcción, uno indicó ser mecánico, uno respondió ser pintor, uno contesto que es electricista, uno contesto que es policía, una que es ama de casa, una que es modista y un estudiante de universidad.

5. Tiempo de residir en el sector:

PREGUNTA 5	TOTALES	PORCENTAJES
de 5 a 10 años	2	10
de 10 a 20 años	6	30
de 20 a 30 años	5	25
mas de 30 años	7	35

CUADRO N° 7

El 10% de los encuestados tiene menos de diez años de residir por el sector.

El 30% de los encuestados tiene entre 10 a 20 años de residir por el sector.

El 25% de los encuestados tiene entre 20 a 30 años de residir por el sector.

El 35 % de los encuestados tiene más de 30 años de residir por el sector.

Durante la aplicación de la entrevista se aplicó un cuestionario de siete preguntas, y se obtuvieron los siguientes resultados:

1. ¿Conoce sobre el Proyecto “Remodelación y adecuación de la Finca N° 286143 para el Funcionamiento de Esa Flaca Rica Centennial”, ¿próximamente a desarrollarse en Centennial Park, Corregimiento de Ancón, distrito y Provincia de Panamá?

PREGUNTA #1	TOTALES	PORCENTAJES
Si	17	85%
No	3	15%
No sabe	0	0%
No opina	0	0%

CUADRO N° 8

El resultado de esta pregunta es que el 85% de los entrevistados conoce sobre el proyecto.

2. ¿Tiene conocimiento que la Sociedad Esa Flaca Rica 2, S.A. hará trabajos de Remodelación del Lote 31, para el funcionamiento de un local de venta de comida rápida denominado Esa Flaca Rica - Centennial?

PREGUNTA #2	TOTALES	PORCENTAJES
Si	17	85%
No	3	15%
No sabe	0	27%
No opina	0	0%

CUADRO N° 9

El resultado de la encuesta en este punto es que un 85 % de los entrevistados conoce sobre el proyecto Esa Flaca Rica - Centennial.

3. ¿Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área en cuanto a seguridad?

PREGUNTA #3	TOTALES	PORCENTAJES
Si	0	0%
No	18	90%
No sabe	2	10%
No opina	0	0%

CUADRO N°10

El resultado de esta pregunta es que un 90 % de los entrevistados considera que el proyecto no afectará la tranquilidad en el tema de seguridad.

4. ¿ Considera que el Proyecto afectará la Flora y Fauna?

PREGUNTA #4	TOTALES	PORCENTAJES
Si	0	0%
No	16	80%
No sabe	4	20%
No opina	0	0%

CUADRO N° 11

El resultado de la encuesta es que un 80 % de los entrevistados considera que el proyecto no afectará la flora y la fauna.

5. ¿Considera Usted que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente?

PREGUNTA # 5	TOTALES	PORCENTAJES
Si	0	0%
No	18	90%
No sabe	2	10%
No opina	0	0%

CUADRO N° 12

El resultado de la encuesta es que un 90 % de los entrevistados considera que el proyecto no ocasionará daños irreparables al ambiente.

6. ¿Beneficiará a la Comunidad?

PREGUNTA # 6	TOTALES	PORCENTAJES
Si	19	95%
No	0	0%
No sabe	1	5%
No opina	0	0%

CUADRO N° 13

El resultado de la pregunta es que un 95 % de los entrevistados considera que el proyecto si beneficiará a la comunidad.

7. ¿Se opone Usted al desarrollo del Proyecto?

PREGUNTA # 7	TOTALES	PORCENTAJES
Si	0	10%
No	18	90%
No sabe	1	0%
No opina	0	0%

CUADRO N° 14

El resultado de la encuesta es que un 90 % de los entrevistados no se oponen al desarrollo del proyecto.

Análisis de la Encuesta:

La opinión del 90% de la población encuestada que considera que no se causará daños irreparables al ambiente; un 950% piensa que el proyecto beneficiará a la comunidad y que servirá para incrementar la actividad económica aumentar el nivel de empleo en el sector, sin afectarlos de forma adversa. El 90% de los encuestados está de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

Volanteo Informativo:

Con el objetivo de informar a la población se visitaron las casas de la comunidad y alrededores, donde se le explico en qué consistía el proyecto, distribuyeron volantes informativos, las cuales contienen información relevante del proyecto. El resultado del volanteo, es que la comunidad en general no se opone al desarrollo de este proyecto.



Vistas del volanteo informativo realizado

Evidencia fotográfica del proceso de consulta ciudadana



8.4. Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales.

El terreno objeto del presente estudio impacto ambiental, no se encuentra incluido en ningún tipo de obras arqueológicas protegidas ni declaradas, tampoco hay antecedentes de hallazgos de restos arqueológicos históricos o culturales.

8.5 Descripción del Paisaje:

La topografía del área del proyecto es plana. El uso actual es que este lote previamente fue utilizado como lote comercial y posteriormente estuvo una temporada en espera de alguna utilidad. Los sitios colindantes son locales y centros comerciales. El área de impacto directo del proyecto está cubierta de piedra suelta, pavimento y algo de gramíneas y especies herbáceas.

9. IDENTIFICACION DE IMPACTO AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS:

La utilización de herramientas y procedimientos nos permitirá predecir (o identificar) los impactos ambientales positivos y negativos, de una acción propuesta sobre el medio ambiente, y determinar cuál de estos tiene carácter de relevancia o significancia ambiental, de forma que se puedan diseñar las medidas o acciones para prevenir, mitigar y controlar los impactos ambientales negativos significativos, así mantener la viabilidad ambiental del proyecto objeto de estudio.

Por medio del plan de manejo ambiental se establecen las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, compensar y corregir los posibles efectos o impactos ambientales negativos causados en desarrollo del proyecto, incluye también los planes de seguimiento, vigilancia y control, el ente responsable de la ejecución de las medidas, el monitoreo y el cronograma de ejecución.

Estas medidas se presentan atendiendo el grado de afectación sobre los diferentes componentes ambientales encontrados en el área de influencia del proyecto, producto de las diferentes actividades ejecutadas durante el desarrollo del mismo, desde la etapa de planificación hasta la etapa de abandono.

9.1 Análisis de la Situación Ambiental Previa (línea de base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas:

No Aplica para estudios categoría I.

9.2. Identificación de los Impactos Ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad:

Los posibles impactos que se pueden generar sobre los factores ambientales con la realización del proyecto “Remodelación y Adecuación de un Lote Comercial para el Funcionamiento de Esa Flaca Rica Centennial”, y su grado de importancia se han identificado en el cuadro ilustrativo que presentamos a continuación.

En la identificación de estos impactos se consideró que el proyecto se localiza dentro de un área cuyos usos de suelos permiten el desarrollo de proyectos como el que se sustenta con este estudio de impacto ambiental (área para venta de comida rápida y cervezas).

Todas las acciones o actividades efectuadas producen una alteración favorable o desfavorable en el medio o en alguno de sus componentes.

La identificación de los impactos ambientales tiene el propósito de proteger el medio y la salud pública.

Se identificaron los siguientes impactos sobre los factores ambientales afectados:

Cuadro N° 14. Impactos generados por el proyecto.

Proyecto: “Remodelación y Adecuación de un Lote Comercial para el Funcionamiento de Esa Flaca Rica Centennial”, Ubicado En La Provincia De Panamá, Distrito De Panamá, Corregimiento De Ancón, Urbanización Centennial Park, Calle de Servicios B, en el Lote N° 31.

FACTOR	DECRIPCIÓN DEL IMPACTO
Ambiente Físico.	-Erosión del suelo durante la época lluviosa.
Suelo.	-Contaminación por deposición de desechos sólidos.
Aire.	-Generación de polvo. -Emisiones de gases procedentes de vehículos y maquinaria.

Agua.	-Aumento de la escorrentía natural de aguas pluviales del área. -Afectación permanente de los drenajes superficiales.
Ambiente.	-Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos efectuados. Olores molestos por movilización de escombros y generación de basura.
Ambiente Biológico. Fauna.	-Generación de vectores.
Ambiente socioeconómico.	-Generación de empleos. -Valorización del terreno y lotes circundantes. -Aumento del valor catastral del terreno. -Mejora la seguridad civil. -Cambio de costumbres. -Perturbación a los locales aledaños por ruidos. -Sobrecarga de los servicios públicos. -Incremento en el tráfico vehicular y peatonal. -Posibles accidentes en el área o en la obra.

La valorización de los impactos se efectúa por medio de una matriz de importancia, tomando los elementos presentes en el cuadro No. 15.

9.3. Metodologías Usadas en función de naturaleza de acción emprendida, las variables ambientales afectadas y las características ambientales del área de influencia involucrada:

No aplica para Categoría I

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

Observando el listado de impactos identificados, encontramos que este proyecto generará impactos ambientales negativos no significativos y que no conlleva a riesgos ambientales significativos. Este proyecto traerá beneficios a la comunidad y al Corregimiento de Ancón.

Social:

Los impactos sociales positivos están relacionados con generación de empleos, cambios de costumbres, mejoras en el sector servicio a través de área de restaurante y esparcimiento.

Los impactos negativos para el componente social están relacionados con la alteración del tráfico vehicular y peatonal durante la construcción y con posibles accidentes en el área cercana, o en la obra.

Económico:

Los impactos positivos están relacionados con la generación de empleos e incremento en la economía local por la contratación de nuevo personal y mejoras en la seguridad civil.

Los impactos sobre la comunidad en el aspecto económico serán a través de la generación de empleos en la fase de construcción y en la fase de operación. Se estima que se generarán unos 20 empleos directos y 30 indirectos (personas podrían beneficiarse de la ejecución de este proyecto, los cuales forman parte de las empresas proveedoras).

Otro impacto económico directo de este proyecto se enmarca en el pago de impuestos municipales, compra de insumos y suministros de materiales, como la compra de combustible, aditamentos para la construcción, alquiler de equipo y maquinarias representando esto un ingreso a la economía de la localidad.

Cuadro N° 16

Evaluación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros, que pueden presentarse durante la ejecución del proyecto.

A continuación, se evalúan los impactos identificados por las acciones a desarrollarse durante la Restauración y construcción del proyecto.

Medio	Efecto	Impacto	Naturaleza	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Sinergia	Acumulación	Efecto	Periodicidad	Recuperabilidad	Importancia	Categoría
	Erosión del suelo durante la época lluviosa.	Erosión y/o sedimentación.	0	1	1	4	1	1	1	1	4	1	1	16	1
	Contaminación por la deposición de desechos sólidos.	Alteración de la calidad del aire y del suelo.	0	1	1	2	2	2	1	1	4	1	4	19	1
	Generación de polvo.	Alteración de la calidad del aire.	0	1	2	4	1	1	1	1	4	1	1	17	1
	Emisiones de gases procedentes de vehículos, equipo y maquinarias	Alteración de la calidad del aire.	0	1	2	4	1	1	1	1	4	1	1	17	1
	Aumento de la escorrentía natural de aguas pluviales del área.	Mayor erosión.	0	1	1	2	2	2	1	1	4	1	4	19	1
	Afectación permanente de los drenajes superficiales.	Alteración del recorrido de los drenajes superficiales.	0	1	1	2	2	2	1	1	4	1	4	19	1
	Generación de ruidos por ingresos de vehículos y trabajos efectuados	Alteración por aumento en la presión sonora	0	1	2	4	1	1	1	1	4	1	1	17	1
	Olores molestos por presencia de basura.	Alteración de la calidad del aire	0	1	1	2	2	2	1	1	4	1	4	19	1
Biológico	Generación de vectores	Posible afectación a la salud.	0	1	1	4	1	1	1	1	4	1	4	19	1

Medio	Efecto	Impacto	Naturaleza	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Sinergia	Acumulación	Efecto	Periodicidad	Recuperabilidad	Importancia	Categoría
Socioeconómico	Generación de empleos directos e indirectos.	Demanda de mano de obra local y foránea													
	Valorización del terreno y lotes circundantes	Mayor valor económico sobre el terreno.													
	Aumento del valor catastral	Mejora el valor económico													
	Mejora la seguridad civil	Mayores seguridades en el área													
	Cambios de costumbres	Mejora la calidad de vida													
	Perturbación a los locales aledaños por ruido	Alteración por aumento en la presión sonora	0	1	2	4	1	1	1	1	4	1	1	17	1
	Sobrecarga de los servicios públicos.	Aumenta el volumen de uso de los servicios públicos.	0	1	1	4	1	1	1	1	4	1	2	17	1
	Incremento en el tránsito vehicular y peatonal	Obstaculización de la vía.	0	1	1	4	1	1	1	1	4	1	2	17	1
	Posibles accidentes en el área o en la obra.	Aumenta el riesgo de accidentes	0	1	1	4	1	1	1	1	4	1	2	17	1

Fuente: L. Medina y Rodríguez 2021

10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).

La ejecución del Proyecto “Remodelación y Adecuación de un Lote Comercial para el Funcionamiento de Esa Flaca Rica Centennial”, ocasionará ciertos impactos negativos temporales que afectan parcialmente el ambiente. Sin embargo, pueden ser mitigados o minimizados con medidas de fácil aplicación y efectividad, a fin de cumplir con las exigencias de la normativa ambiental vigente. Los impactos negativos que se generan con el desarrollo del proyecto no pueden ser considerados como acumulativos o sinérgicos y no generará impactos indirectos.

El Promotor debe asegurarse de que las medidas contenidas en el Plan de Manejo Ambiental sean llevadas a cabo durante la construcción de la obra. Durante la fase de construcción, el Promotor será el responsable, que las medidas de mitigación elaboradas sean respetadas.

Las responsabilidades específicas del Promotor serán:

1. Asegurar el cumplimiento de los contenidos ambientales establecidos en los programas del Plan de Manejo Ambiental.
2. Garantizar que las actividades contempladas en el Plan de Manejo Ambiental del proyecto sean implementados y monitoreados mediante la presentación de Informes de Seguimiento Ambiental ante las oficinas de la MIAMBIENTE correspondientes.

El Plan de Manejo Ambiental elaborado para el proyecto contiene la descripción de las medidas de mitigación que deben realizarse para cada impacto ambiental que pudiese generarse durante las actividades de construcción, operación y abandono sobre los factores físicos, biológicos y socio culturales.

Los planes o programas que se presentan son de estricto cumplimiento y seguimiento por el Promotor y/o Contratista y deben ser supervisados por las instituciones que tienen competencias sobre las actividades que se realicen durante los procesos de construcción y operación del proyecto.

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

Se aplicarán medidas adecuadas para la reubicación de los desechos propios de la construcción, control del ruido, mantenimiento preventivo de los equipos y vehículos, control de emisiones y seguridad industrial. Entre los objetivos específicos del PMA se incluyen:

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

10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto y Ente responsable de la ejecución de las medidas.

Cuadro N° 17. Medidas de mitigación.

Proyecto: “Remodelación y Adecuación de un Lote Comercial para el Funcionamiento de Esa Flaca Rica Centennial”, Ubicado En La Provincia De Panamá, Distrito De Panamá, Corregimiento De Ancón, Urbanización Centennial Park, Calle de Servicios B, en el Lote N° 31.

ACTIVIDAD	IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDA DE MITIGACIÓN.
-Actividades de construcción, incluye eliminación de escombros y eliminación de la vegetación. Nivelación, fundaciones y construcción de la infraestructura.	-Erosión del suelo durante la época lluviosa. -Contaminación por deposición de desechos sólidos.	-Estabilizar el terreno, utilizando medidas físicas y medidas hidráulicas (manejo de drenajes). - Colocación de la basura en los lugares indicados. -Los desechos sólidos generados se almacenan en recipientes para su posterior retiro.
Fase de construcción.	-Generación de partículas de polvo.	-Aspersión con agua del área de trabajo.
	-Emisiones gases procedentes de vehículos y maquinaria.	-Dar mantenimiento mecánico a maquinaria. -Apagar maquinaria no utilizada.

	<p>Aumento de escorrentía natural de aguas pluviales del área y afectación permanente de los drenajes superficiales.</p> <p>-Generación de ruidos por ingreso de vehículos y los trabajos efectuados.</p> <p>-Olores molestos por presencia de basura.</p> <p>Generación de vectores</p> <p>-Generación de empleo.</p>	<p>Construir los drenajes, cunetas y desagües adecuados.</p> <p>-Apagar equipo y maquinaria no utilizada.</p> <p>-Utilizar equipo de protección auditiva para los empleados expuestos a niveles altos de ruido.</p> <p>-Trabajar horario diurno.</p> <p>-Dar mantenimiento periódico a silenciadores de maquinaria y equipo.</p> <p>Realizar el acopio y disposición adecuada de las basuras generadas, coordinar su recolección.</p> <p>-Evitar los criaderos de mosquitos y otros.</p> <p>-Si se presenta algún tipo de infección dentro del área reportarlo al Ministerio de Salud para tomar medidas y evitar su propagación.</p> <p>-Apoyar a la población local con la contratación de personal.</p>
	<p>-Perturbación a los locales aledaños por ruido.</p> <p>-Incremento En el tráfico vehicular y peatonal</p>	<p>- Cumplir con la normativa vigente en la república de Panamá.</p> <p>- Colocar rótulo de prohibición de entrada de personas ajenas al proyecto.</p> <p>-Colocar señalización de advertencia en la entrada del proyecto que</p>

		<p>indique la circulación de vehículo y maquinaria pesada en el área.</p> <p>-Poner la señalización vial adecuada.</p> <p>-Se debe cumplir con todas las disposiciones sobre salud ocupacional, seguridad y prevención de accidentes.</p> <p>- Posibilidad de accidente en el área y en la obra</p> <p>- Mejora la seguridad civil</p>	<p>- Cumplir siempre con la normativa de seguridad vigente.</p> <p>Mayor vigilancia policial en la zona.</p>
--	--	--	--

10.2. Ente Responsable de la ejecución de las medidas

Medida de mitigación	Responsable	Entidad Reguladora	Fase de Aplicación
Estabilizar el terreno, utilizando medidas físicas y medidas hidráulicas (manejo de drenajes).	PROMOTOR Y CONTRATISTA	MIAMBIENTE	Construcción
Colocación de la basura en los lugares indicados.	PROMOTOR Y CONTRATISTA	MINSA, AAUD Y MIAMBIENTE	Construcción y operación
-Aspersión con agua las áreas de trabajo.	PROMOTOR	MIAMBIENTE	Construcción
Dar mantenimiento general a maquinarias y equipo. -Apagar maquinaria no utilizada.	PROMOTOR	MIAMBIENTE	Construcción

Construir los drenajes, cunetas y desagües adecuados.	PROMOTOR	MIAMBIENTE IDAAN MOP	Construcción
-Utilizar equipo de protección auditiva para los empleados expuestos a niveles altos de ruido. -Trabajar horario diurno. -Dar mantenimiento periódico a silenciadores de maquinaria y equipo.	PROMOTOR	MIAMBIENTE MITRADEL	Construcción
Realizar el acopio y disposición adecuada de las basuras generadas, coordinar su recolección.	PROMOTOR	AAUD MIAMBIENTE	Construcción y Operación.
-Evitar los criaderos de mosquitos y otros. -Si se presenta algún tipo de infección dentro del área reportarlo al Ministerio de Salud para tomar medidas y evitar su propagación.	PROMOTOR	MINSA MIAMBIENTE	Construcción y Operación.
-Apoyar a la población local con la contratación de personal.	PROMOTOR	MITRADEL	Construcción y Operación.
- Cumplir con la normativa vigente en la república de Panamá. - Colocar rótulo de prohibición de entrada de personas ajenas al proyecto.	PROMOTOR Y CONTRATISTAS	MITRADEL MIAMBIENTE	Construcción y Operación.

-Colocar señalización de advertencia en la entrada del proyecto que indique la circulación de vehículo y maquinaria pesada en el área. -Poner la señalización vial adecuada. -Se debe cumplir con todas las disposiciones sobre salud ocupacional, seguridad y prevención de accidentes. - Mayor vigilancia policial en la zona.			
---	--	--	--

Cuadro N° 18

10.3. MONITOREO.

El monitoreo es el seguimiento sistemático y planificado de datos y medidas ambientales, que tiene como objetivo, evaluar el cumplimiento de las medidas de mitigación a ejecutar ante la presencia de determinado impacto, velando de esa forma de la mínima afección al medio ambiente. Para el seguimiento se emplea instrumentos como inspecciones y monitoreos. En el cuadro número 19 se muestra la actividad a monitorear, la legislación vigente y el periodo de monitoreo.

Cuadro Nº 19. Monitoreo.

Proyecto: “Remodelación y Adecuación de un Lote Comercial para el Funcionamiento de Esa Flaca Rica Centennial”, Ubicado En el Lote N° 31, calle de Servicios B, Urbanización Centennial Park, Corregimiento De Ancón, Distrito De Panamá, Provincia De Panamá.

Actividad	Legislación Vigente	Periodo de Monitoreo	Fase
Monitoreo de la calidad del aire	Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001	Cada tres meses	Construcción
Monitoreo de Ruido Laboral y Ambiental	Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000	Cada tres meses	Construcción
Monitoreo de Salud, seguridad e higiene de los trabajadores.	Decreto Ejecutivo N° 2 de 15 de febrero de 2008	Todos los meses	Construcción y operación
Informes de seguimientos de las medidas de mitigación	Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009	Cada tres meses	Construcción

10.4. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN.

El Plan de Manejo Ambiental será ejecutado durante la fase de Construcción del proyecto.

Cuadro N° 20. Cronograma de ejecución del PMA.

Proyecto““Remodelación y Adecuación de un Lote Comercial para el Funcionamiento de Esa Flaca Rica Centennial”.

Actividad	Periodo de Ejecución (Mes)					
	1	2	3	4	5	6
Monitoreo de la calidad del aire						
Monitoreo de Vibraciones						
Monitoreo de Ruido Laboral y Ambiental						
Monitoreo de Salud, seguridad e higiene de los trabajadores.						
Informes de seguimientos de las medidas de mitigación						

10.5. PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA: No aplica para categoría I

10.6. PLAN DE PREVENCIÓN DE RIESGO: No aplica para categoría I

10.7. PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA Y FLORA:

No Aplica. El área del proyecto corresponde al Lote N° 31, en la Calle de Servicios B, Urbanización Centennial Park., que previamente ha sido utilizado como local comercial. No hay presencia de especies de flora ni de fauna, que requieran ser rescatadas.

10.8. PLAN DE EDUCACIÓN AMBIENTAL: No aplica para categoría I

10.9. PLAN DE CONTINGENCIA: No aplica para categoría I

10.10. PLAN DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL Y DE ABANDONO: No aplica para categoría I

10.11. COSTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL.

Todos los costos de la gestión ambiental están asociados a la implementación del Plan de Manejo Ambiental (PMA)

Cuadro N° 21. Costos de la Gestión Ambiental.

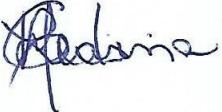
Proyecto: “**Remodelación y Adecuación de un Lote Comercial para el Funcionamiento de Esa Flaca Rica Centennial**”

Acciones y/o Planes	Costo (en Balboas)
-Implementación de medidas de mitigación de impactos.	B/ 3,000.00
-Monitoreo y seguimiento.	B/ 3,500.00
-Letrinas Portátiles.	B/ 1,500.00
-Botiquín de Primeros Auxilios	B/ 450.00
Total	B/. 8,450.00

12. LISTADO DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA Y RESPONSABILIDAD

12.1. Firmas debidamente notariadas

12.0 LISTA DE LOS PROFESIONALES QUE LABORARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, DENOMINADO "REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA - CENTENNIAL.

CONSULTOR COORDINADOR 	1. Ing. LUIS MEDINA (DEIA-IRC-024-2020) Licenciado en Manejo Ambiental. Funciones: Coordinador de la realización de la presente modificación a estudio.
FIRMA:	
CONSULTOR COLABORADOR 	1. Ing GISSELLE RODRIGUEZ (DEIA-IRC-043-2021) Ingeniera en Manejo Ambiental. Funciones: Aspectos generales del proyecto
FIRMA:	
OTROS 	Ing. ELIGIO GARCÍA C. (Idoneidad CTNA 3896-99) Ingeniero Agrícola, con Orientación en Manejo de Cuencas Hidrográficas. Funciones: Aspectos generales del proyecto.
FIRMA: Yo, LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO, Notaria Pública Cuarta del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-712-599	

CERTIFICO

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

22 OCT 2021

Panamá:

TESTIGO

TESTIGO

Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo
Notaria Pública Cuarta

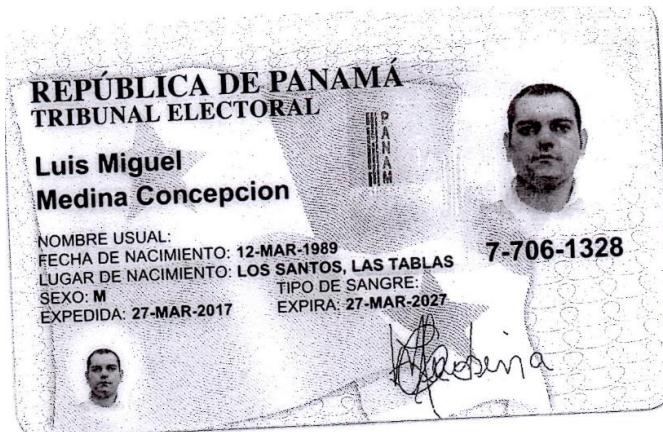


12.2. Número de Registros de los Consultores

NOMBRE DEL CONSULTOR	NUMERO DE REGISTRO ANTE MI AMBIENTE	TEMA
LUIS MEDINA	DEIA-IRC-024-2020	IMPACTOS AMBIENTALES MEDIDAS DE MITIGACIÓN
GISSELLE RODRIGUEZ	DEIA-IRC-043-2021	RASGOS FÍSICOS Y BIÓTICOS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS
OTROS		APOYO AL EQUIPO

COPIA DE CÉDULA DE LOS CONSULTORES

Copia de Cédula del Consultor Coordinador



Copia de Cédula del Consultor Colaborador



13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

13.1. Conclusiones:

- El proyecto a desarrollar “Remodelación y Adecuación de un Lote Comercial para el Funcionamiento de Esa Flaca Rica Centennial”, **es viable y generará un mínimo** de impactos negativos, los cuales pueden ser mitigados con facilidad.
- El sitio donde se ubica el proyecto, en el Corregimiento De Ancón, sobre la Finca No. 286143, con código de ubicación No. 8720, Lote No. 31, Calle de Servicios B, Urbanización Centennial Park, posee la zonificación acorde que permite el desarrollo del mismo.
- El proyecto está planteado y planificado dentro del cumplimiento de la legislación ambiental aplicable en la República de Panamá.
- Dentro del área del polígono no hay especímenes de flora ni fauna, que estén en peligro de extinción.
- En relación a los impactos positivos, la operación de este restaurante, permite la apertura de fuentes de trabajo y por ende, de ingresos a las familias del sector.
- La opinión de la comunidad ante el desarrollo del proyecto es favorable.
- Consideran que puede traer beneficios a la comunidad, como generación de empleo y un buen lugar para el expendio de alimentos y área de esparcimiento.

13.2. Recomendaciones.

1. Realizar las Fase de Construcción y todas las actividades propias del proyecto ajustándose a las indicaciones del Plan de Manejo Ambiental.
2. Cumplir con la normativa ambiental y los requisitos técnicos de las instituciones involucradas en las diversas actividades del proyecto.
3. Mantener un contacto directo con las instituciones supervisoras y con la comunidad para atender cualquier inquietud o problema generado por el proyecto.
4. Contar con profesionales idóneos responsables del control ambiental.
5. Dar prioridad a los moradores de la comunidad para la contratación de mano de obra.

14. BIBLIOGRAFÍAS

- 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 N° 975 de 23 de agosto de 2012. Que modifica el Decreto ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.
- Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, que modifica el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.
- Contraloría General de la República, Censos Nacionales de Población y Vivienda 2010.
- Instituto Geográfico Nacional “Tommy Guardia”, Hoja cartográfica N° 4243II de 1:50,000, serie E762 edición 3.
- Ley N°8 del 25 de marzo de 2015 (G.O. 27749-B), por la cual se crea el Ministerio de Ambiente, que es la entidad rectora en la protección del Medio natural en el territorio Nacional de la República de Panamá.
- Ley No. 1 del 3 de febrero de 1994, Por la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.
- Ley N° 61 de 23 de octubre de 2009, que reorganiza el Ministerio de Vivienda y establece el Viceministerio de Ordenamiento Territorial.
- Decreto Ley No. 35 de 1996, Por el cual se reglamenta el uso de agua en la República de Panamá.
- Resolución No. 49 del 2 de febrero del 2000, Reglamento Técnico de Normas para Aguas Residuales.
- Manual de Evaluación de Impacto Ambiental. Canter, Larry W. 1999
- Manual de Auditoria Medioambiental, Higiene y Seguridad. Harrison, Lee 1998.

15. ANEXOS.

- 15.1 Paz y Salvo de Mi Ambiente
- 15.2 Certificado de existencia de la empresa
- 15.3 Copia de Cédula del promotor del proyecto
 - 15.4 Declaración Jurada
 - 15.5 Copia de planos del Proyecto.
- 15.6 Nota de C&C Company de autorización de uso del terreno
 - 15.7 Contrato de arrendamiento.
 - 15.8 Copias de Encuesta efectuada.
 - 15.9. Registros de los consultores.

15.1 Paz y Salvo de ANAM.

República de Panamá



Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 192474

Fecha de Emisión:

13	10	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

12	11	2021
----	----	------

(día / mes / año)

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

ESA FLACA RICA 2 S.A.

Representante Legal:

MARIO ALBERTO ARIAS

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

155654310

Ficha

Imagen

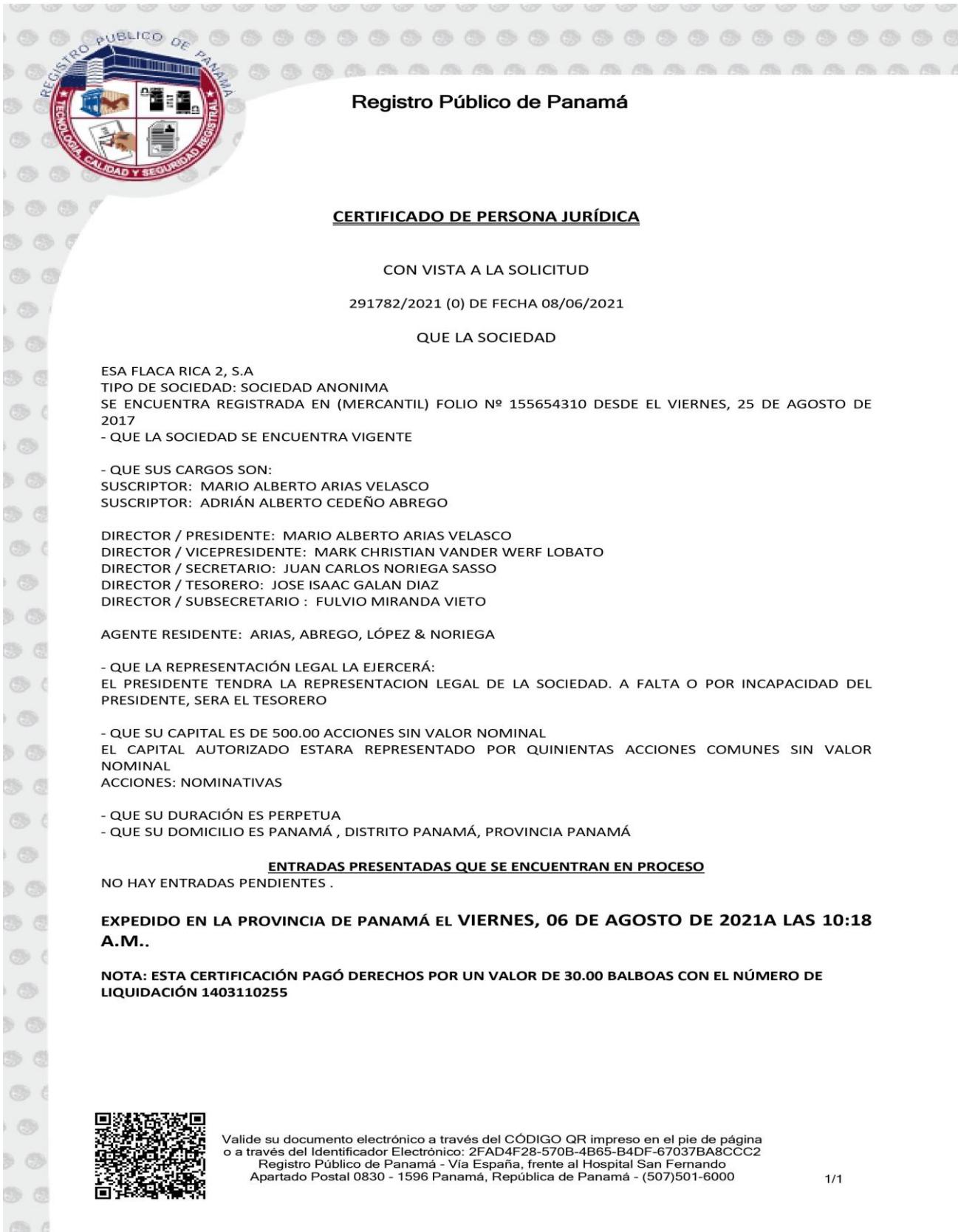
Documento

Finca

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

15.2. Certificado de existencia de la empresa



15.3. Copia de cédula del Representante legal.



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del
Círculo de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-201-226

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática
con el original que se me presentó y la he encontrado en su todo
conforme

Panamá,

OCT 07 2021

Licda. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera



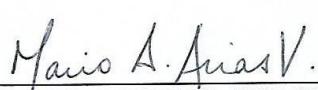
15.4 Declaración Jurada

DECLARACIÓN JURADA

SEÑOR MINISTRO DE AMBIENTE

Yo, **MARIO ALBERTO ARIAS VELASCO**, varón panameño, mayor de edad con cédula de identidad personal No **PE-10-1536**, en mi condición de Representante Legal de **ESA FLACA RICA 2, S.A.**, promotora del proyecto denominado "**REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA - CENTENNIAL,**" a desarrollar sobre el globo de terreno del lote N° 31 (Finca N° 286143), en la calle de Servicios B, Urbanización Centennial Park, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, declaro y confirmo bajo la gravedad del juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo generará impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva a riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, modificada por la Ley N°8 del 25 de marzo de 2015 (G.O. 27749-B), por la cual se crea el Ministerio de Ambiente.

Panamá, 18 de octubre de 2021


MARIO ALBERTO ARIAS VELASCO
No PE-10-1536

Yo, **LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO**, Notaria Pública Cuarta del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-712-599

CERTIFICO

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



Panamá:

22 OCT 2021

TESTIGO

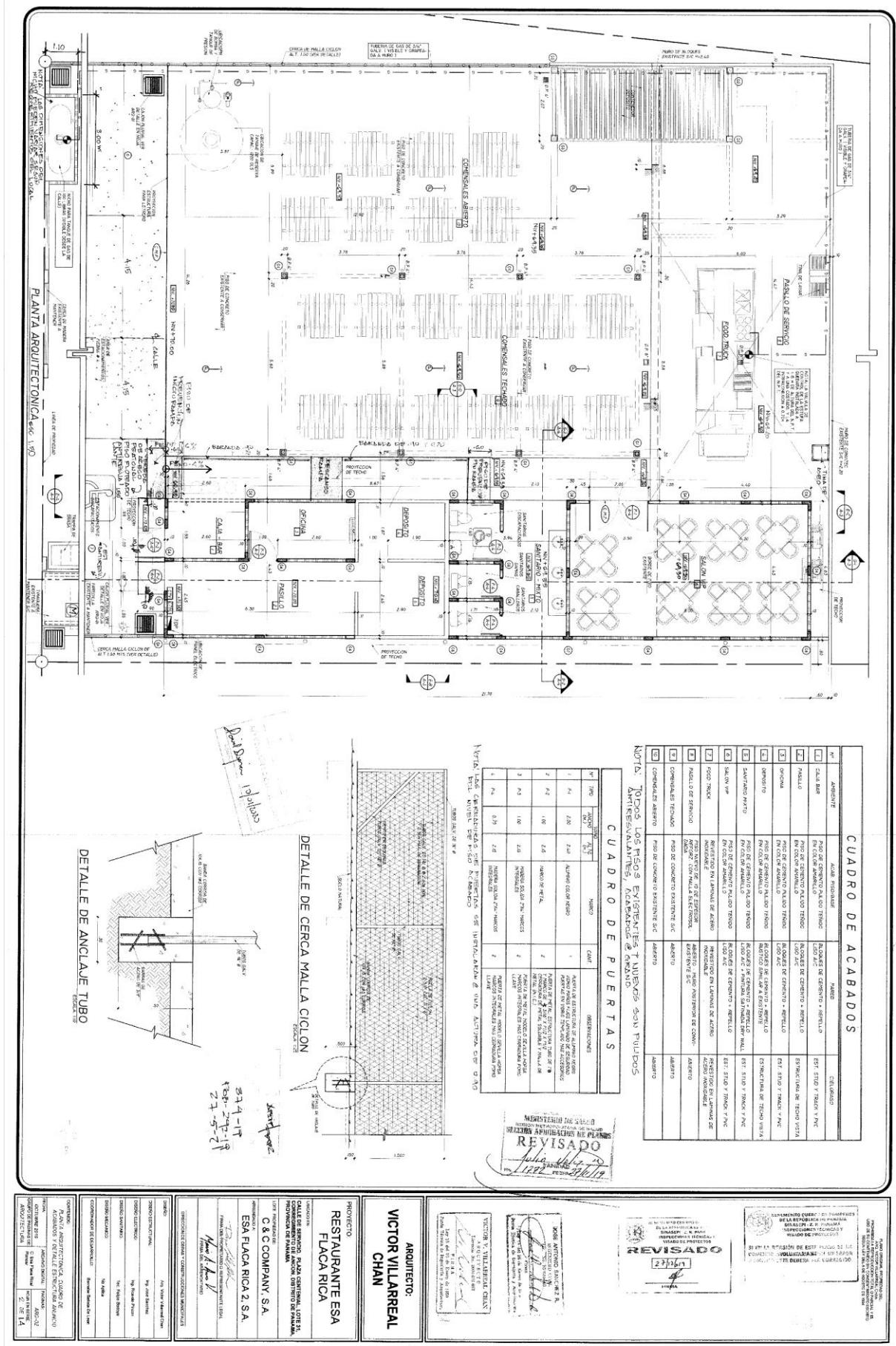
TESTIGO

Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo
Notaria Pública Cuarta

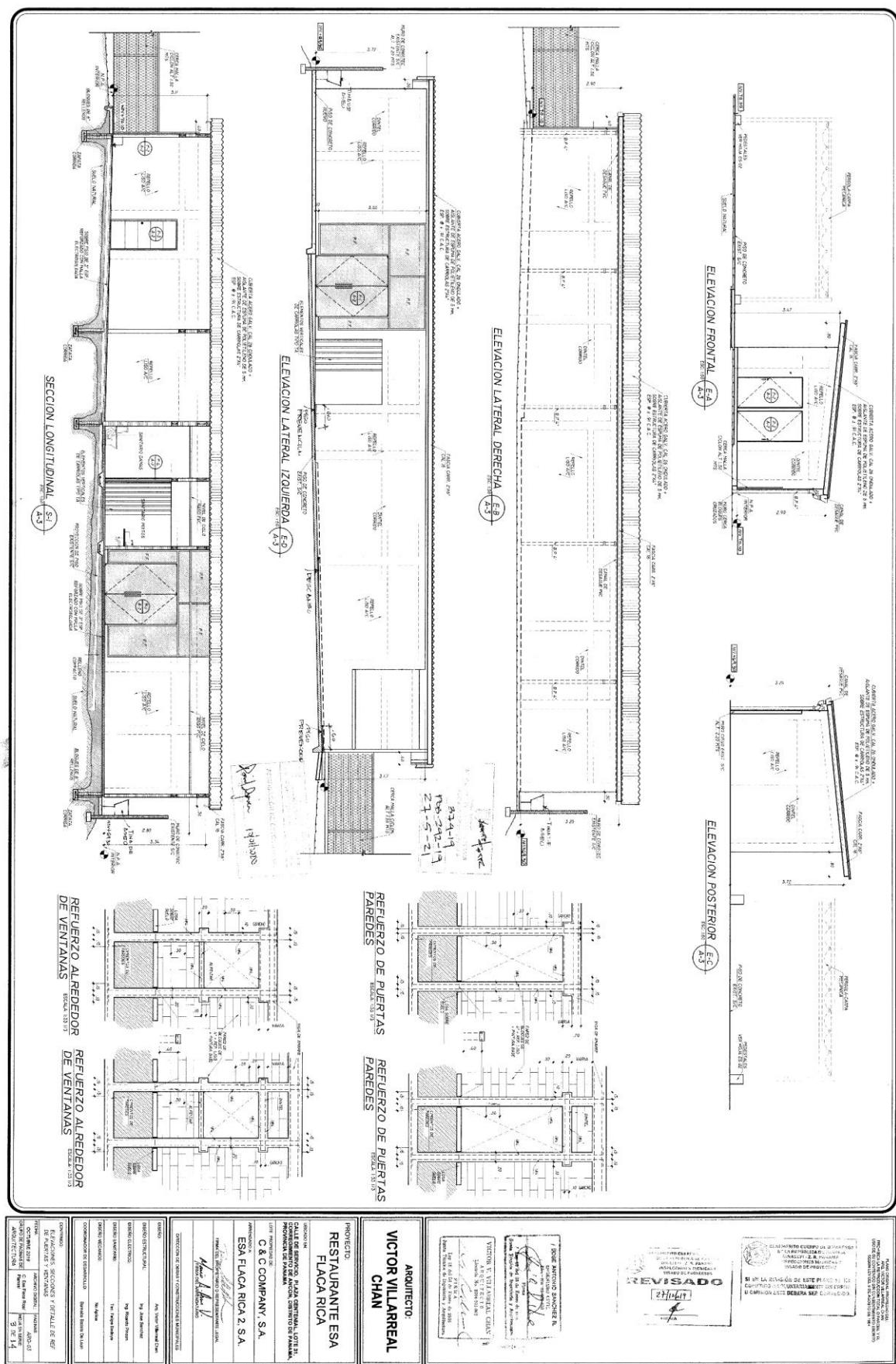
EsIA “Remodelación y Adecuación de un Lote Comercial para el Funcionamiento de Esa Flaca Rica Centennial”. Centennial Park, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá.

15.5 Copia de planos del Proyecto.

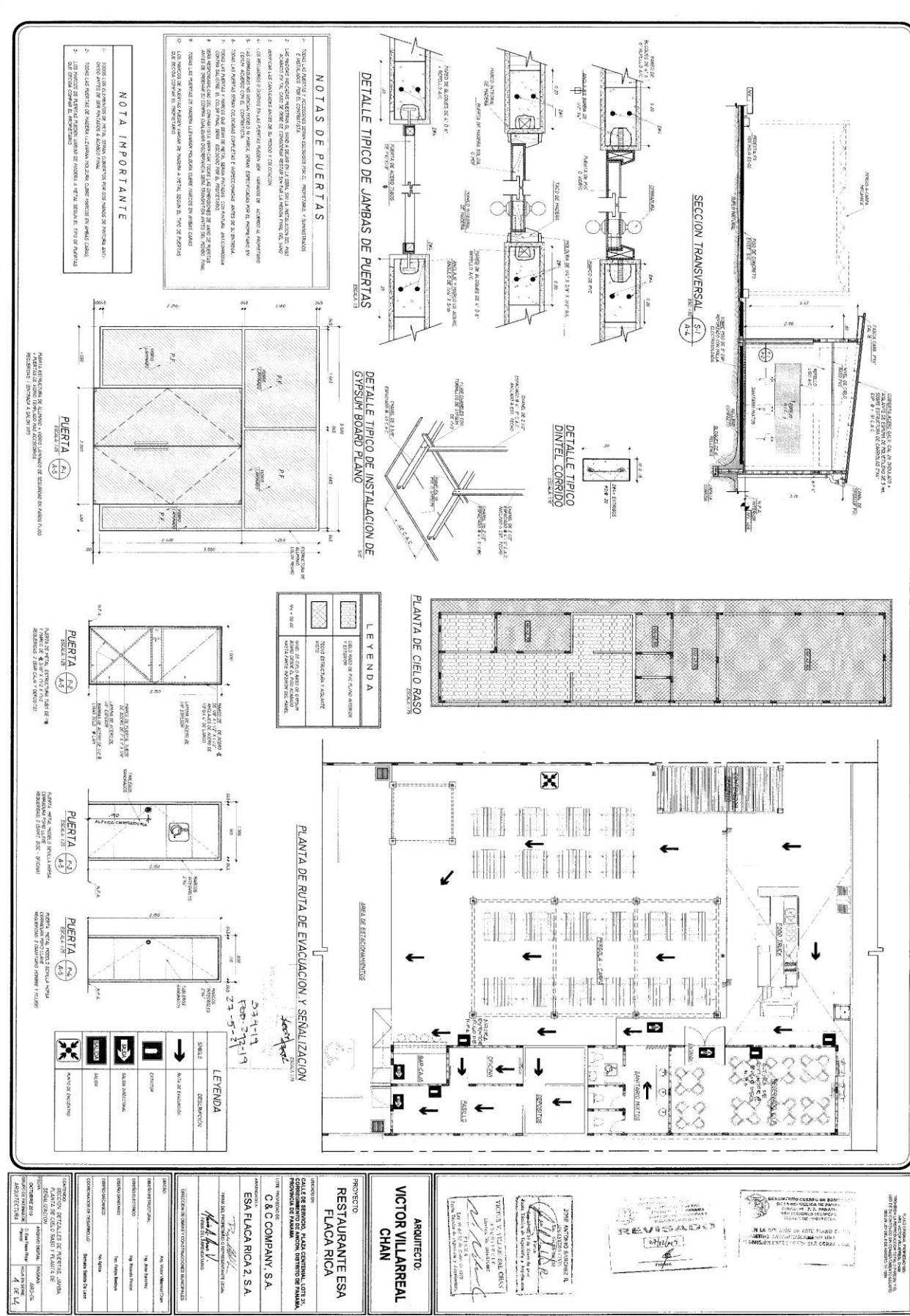
EsIA “Remodelación y Adecuación de un Lote Comercial para el Funcionamiento de Esa Flaca Rica Centennial”. Centennial Park, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá.



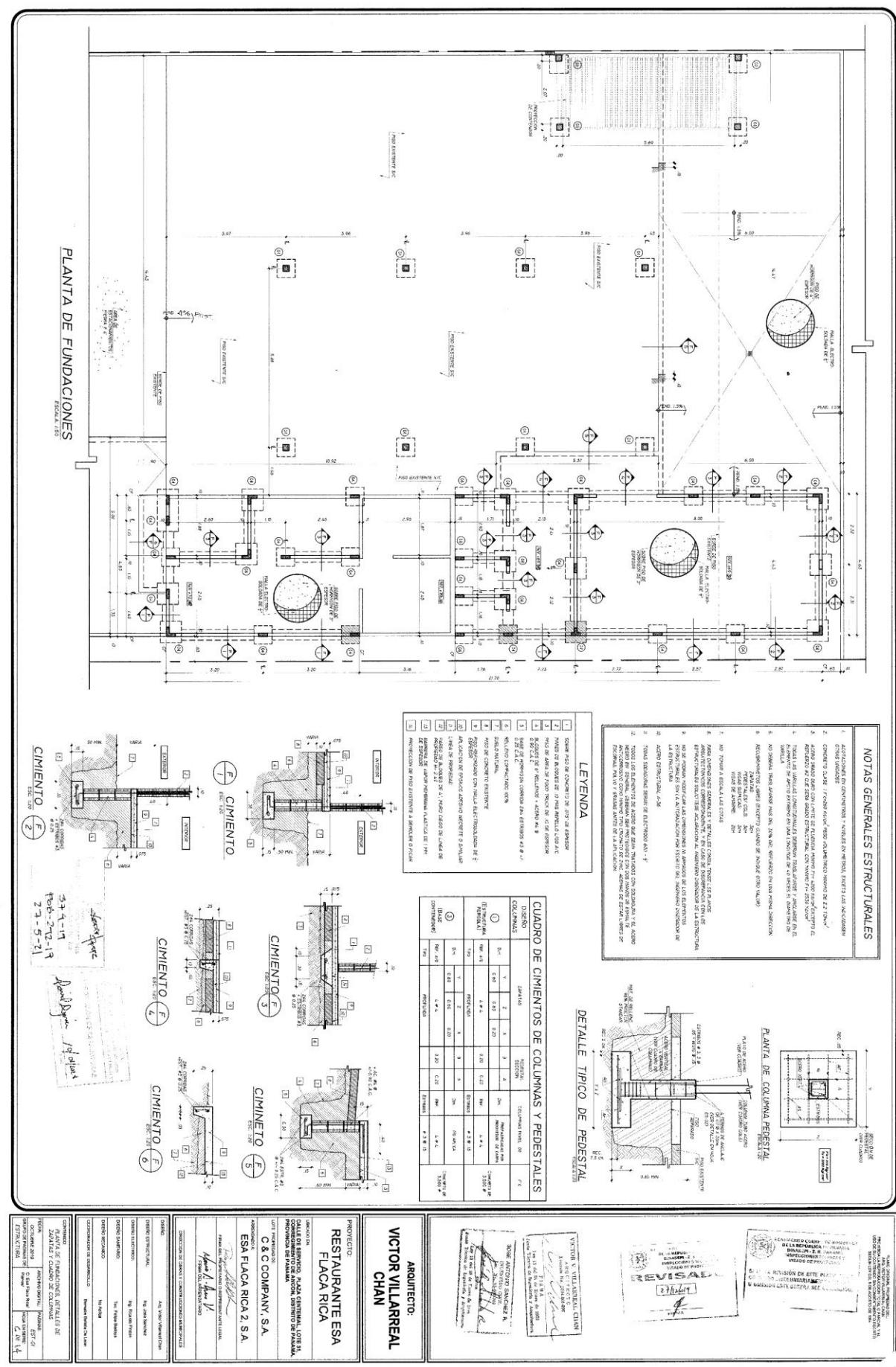
EsIA “Remodelación y Adecuación de un Lote Comercial para el Funcionamiento de Esa Flaca Rica Centennial”. Centennial Park, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá.



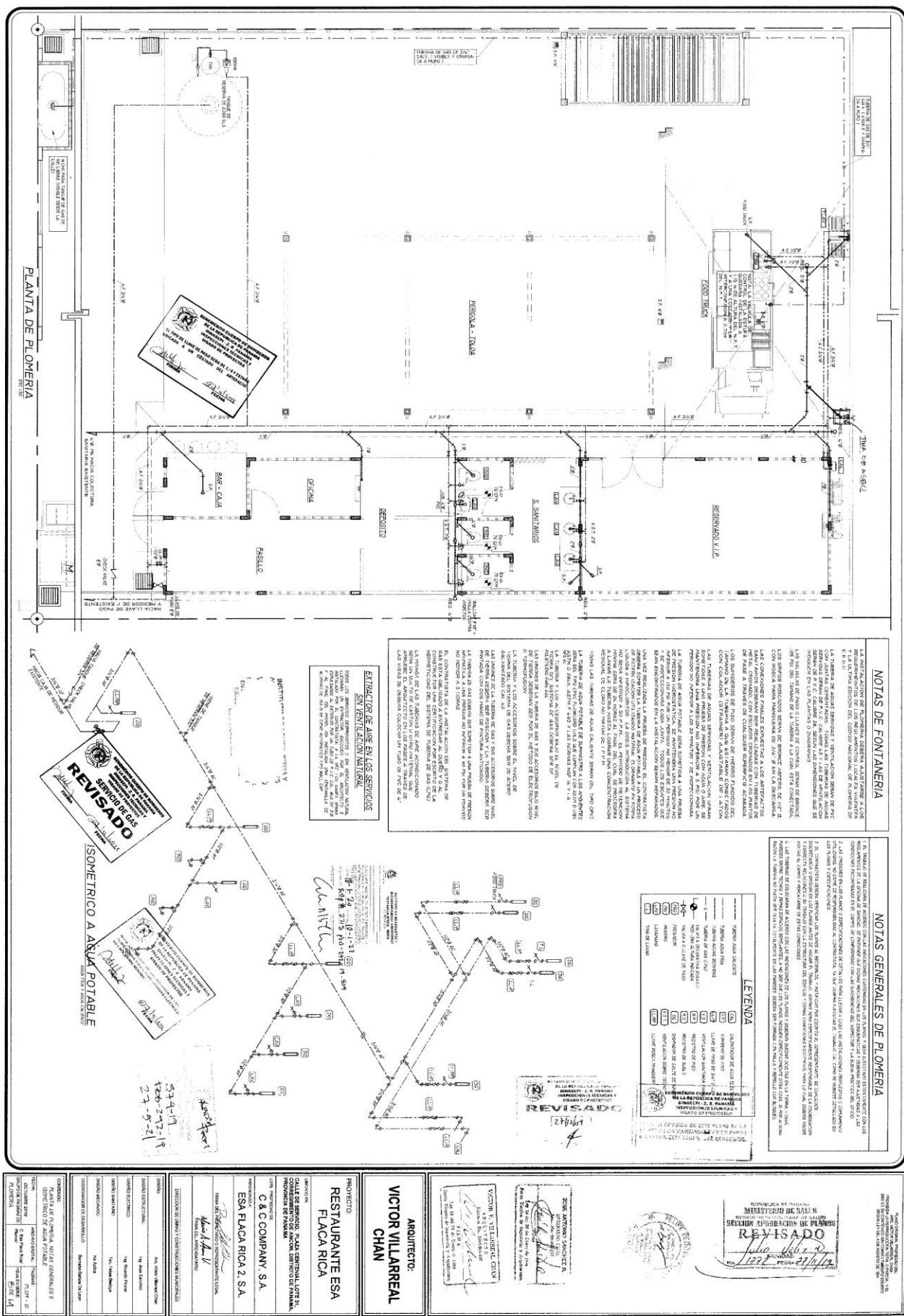
EsIA “Remodelación y Adecuación de un Lote Comercial para el Funcionamiento de Esa Flaca Rica Centennial”. Centennial Park, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá.



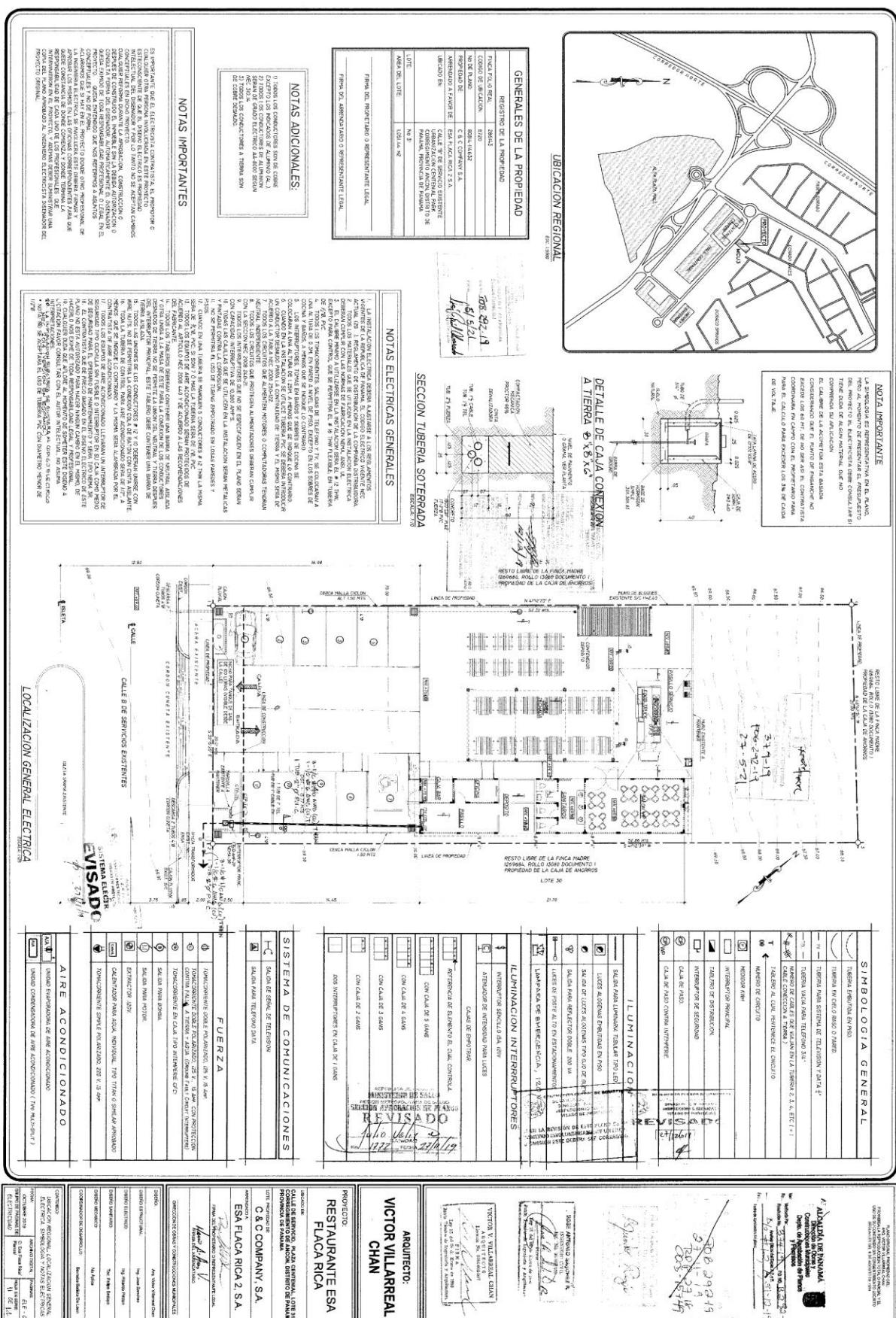
EsIA “Remodelación y Adecuación de un Lote Comercial para el Funcionamiento de Esa Flaca Rica Centennial”. Centennial Park, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá.



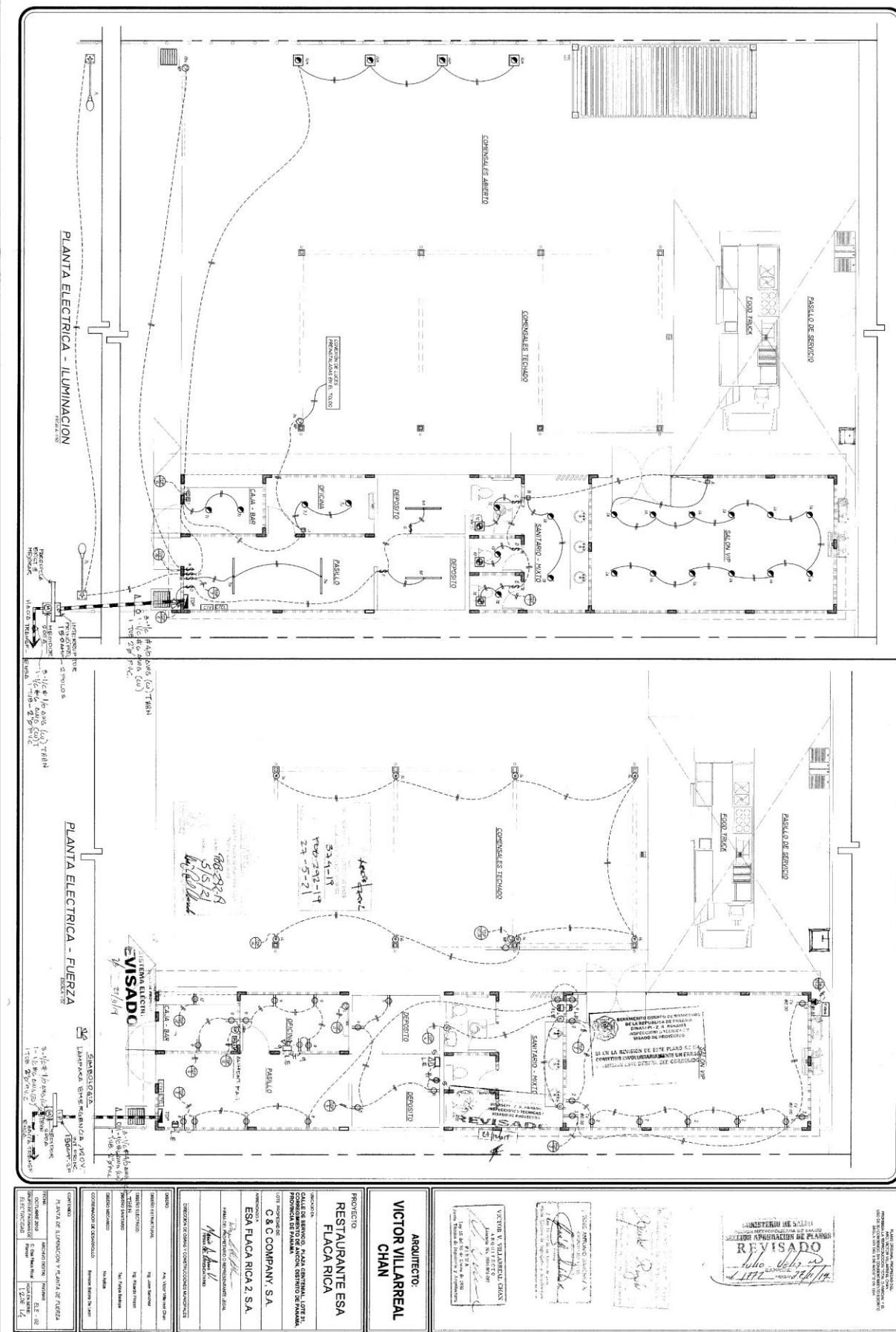
EsIA “Remodelación y Adecuación de un Lote Comercial para el Funcionamiento de Esa Flaca Rica Centennial”. Centennial Park, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá.



EsIA "Remodelación y Adecuación de un Lote Comercial para el Funcionamiento de Esa Flaca Rica Centennial". Centennial Park, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá.



EsIA “Remodelación y Adecuación de un Lote Comercial para el Funcionamiento de Esa Flaca Rica Centennial”. Centennial Park, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá.



15.6 Nota de C&C Company de autorización de uso del terreno

Panamá, 18 de octubre de 2021.

SU EXCELENCIA

MILCIADES CONCEPCION

MINISTERIO DE AMBIENTE

CIUDAD DE PANAMA

E. S. D.

Estimado Señor Ministro

Por medio de la presente, Rajesh Dahyabhai Ahir Ahir, varón, nacionalizado panameño, con cédula de identidad personal N-19-921, en mi calidad de representante legal de la sociedad C & C COMPANY, S.A., propietario de la Finca No. 286143, autorizó a la sociedad ESA FLACA RICA 2, S.A., con domicilio en Urbanización Obarrio, Ave. Samuel Lewis, Edificio Magel, Piso 2, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, ciudad de Panamá, localizables al celular 6340-3916; para que desarrolle el proyecto ESA FLACA RICA – CENTENNIAL, en el Lote No. 31 (Finca No. 286143), ubicada en Urbanización Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, ciudad de Panamá.

Agradeciendo la atención brindada,

Atentamente,


RAJESH DAHYABHAI AHIR AHIR
Representante Legal
C & C COMPANY, S.A.

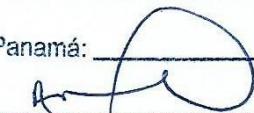
Yo, LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO, Notaria Pública Cuarta del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-712-599

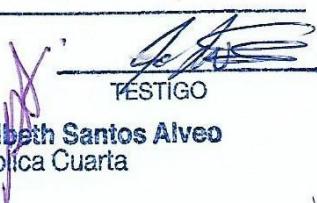
CERTIFICO

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

22 OCT 2021.

Panamá:

 TESTIGO

 TESTIGO

Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo
Notaria Pública Cuarta



15.7 Contrato de arrendamiento.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Entre los suscritos, a saber, **RAJESH DAHYABHAI AHIR AHIR**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número V diecinueve – novecientos veintiuno (No. N-19-921), con domicilio en Rainforest Villa, Etapa Las Huacas, Casa No. A34, Distrito de Panamá, ciudad de Panamá, República de Panamá, actuando en nombre y representación de la sociedad **C & C COMPANY, S.A.**, sociedad anónima constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita a Ficha número seiscientos treinta y cuatro mil sesenta y cuatro (No. 634064), Documento número un millón cuatrocientos treinta mil seiscientos setenta y uno (No. 1430671), de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente facultado para este acto, según consta en Acta de Asamblea de Accionistas de la sociedad, celebrada el día veintiséis (26) de abril de dos mil diecinueve (2019), la cual se anexa al presente Contrato, formando parte integral del mismo, quien en lo sucesivo y para los efectos del presente Contrato, se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra, **MARIO ALBERTO ARIAS VELASCO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número PE – diez – mil quinientos treinta y seis (No. PE-10-1536), con domicilio en Urbanización Obarrio, Ave. Samuel Lewis, Edificio Magel, Piso 2, corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, ciudad de Panamá, República de Panamá, actuando en nombre y representación de la sociedad **ESA FLACA RICA 2, S.A.**, sociedad anónima constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita a Folio Electrónico número ciento cincuenta y cinco millones seiscientos cincuenta y cuatro mil trescientos diez (No. 155654310), Asiento número uno (No. 1) de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente facultado para este acto, según consta en Acta de Asamblea de Accionistas de la sociedad, celebrada el día veintiséis (26) de abril de dos mil diecinueve (2019), la cual se anexa al presente Contrato, formando parte integral del mismo, quien en lo sucesivo y para los efectos del presente Contrato, se denominará **EL ARRENDATARIO**, y ambos en su conjunto, y para los efectos del presente Contrato, se denominarán **"LAS PARTES"**, han convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble, en lo sucesivo **"EL CONTRATO"**, sujeto a los siguientes términos y condiciones contemplados en las siguientes declaraciones y cláusulas:

PRIMERA: DECLARACIONES.

1.1. Declara **EL ARRENDADOR**.

- (a) Que, el único, legítimo y exclusivo propietario y cuenta con las facultades legales necesarias y suficientes para disponer de la Finca inscrita a Folio Real No. 286143, Código de Ubicación 8720, identificada como Lote 31, ubicada en Calle de Servicio B, Urbanización Centennial Park, corregimiento de Ancón, Provincia de Panamá, ciudad de Panamá, que consiste en un lote de terreno de 1051.44 m², cuyas medidas, linderos y demás características constan inscritas en el Registro Público de Panamá, en adelante **LA FINCA**.
- (b) Que **LA FINCA** tiene uso de suelo asignado como MCU3 (MIXTO COMERCIO URBANO – ALTA DENSIDAD), que permite el desarrollo de actividades de comercio al por menor y al por mayor, y centros de diversión y recreación como bares, discotecas, cines y otros, y que por lo tanto, sobre **LA FINCA** se puede desarrollar la actividad de restaurante de hamburguesas y venta de cervezas como acompañante. Se adjunta como Anexo una Certificación de Uso de Suelo.
- (c) Que, tiene la libre y plena disposición para disponer de **LA FINCA**, y que la disposición de la misma no viola ninguna ley, decreto o norma legal que le sea aplicable a **EL ARRENDADOR**, o ningún contrato, acuerdo o pacto del que sea parte.
- (d) Que actualmente **LA FINCA** no ha sido prometida en venta, ni arrendada, ni dada en usufructo a ningún tercero, y por lo tanto, no existen terceros que pudieran alegar tener derechos sobre **LA FINCA** que pudieran contravenir los actos que se celebran mediante el presente Acuerdo.



- (e) Que, actualmente no existen litigios legales, o procesos administrativos pendientes en contra de **EL ARRENDADOR**, ni tiene este último conocimiento de posibles procesos judiciales, administrativos, o fiscales, que pudiesen poner en riesgo su integridad monetaria, así como ningún tipo de intimidación o amenaza que pudiese cambiar material o adversamente el objeto del presente Contrato.

1.2. Declara **EL ARRENDATARIO**.

- (a) Que, tiene plena capacidad jurídica para arrendar **LA FINCA** a **EL ARRENDADOR**, y que dicho arriendo no viola ninguna disposición del Pacto Social o estatutos, ninguna ley, decreto o norma legal que le sea aplicable, o ningún contrato, acuerdo o pacto del que sea parte.
- (b) Que, actualmente no existen litigios legales, o procesos administrativos pendientes en contra de **EL ARRENDATARIO**, ni tiene este último conocimiento de posibles procesos judiciales, administrativos, o fiscales, que pudiesen poner en riesgo la celebración del presente Contrato con **EL ARRENDADOR**.
- (c) Que, se responsabiliza de que los fondos utilizados para el pago del precio de canon de arrendamiento pactado en el presente Contrato, es de origen lícito y que no proviene de actividades catalogadas en la ley como, o relacionadas a, blanqueo de capitales, el financiamiento del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva. En consecuencia, **EL ARRENDATARIO** libera a **EL ARRENDADOR** de responsabilidad en caso de que la declaración antes realizada resulte falsa, y en el evento de falsedad comprobada o comprobable de la misma, **EL ARRENDATARIO** será responsable de los perjuicios que la falsedad de esta declaración cause a **EL ARRENDADOR**.

SEGUNDA: (Objeto).

EL ARRENDADOR otorga en arrendamiento **LA FINCA** a **EL ARRENDATARIO**, para que este último, opere el negocio denominado **ESA FLACA RICA**, que se dedicará a actividades de restaurante y venta de bebidas alcohólicas como acompañante, y actividades afines.

TERCERA: (Plazo)

Acuerdan **LAS PARTES**, que el presente contrato tendrá duración de cinco (5) años fijos, contados a partir del día primero (01) de agosto de dos mil diecinueve (2019), hasta el día primero (01) de agosto de dos mil veinticuatro (2024). El plazo contractual solo podrá ser prorrogado mediante acuerdo escrito entre **LAS PARTES**, y por períodos sucesivos de cinco (5) años, en los términos y condiciones acordados entre **LAS PARTES**, al momento de la renovación. De no ser así, se entenderá que el contrato no ha sido renovado, y **EL ARRENDATARIO** devolverá **LA FINCA** a la fecha de terminación, y este contrato quedará terminado a su vencimiento sin responsabilidad de **LAS PARTES**.

EL ARRENDADOR declara que **EL ARRENDATARIO** tendrá un período de gracia de noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha de inicio del presente Contrato.

CUARTA: (Canon de Arrendamiento).

El canon de arrendamiento mensual a pagar por parte de **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR**, por el arriendo de **LA FINCA**, asciende a la suma de **CUATRO MIL QUINIENTOS DÓLARES CON 00/100 (USS4,500.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, más I.T.B.M.S., por los tres (3) primeros años de Contrato.

A partir del año cuatro (4), el canon de arrendamiento tendrá un aumento, como se establece en la siguiente tabla:

PERÍODO	CANON DE ARRENDAMIENTO
Del día (01) de agosto de 2019 al día (01) de agosto de 2020	CUATRO MIL QUINIENTOS DÓLARES CON 00/100 (USS4,500.00), más I.T.B.M.S.



Del día (01) de agosto de 2020 al día (01) de agosto de 2021	CUATRO MIL QUINIENTOS DÓLARES CON 00/100 (US\$4,500.00), más I.T.B.M.S.
Del día (01) de agosto de 2021 al día (01) de agosto de 2022	CUATRO MIL QUINIENTOS DÓLARES CON 00/100 (US\$4,500.00), más I.T.B.M.S.
Del día (01) de agosto de 2022 al día (01) de agosto de 2023	CINCO MIL DÓLARES CON 00/100 (US\$5,000.00), más I.T.B.M.S.
Del día (01) de agosto de 2023 al dia (01) de agosto de 2024	CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES CON 00/100 (US\$5,250.00), más I.T.B.M.S.

QUINTA: (Forma de Pago).

Convienen **LAS PARTES**, en que el pago del canon de arrendamiento mencionado en la cláusula cuarta anterior, deberá ser pagado por **EL ARRENDATARIO** durante los primeros cinco (5) días de cada mes.

La mera tolerancia de **EL ARRENDADOR** de aceptar el pago del canon de arrendamiento por parte de **EL ARRENDATARIO**, con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada mes, no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para efectuar el pago en el presente contrato.

En caso de mora por parte de **EL ARRENDATARIO** en el pago del canon de arrendamiento, **EL ARRENDADOR** tendrá derecho al cobro de un recargo de cinco por ciento (5%), sobre los montos pendientes de pago.

El canon de arrendamiento será pagado mediante cheque o transferencia de fondos (ACH) a la cuenta de ahorro, número 04-16-16-002961-0 en el Banco General, a nombre del señor RAJESH DAHYABHAI AHIR, previa presentación de la respectiva factura por parte de **EL ARRENDADOR** las cuales deberán ser remitidas a los Locales.

SEXTA: (Depósitos).

A la fecha de la firma del presente Contrato, **EL ARRENDATARIO** se obliga a entregar a **EL ARRENDADOR** los siguientes cheques certificados:

- a) Un (1) cheque por la suma equivalente a un (1) mes de canon de arrendamiento por **LA FINCA**, es decir, la suma de **CUATRO MIL QUINIENTOS DÓLARES (US\$4,500.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, en concepto de depósito de garantía, en el entendimiento de que este depósito no devengará intereses, que será entregado al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, quien lo mantendrá a lo largo de la vigencia del presente Contrato de Arrendamiento.
- b) Un (1) cheque por la suma equivalente a un (1) mes de canon de arrendamiento por **LA FINCA**, es decir, la suma de **CUATRO MIL QUINIENTOS DÓLARES (US\$4,500.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, más I.T.B.M.S., que será utilizado para cubrir el primer mes de arrendamiento (alquiler) de **LA FINCA**, correspondiente al mes de agosto de dos mil diecinueve (2019).

El día de entrega de **LA FINCA** por motivo de la terminación del contrato, o por el motivo que fuese, **EL ARRENDADOR** realizará una inspección para constatar el estado en que se encuentra el mismo y se levantará un Acta de Entrega, que deberán firmar **LAS PARTES**. De no encontrar ningún daño en **LA FINCA** salvo por el menoscabo natural por el uso y el tiempo, o de no existir sumas adeudadas en concepto de cánones de arrendamiento, **EL ARRENDADOR** se compromete en devolver los depósitos en un lapso no mayor a diez (10) días calendarios, contados a partir de la fecha de entrega de **LA FINCA**.

En caso de reclamos frente a **EL ARRENDATARIO** por daños a **LA FINCA** o por no encontrarse la misma en el estado en que fue entregada, salvo por el menoscabo natural por el uso y el tiempo, **EL ARRENDADOR** tendrá derecho a descontar el valor de los daños o pérdidas ocasionadas al



mismo, del depósito de garantía y devolver únicamente la diferencia a **EL ARRENDATARIO**. De igual forma, convienen **LAS PARTES** en que **EL ARRENDATARIO** podrá usar el depósito de garantía entregado a **EL ARRENDADOR** como parte del pago del último mes de renta.

SÉPTIMA: (Obligaciones de LAS PARTES).

EL ARRENDATARIO, se obliga a:

- a) Utilizar **LA FINCA** únicamente para los usos o fines establecidos en la cláusula segunda del presente Contrato.
- b) Mantener **LA FINCA** permanentemente limpia razonablemente según el uso que dará a **LA FINCA** según los fines establecidos en la cláusula segunda del presente Contrato.
- c) Responder por la seguridad industrial de su personal.
- d) Devolver **LA FINCA** en las mismas condiciones en que fue entregada, salvo por el menoscabo natural por el uso y el tiempo, para lo cual constará informe de entrega, de lo contrario, deberán honrar los daños ocasionados.

EL ARRENDADOR, se obliga a:

- a) Pagar el impuesto de inmueble que recaiga sobre la propiedad de **LA FINCA**.
- b) Recibir **LA FINCA** a la terminación del arrendamiento.
- c) El Arrendador, renuncia a exigir del Arrendatario, cualquier indemnización por los daños y los perjuicios causados por algún suceso de fuerza mayor, caso fortuito, o por cualquier otra causa no imputable al Arrendatario que afecte **LA FINCA**.
- d) Asegurar que **LA FINCA** será apta para la destinación prevista en este Contrato.
- e) Colaborar con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de cualquier licencia o autorización que se requiera para la realización de adecuaciones, o, mejoras, siempre y cuando estas sean aprobadas por **EL ARRENDADOR**. Así mismo, colaborar con el Arrendatario, para obtener las conexiones de servicios públicos correspondientes, y las licencias o autorizaciones que requiera **EL ARRENDATARIO** para el desarrollo de sus negocios en **LA FINCA**.

OCTAVA: (Responsabilidades).

Responsabilidad de EL ARRENDADOR en gastos de EL ARRENDATARIO.

EL ARRENDADOR no será responsable por gastos que incurra **EL ARRENDATARIO** con motivo del cumplimiento y ejecución del alcance del presente contrato.

Nada de lo dispuesto en este Contrato, ni de lo negociado, discutido o comunicado entre **LAS PARTES** deberá entenderse o podrá entenderse o interpretarse en el sentido de que **EL ARRENDADOR** adquiere derecho y/o obligación alguna, o se considerará parte, de cualquier índole respecto de cualquier contrato, convenio, acuerdo o entendimiento que adquiera o suscriba **EL ARRENDATARIO** con el fin de dar cumplimiento al presente Contrato. En consecuencia, de lo anterior, **EL ARRENDATARIO** mantendrá expresamente indemne a **EL ARRENDADOR** respecto a terceros de toda reclamación y responsabilidad civil, laboral, patronal, fiscal o de cualquier naturaleza que pudiese surgir con motivo de la ejecución del presente Contrato.

No obstante lo anterior, queda entendido que lo dispuesto en esta cláusula releva a **EL ARRENDADOR** de colaborar con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de cualquier licencia o autorización que se requiera para la realización de adecuaciones, o, mejoras, siempre y cuando estas sean aprobadas por **EL ARRENDADOR**. Así mismo, colaborar con **EL ARRENDATARIO**, para obtener las conexiones de servicios públicos correspondientes, y las licencias o autorizaciones que requiera **EL ARRENDATARIO** para el desarrollo de sus negocios en **LA FINCA**.

8.1 Responsabilidad Civil.

8.1.1 Frente a su personal.

De igual manera, **EL ARRENDATARIO** reconoce que el personal bajo su cargo será única y exclusiva responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**, quien será considerado como el único empleador de dicho personal. Por lo tanto, **EL ARRENDATARIO** mantendrá a **EL ARRENDADOR** indemne por cualquier reclamación laboral que pueda presentar el personal de **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR** por razón de la suscripción del presente Contrato.



8.1.2 Por accidentes de trabajo.

EL ARRENDATARIO será responsable de los accidentes de trabajo que pudieran producirse, con ocasión del objeto del presente Contrato, cualquiera que fuese su gravedad, causa o motivo.

8.2 Cumplimiento de disposiciones legales.

EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir con todas las leyes, decretos, acuerdos municipales, disposiciones legales vigentes relativas a seguridad, salud, ambiente y otras en general y asumir todos los gastos que éstas establezcan, sin ningún costo para **EL ARRENDADOR**, en especial aquellos que sean de aplicación en el desarrollo de las actividades contratadas.

8.3 Otros impuestos y cargas.

El ARRENDATARIO es responsable de gestionar y pagar todos los permisos e impuestos necesarios para realizar los trabajos.

NOVENA: (Reparaciones y Mejoras).

EL ARRENDATARIO podrá hacer mejoras sobre **LA FINCA** que sean necesarias para la operación del negocio o fin establecido en la cláusula segunda del presente contrato, y para ello, solo deberá dar aviso por escrito a **EL ARRENDADOR**. No obstante lo anterior, en caso de que **EL ARRENDATARIO** necesite hacer mejoras permanentes sobre **LA FINCA** deberá comunicarlo por escrito a **EL ARRENDADOR**, quien deberá dar su aprobación en un período no mayor de cinco (5) días hábiles, entendiéndose que dicha aprobación no podrá ser negada sin sustento técnico razonable.

Al momento de la terminación del Contrato, **EL ARRENDATARIO** tendrá derecho a remover las mejoras, o, instalaciones, sin requerir autorización de **EL ARRENDADOR**, siempre y cuando, entregue **LA FINCA** en las mismas condiciones que lo recibió, salvo por el desgaste natural del uso y el tiempo.

DÉCIMA: (Incumplimiento).

Cualquiera Parte que resulte responsable de cualquier incumplimiento del contrato responderá ante la otra parte por dicho incumplimiento y cualquier consecuencia, gasto, daño, perjuicio o responsabilidad asumida por la parte que no ha incumplido deberá ser resarcida por la parte responsable del incumplimiento (incluyendo gastos razonables de investigación y honorarios razonables de abogados).

DÉCIMA PRIMERA: (Terminación).

El presente Contrato podrá darse por terminado anticipadamente por **EL ARRENDADOR**, en los siguientes casos:

- Si **EL ARRENDATARIO** incumpliese con cualquiera de las obligaciones pactadas en el presente Contrato;
- Por la falta de pago de tres (3) o más mensualidades del canon de arrendamiento.

En el caso anteriores, la terminación del contrato se hará de forma automática sin que medie declaración judicial y sin responsabilidad de **EL ARRENDADOR**, previa comunicación por escrito de sesenta (60) días calendarios de anticipación a **EL ARRENDATARIO** de tal decisión. Igualmente podrá terminarse anticipadamente el contrato, sin ningún tipo de responsabilidad para **LAS PARTES**, por insolvencia, quiebra, embargo o secuestro de cualquiera de **LAS PARTES**, que imposibilite la ejecución de los servicios contratados.

En caso de que **EL ARRENDATARIO** de forma unilateral y anticipada deseé dar por terminado el presente contrato, deberá comunicarlo por escrito a **EL ARRENDADOR**, dentro de los sesenta (60) días anteriores a la fecha de terminación anticipada. El desalojo de **LA FINCA** por parte de **EL ARRENDATARIO** será llevado a cabo de tal forma que entregue el mismo a **EL ARRENDADOR**, en la fecha señalada como de terminación anticipada del contrato.

En caso de que LA FINCA pierda su uso de suelo asignado (MCU3), o que por mandato de autoridad competente, o por cambio de legislación, o por cualquier causa no imputable a EL ARRENDATARIO, éste se vea imposibilitado de continuar su actividad de negocio sobre LA FINCA, EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato sin ningún tipo de responsabilidad para él, y solo deberá dar aviso por escrito a EL ARRENDADOR para hacer la entrega de LA FINCA.

DÉCIMA SEGUNDA: (Confidencialidad).

LAS PARTES acuerdan mantener este Contrato y toda información dimanante del mismo, estrictamente confidencial; esta prohibición se extiende igualmente a los empleados o representantes de LAS PARTES. La confidencialidad no aplica, si LAS PARTES son obligadas a proveer información por Ley o reglamentos o por acuerdo con autoridad pública.

DÉCIMA TERCERA: (Resolución de Disputas).

Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato, LAS PARTES, se someten a las leyes y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Panamá, República de Panamá, renunciando a cualquier otra que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros. El presente Contrato, así como sus Adendas o Anexos, se regirán por, y se interpretarán de conformidad con las leyes de la República de Panamá.

DÉCIMA CUARTA: (Fuerza Mayor o Caso Fortuito).

Ninguna de LAS PARTES será responsable de ninguna demora o incumplimiento de sus obligaciones emergentes del presente Contrato o de otra forma si dicha demora o incumplimiento surge a consecuencia de hechos de fuerza mayor o caso fortuito según la definición legal establecida en Código Civil de la República de Panamá, y que a manera de ilustración, pero sin limitación a ellas, se refiere a cualquier situación fuera de su control razonable, incluyendo, sin limitarse a ello, conflictos laborales o huelgas no imputables a el arrendatario, otras convocatorias laborales o industriales, actos imprevistos, inundaciones, rayos, escasez de materiales, racionamiento, fallas de servicios públicos o comunicaciones, terremotos, accidentes, guerra, actos de enemigos públicos, motines, insurrecciones, embargos, bloqueos, restricciones, reglamentaciones o resoluciones de cualquier gobierno.

DÉCIMA QUINTA: (Totalidad del Contrato y Enmiendas).

15.1. Obligatoriedad para las Partes.

Cada una de las partes reconoce que ha leído el presente Contrato y conviene en estar obligada por sus términos y en que el mismo es el acuerdo y entendimiento completo y exclusivo de las partes que sustituye a cualquier entendimiento, negociación y propuesta anterior oral o escrita, salvo las previstas expresamente en este Contrato. Ninguna modificación enmienda, renuncia, consentimiento o liberación vinculados al presente Contrato o a cualquiera de sus disposiciones se considerará vinculante para las partes, salvo que haya sido realizada por escrito y suscrita por las mismas.

15.2. Modificaciones o Enmiendas al Contrato.

Toda modificación, enmienda o pacto complementario al presente Contrato o cualquiera de sus Anexos, deberán formalizarse por escrito, o de lo contrario no tendrá validez alguna para LAS PARTES.

DÉCIMA SEXTA: (Cumplimiento Imperfecto).

La omisión de cualquier parte en insistir, en una o más instancias, en el cumplimiento estricto de las obligaciones o compromisos incluidos en el presente Contrato o cualquier parte de ellos, o en el ejercicio de cualquier opción contemplada en el presente, no se interpretará como una renuncia o abandono para el futuro de dicho compromiso u opción, sino que los mismos se mantendrán y preservarán con plena vigencia y efecto.

DÉCIMA SÉPTIMA: (Garantía en la Contratación).

LAS PARTES garantizan y declaran que en términos de esta transacción, no están actuando directa o indirectamente para o a nombre de cualquier persona, grupo, entidad o nación que realice



o esté en riesgo de realizar cualquier actividad ilícita bajo las leyes panameñas o Internacionales, incluyendo, entre otras, y sin limitación, financiamiento o actos de terrorismo, narcotráfico, lavado de dinero o cualquier otra actividad ilegal relacionada, así como de cualquier otra actividad sujeta a una sanción reconocida por el Derecho Internacional, incluyendo, sin limitación las establecidas por las Naciones Unidas.

DÉCIMA OCTAVA: (Notificaciones).

Cualquier notificación que deba hacerse relacionada con el presente Contrato será por escrito y entregada a la dirección especificada abajo, en persona o vía correo. Cualquier aviso será considerado entregado cuando sea recibido, o, si se trata de fax, a la recepción de la confirmación de que el fax ha sido recibido. **LAS PARTES**, mediante aviso escrito, pueden modificar las direcciones o los destinatarios a los cuales los avisos deben ser entregados con diez (10) días calendarios de anticipación.

También se considerará válida, la comunicación por correo electrónico (E-mail), con acuso de recibo de la otra parte. Para este propósito, se utilizará la herramienta de confirmación de recepción por la parte que envía. Las notificaciones y comunicaciones que deban surtirse con ocasión de este Contrato, deberán ser enviadas a las siguientes direcciones.

EL ARRENDADOR

Atención: Rajesh Dahyabhai Ahir Ahir

Dirección: Rainforest Villa, Etapa Las Huacas, Casa No. A34, Distrito de Panamá, República de Panamá.

Teléfono: 65112317

E-mail: rajeshahir@yahoo.com

EL ARRENDATARIO

Atención: Mario Alberto Arias V.

Dirección: Obarrio, Ave. Samuel Lewis, Edif. Magel, Piso 2, Distrito de Panamá, República de Panamá.

Teléfono: 396-5990

E-mail: marias@aal-law.com con copia a jcnoriega@aal-law.com

DÉCIMA NOVENA: (Validez).

La declaratoria de nulidad, invalidez o ineficacia de algunas de las cláusulas o estipulaciones de este Contrato, no se entenderá que afecta de modo alguno la plena validez, obligatoriedad y eficacia de las demás cláusulas y estipulaciones del Contrato, las cuales serán interpretadas y aplicadas para darles la máxima validez, obligatoriedad y eficacia según lo pactado.

VIGÉSIMA: (Cesión).

EL ARRENDATARIO no podrá ceder, vender o traspasar en cualquier otra forma este Contrato ni los derechos derivados del mismo, sin el previo consentimiento por escrito de **EL ARRENDADOR**, quien podrá ceder o traspasar los derechos y obligaciones que le asisten bajo este Contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA: (Aceptación).

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

EN FE DE LO CUAL las partes suscriben el presente Contrato de Arrendamiento, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los seis (06) días del mes de mayo de dos mil diecinueve (2019).

Por: **EL ARRENDADOR**

Sr. Rajesh Dahyabhai Ahir Ahir
Cédula No. N-19-921
Notaría Undécima
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento.



Por: **EL ARRENDATARIO**

Yo, Licda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,
con cédula de identidad personal No. 8-499-305
Que hemos cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece
en copia de cédula y/o pasaporte y a nuestro parecer son iguales
por lo que la consideramos auténtica(s)
PANAMA, 10 MAY 2019
TESTIGO 7 TESTIGO
Licda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI



15.8 Copias de Encuestas efectuadas

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

PROYECTO: REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA - CENTENNIAL.

PROMOTOR: ESA FLACA RICA 2, S.A.

OBJETIVO: Consultar a la comunidad circundante al área del proyecto "Remodelación y Adecuación de un lote comercial (Finca N° 286143), para el funcionamiento de Esa Flaca Rica - Centennial", sobre sus opiniones y posibles afectaciones que pudieran ocasionar las actividades de Remodelación y adecuación de este lote.

UBICACIÓN: Lote N° 31, calle de servicios B, Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

FECHA: Octubre de 2021.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: M F

Edad: 18 a 26 años 27 a 38 años Mayor de 39 años.

Educación: Primaria Secundaria Universitaria Sin Educación.

Ocupación: Pintor Tiempo de residir en el sector: 50 años.

PREGUNTAS:

1. ¿Conoce sobre el proyecto "Remodelación y Adecuación de la Finca N° 286143 para el funcionamiento de Esa Flaca Rica - Centennial", próximo a desarrollarse en Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá?

Sí No No Sabe No Opina.

2. ¿Tiene conocimiento que la sociedad Esa Flaca Rica 2, S.A. hará trabajos de remodelación del lote N°31, para el funcionamiento de un local de venta de comida rápida denominado Esa Flaca rica - Centennial?

Sí No No Sabe No Opina.

3. ¿Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área en cuanto a seguridad?

Sí No No Sabe No Opina.

4. ¿Considera Usted que el proyecto afectará la Flora y Fauna?

Sí No No Sabe No Opina.

5. ¿Considera Usted que este proyecto ocasionará daños irreversibles al ambiente?

Sí No No Sabe No Opina.

6. ¿Beneficiaría a la comunidad?

Sí No No Sabe No Opina.

7. ¿Se opone Usted al desarrollo del proyecto?

Sí No No Sabe No Opina.

FIRMA: José Luis CEDULA 8-229-2373.

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

PROYECTO: REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA - CENTENNIAL.

PROMOTOR: ESA FLACA RICA 2, S.A.

OBJETIVO: Consultar a la comunidad circundante al área del proyecto "Remodelación y Adecuación de un lote comercial (Finca N° 286143), para el funcionamiento de Esa Flaca Rica – Centennial", sobre sus opiniones y posibles afectaciones que pudieran ocasionar las actividades de Remodelación y adecuación de este lote.

UBICACIÓN: Lote N° 31, calle de servicios B, Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

FECHA: Octubre de 2021.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: M F

Edad: 18 a 26 años 27 a 38 años Mayor de 39 años.

Educación: Primaria Secundaria Universitaria Sin Educación.

Ocupación: Construcción Tiempo de residir en el sector: 50 años.
y Transportista

PREGUNTAS:

1. ¿Conoce sobre el proyecto "Remodelación y Adecuación de la Finca N° 286143 para el funcionamiento de Esa Flaca Rica – Centennial", próximo a desarrollarse en Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá?
 Sí No No Sabe No Opina.
2. ¿Tiene conocimiento que la sociedad Esa Flaca Rica 2, S.A. hará trabajos de remodelación del lote N°31, para el funcionamiento de un local de venta de comida rápida denominado Esa Flaca rica – Centennial?
 Sí No No Sabe No Opina.
3. ¿Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área en cuanto a seguridad?
 Sí No No Sabe No Opina.
4. ¿Considera Usted que el proyecto afectará la Flora y Fauna?
 Sí No No Sabe No Opina.
5. ¿Considera Usted que este proyecto ocasionará daños irreversibles al ambiente?
 Sí No No Sabe No Opina.
6. ¿Beneficiará a la comunidad?
 Sí No No Sabe No Opina.
7. ¿Se opone Usted al desarrollo del proyecto?
 Sí No No Sabe No Opina.

FIRMA: Alex Delal CEDULA 8430005.

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

PROYECTO: REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA - CENTENNIAL.

PROMOTOR: ESA FLACA RICA 2, S.A.

OBJETIVO: Consultar a la comunidad circundante al área del proyecto "Remodelación y Adecuación de un lote comercial (Finca N° 286143), para el funcionamiento de Esa Flaca Rica - Centennial", sobre sus opiniones y posibles afectaciones que pudieran ocasionar las actividades de Remodelación y adecuación de este lote.

UBICACIÓN: Lote N° 31, calle de servicios B, Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

FECHA: Octubre de 2021.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: M F

Edad: 18 a 26 años 27 a 38 años Mayor de 39 años.

Educación: Primaria Secundaria Universitaria Sin Educación.

Ocupación: Cocinero Tiempo de residir en el sector: 5 años.

PREGUNTAS:

1. ¿Conoce sobre el proyecto "Remodelación y Adecuación de la Finca N° 286143 para el funcionamiento de Esa Flaca Rica - Centennial", próximo a desarrollarse en Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá?
 Sí No No Sabe No Opina.
2. ¿Tiene conocimiento que la sociedad Esa Flaca Rica 2, S.A. hará trabajos de remodelación del lote N°31, para el funcionamiento de un local de venta de comida rápida denominado Esa Flaca rica - Centennial?
 Sí No No Sabe No Opina.
3. ¿Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área en cuanto a seguridad?
 Sí No No Sabe No Opina.
4. ¿Considera Usted que el proyecto afectará la Flora y Fauna?
 Sí No No Sabe No Opina.
5. ¿Considera Usted que este proyecto ocasionará daños irreversibles al ambiente?
 Sí No No Sabe No Opina.
6. ¿Beneficiaría a la comunidad?
 Sí No No Sabe No Opina.
7. ¿Se opone Usted al desarrollo del proyecto?
 Sí No No Sabe No Opina.

FIRMA: Siglo 21 CEDULA 8-943-2461.

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

PROYECTO: REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA - CENTENNIAL.

PROMOTOR: ESA FLACA RICA 2, S.A.

OBJETIVO: Consultar a la comunidad circundante al área del proyecto "Remodelación y Adecuación de un lote comercial (Finca N° 286143), para el funcionamiento de Esa Flaca Rica – Centennial", sobre sus opiniones y posibles afectaciones que pudieran ocasionar las actividades de Remodelación y adecuación de este lote.

UBICACIÓN: Lote N° 31, calle de servicios B, Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

FECHA: Octubre de 2021.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: M F

Edad: 18 a 26 años 27 a 38 años Mayor de 39 años.

Educación: Primaria Secundaria Universitaria Sin Educación.

Ocupación: Mecánica Tiempo de residir en el sector: 30 años.

PREGUNTAS:

1. ¿Conoce sobre el proyecto "Remodelación y Adecuación de la Finca N° 286143 para el funcionamiento de Esa Flaca Rica – Centennial", próximo a desarrollarse en Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá?

Sí No No Sabe No Opina.

2. ¿Tiene conocimiento que la sociedad Esa Flaca Rica 2, S.A. hará trabajos de remodelación del lote N°31, para el funcionamiento de un local de venta de comida rápida denominado Esa Flaca rica – Centennial?

Sí No No Sabe No Opina.

3. ¿Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área en cuanto a seguridad?

Sí No No Sabe No Opina.

4. ¿Considera Usted que el proyecto afectará la Flora y Fauna?

Sí No No Sabe No Opina.

5. ¿Considera Usted que este proyecto ocasionará daños irreversibles al ambiente?

Sí No No Sabe No Opina.

6. ¿Beneficiaría a la comunidad?

Sí No No Sabe No Opina.

7. ¿Se opone Usted al desarrollo del proyecto?

Sí No No Sabe No Opina.

FIRMA: Luis Shoy CEDULA 7-22-15-10.

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

PROYECTO: REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA - CENTENNIAL.

PROMOTOR: ESA FLACA RICA 2, S.A.

OBJETIVO: Consultar a la comunidad circundante al área del proyecto "Remodelación y Adecuación de un lote comercial (Finca N° 286143), para el funcionamiento de Esa Flaca Rica – Centennial", sobre sus opiniones y posibles afectaciones que pudieran ocasionar las actividades de Remodelación y adecuación de este lote.

UBICACIÓN: Lote N° 31, calle de servicios B, Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

FECHA: Octubre de 2021.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: M F

Edad: 18 a 26 años 27 a 38 años Mayor de 39 años.

Educación: Primaria Secundaria Universitaria Sin Educación.

Ocupación: Electricista Tiempo de residir en el sector: 10 años.

PREGUNTAS:

1. ¿Conoce sobre el proyecto "Remodelación y Adecuación de la Finca N° 286143 para el funcionamiento de Esa Flaca Rica – Centennial", próximo a desarrollarse en Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá?
 Sí No No Sabe No Opina.
2. ¿Tiene conocimiento que la sociedad Esa Flaca Rica 2, S.A. hará trabajos de remodelación del lote N°31, para el funcionamiento de un local de venta de comida rápida denominado Esa Flaca rica – Centennial?
 Sí No No Sabe No Opina.
3. ¿Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área en cuanto a seguridad?
 Sí No No Sabe No Opina.
4. ¿Considera Usted que el proyecto afectará la Flora y Fauna?
 Sí No No Sabe No Opina.
5. ¿Considera Usted que este proyecto ocasionará daños irreversibles al ambiente?
 Sí No No Sabe No Opina.
6. ¿Beneficiaría a la comunidad?
 Sí No No Sabe No Opina.
7. ¿Se opone Usted al desarrollo del proyecto?
 Sí No No Sabe No Opina.

FIRMA: Roger Guzman CEDULA 9-183-875.

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

PROYECTO: REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA - CENTENNIAL.

PROMOTOR: ESA FLACA RICA 2, S.A.

OBJETIVO: Consultar a la comunidad circundante al área del proyecto "Remodelación y Adecuación de un lote comercial (Finca N° 286143), para el funcionamiento de Esa Flaca Rica - Centennial", sobre sus opiniones y posibles afectaciones que pudieran ocasionar las actividades de Remodelación y adecuación de este lote.

UBICACIÓN: Lote N° 31, calle de servicios B, Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

FECHA: Octubre de 2021.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: M F

Edad: 18 a 26 años 27 a 38 años Mayor de 39 años.

Educación: Primaria Secundaria Universitaria Sin Educación.

Ocupación: Electricista Tiempo de residir en el sector: 35 años.

PREGUNTAS:

1. ¿Conoce sobre el proyecto "Remodelación y Adecuación de la Finca N° 286143 para el funcionamiento de Esa Flaca Rica - Centennial", próximo a desarrollarse en Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá?
 Sí No No Sabe No Opina.
2. ¿Tiene conocimiento que la sociedad Esa Flaca Rica 2, S.A. hará trabajos de remodelación del lote N°31, para el funcionamiento de un local de venta de comida rápida denominado Esa Flaca rica - Centennial?
 Sí No No Sabe No Opina.
3. ¿Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área en cuanto a seguridad?
 Sí No No Sabe No Opina.
4. ¿Considera Usted que el proyecto afectará la Flora y Fauna?
 Sí No No Sabe No Opina.
5. ¿Considera Usted que este proyecto ocasionará daños irreversibles al ambiente?
 Sí No No Sabe No Opina.
6. ¿Beneficiaría a la comunidad?
 Sí No No Sabe No Opina.
7. ¿Se opone Usted al desarrollo del proyecto?
 Sí No No Sabe No Opina.

FIRMA: Anibal Arcabu G. CEDULA 2-115-3837.

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

PROYECTO: REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA - CENTENNIAL.

PROMOTOR: ESA FLACA RICA 2, S.A.

OBJETIVO: Consultar a la comunidad circundante al área del proyecto "Remodelación y Adecuación de un lote comercial (Finca N° 286143), para el funcionamiento de Esa Flaca Rica - Centennial", sobre sus opiniones y posibles afectaciones que pudieran ocasionar las actividades de Remodelación y adecuación de este lote.

UBICACIÓN: Lote N° 31, calle de servicios B, Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

FECHA: Octubre de 2021.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: M F

Edad: 18 a 26 años 27 a 38 años Mayor de 39 años.

Educación: Primaria Secundaria Universitaria Sin Educación.

Ocupación: Maestra Tiempo de residir en el sector: 25 años.

PREGUNTAS:

1. ¿Conoce sobre el proyecto "Remodelación y Adecuación de la Finca N° 286143 para el funcionamiento de Esa Flaca Rica - Centennial", próximo a desarrollarse en Centennial Park, ~~corregimiento~~ de Ancón, distrito y provincia de Panamá?
 Sí No No Sabe No Opina.
2. ¿Tiene conocimiento que la sociedad Esa Flaca Rica 2, S.A. hará trabajos de remodelación del lote N°31, para el funcionamiento de un local de venta de comida rápida denominado Esa Flaca rica - Centennial?
 Sí No No Sabe No Opina.
3. ¿Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área en cuanto a seguridad?
 Sí No No Sabe No Opina.
4. ¿Considera Usted que el proyecto afectará la Flora y Fauna?
 Sí No No Sabe No Opina.
5. ¿Considera Usted que este proyecto ocasionará daños irreversibles al ambiente?
 Sí No No Sabe No Opina.
6. ¿Beneficiaría a la comunidad?
 Sí No No Sabe No Opina.
7. ¿Se opone Usted al desarrollo del proyecto?
 Sí No No Sabe No Opina.

FIRMA: AD CEDULA 8-417-329

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

PROYECTO: REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA - CENTENNIAL.

PROMOTOR: ESA FLACA RICA 2, S.A.

OBJETIVO: Consultar a la comunidad circundante al área del proyecto "Remodelación y Adecuación de un lote comercial (Finca N° 286143), para el funcionamiento de Esa Flaca Rica - Centennial", sobre sus opiniones y posibles afectaciones que pudieran ocasionar las actividades de Remodelación y adecuación de este lote.

UBICACIÓN: Lote N° 31, calle de servicios B, Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

FECHA: Octubre de 2021.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: M F

Edad: 18 a 26 años 27 a 38 años Mayor de 39 años.

Educación: Primaria Secundaria Universitaria Sin Educación.

Ocupación: T.S. Tiempo de residir en el sector: 35 años.

PREGUNTAS:

1. ¿Conoce sobre el proyecto "Remodelación y Adecuación de la Finca N° 286143 para el funcionamiento de Esa Flaca Rica - Centennial", próximo a desarrollarse en Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá?

Sí No No Sabe No Opina.

2. ¿Tiene conocimiento que la sociedad Esa Flaca Rica 2, S.A. hará trabajos de remodelación del lote N°31, para el funcionamiento de un local de venta de comida rápida denominado Esa Flaca rica - Centennial?

Sí No No Sabe No Opina.

3. ¿Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área en cuanto a seguridad?

Sí No No Sabe No Opina.

4. ¿Considera Usted que el proyecto afectará la Flora y Fauna?

Sí No No Sabe No Opina.

5. ¿Considera Usted que este proyecto ocasionará daños irreversibles al ambiente?

Sí No No Sabe No Opina.

6. ¿Beneficiaría a la comunidad?

Sí No No Sabe No Opina.

7. ¿Se opone Usted al desarrollo del proyecto?

Sí No No Sabe No Opina.

FIRMA: [Firma] CEDULA 8-255-731.

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

PROYECTO: REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA - CENTENNIAL.

PROMOTOR: ESA FLACA RICA 2, S.A.

OBJETIVO: Consultar a la comunidad circundante al área del proyecto "Remodelación y Adecuación de un lote comercial (Finca N° 286143), para el funcionamiento de Esa Flaca Rica - Centennial", sobre sus opiniones y posibles afectaciones que pudieran ocasionar las actividades de Remodelación y adecuación de este lote.

UBICACIÓN: Lote N° 31, calle de servicios B, Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

FECHA: Octubre de 2021.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: M F

Edad: 18 a 26 años 27 a 38 años Mayor de 39 años.

Educación: Primaria Secundaria Universitaria Sin Educación.

Ocupación: Licenciado Tiempo de residir en el sector: 20 años.

PREGUNTAS:

1. ¿Conoce sobre el proyecto "Remodelación y Adecuación de la Finca N° 286143 para el funcionamiento de Esa Flaca Rica - Centennial", próximo a desarrollarse en Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá?
 Sí No No Sabe No Opina.
2. ¿Tiene conocimiento que la sociedad Esa Flaca Rica 2, S.A. hará trabajos de remodelación del lote N°31, para el funcionamiento de un local de venta de comida rápida denominado Esa Flaca rica - Centennial?
 Sí No No Sabe No Opina.
3. ¿Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área en cuanto a seguridad?
 Sí No No Sabe No Opina.
4. ¿Considera Usted que el proyecto afectará la Flora y Fauna?
 Sí No No Sabe No Opina.
5. ¿Considera Usted que este proyecto ocasionará daños irreversibles al ambiente?
 Sí No No Sabe No Opina.
6. ¿Beneficiaría a la comunidad?
 Sí No No Sabe No Opina.
7. ¿Se opone Usted al desarrollo del proyecto?
 Sí No No Sabe No Opina.

FIRMA: CR CEDULA 8-728-19-04

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

PROYECTO: REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA - CENTENNIAL.

PROMOTOR: ESA FLACA RICA 2, S.A.

OBJETIVO: Consultar a la comunidad circundante al área del proyecto "Remodelación y Adecuación de un lote comercial (Finca N° 286143), para el funcionamiento de Esa Flaca Rica - Centennial", sobre sus opiniones y posibles afectaciones que pudieran ocasionar las actividades de Remodelación y adecuación de este lote.

UBICACIÓN: Lote N° 31, calle de servicios B, Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

FECHA: Octubre de 2021.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: M F

Edad: 18 a 26 años 27 a 38 años Mayor de 39 años.

Educación: Primaria Secundaria Universitaria Sin Educación.

Ocupación: Trabajadora Social Tiempo de residir en el sector: 30 años.

PREGUNTAS:

1. ¿Conoce sobre el proyecto "Remodelación y Adecuación de la Finca N° 286143 para el funcionamiento de Esa Flaca Rica - Centennial", próximo a desarrollarse en Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá?

Sí No No Sabe No Opina.

2. ¿Tiene conocimiento que la sociedad Esa Flaca Rica 2, S.A. hará trabajos de remodelación del lote N°31, para el funcionamiento de un local de venta de comida rápida denominado Esa Flaca rica - Centennial?

Sí No No Sabe No Opina.

3. ¿Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área en cuanto a seguridad?

Sí No No Sabe No Opina.

4. ¿Considera Usted que el proyecto afectará la Flora y Fauna?

Sí No No Sabe No Opina.

5. ¿Considera Usted que este proyecto ocasionará daños irreversibles al ambiente?

Sí No No Sabe No Opina.

6. ¿Beneficiaría a la comunidad?

Sí No No Sabe No Opina.

7. ¿Se opone Usted al desarrollo del proyecto?

Sí No No Sabe No Opina.

FIRMA: Berta Martínez CEDULA 0-717-77

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

PROYECTO: REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA - CENTENNIAL.

PROMOTOR: ESA FLACA RICA 2, S.A.

OBJETIVO: Consultar a la comunidad circundante al área del proyecto "Remodelación y Adecuación de un lote comercial (Finca N° 286143), para el funcionamiento de Esa Flaca Rica – Centennial", sobre sus opiniones y posibles afectaciones que pudieran ocasionar las actividades de Remodelación y adecuación de este lote.

UBICACIÓN: Lote N° 31, calle de servicios B, Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

FECHA: Octubre de 2021.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: M F

Edad: 18 a 26 años 27 a 38 años Mayor de 39 años.

Educación: Primaria Secundaria Universitaria Sin Educación.

Ocupación: Seguridad Tiempo de residir en el sector: 50 años.

PREGUNTAS:

1. ¿Conoce sobre el proyecto "Remodelación y Adecuación de la Finca N° 286143 para el funcionamiento de Esa Flaca Rica – Centennial", próximo a desarrollarse en Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá?
 Sí No No Sabe No Opina.
2. ¿Tiene conocimiento que la sociedad Esa Flaca Rica 2, S.A. hará trabajos de remodelación del lote N°31, para el funcionamiento de un local de venta de comida rápida denominado Esa Flaca rica – Centennial?
 Sí No No Sabe No Opina.
3. ¿Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área en cuanto a seguridad?
 Sí No No Sabe No Opina.
4. ¿Considera Usted que el proyecto afectará la Flora y Fauna?
 Sí No No Sabe No Opina.
5. ¿Considera Usted que este proyecto ocasionará daños irreversibles al ambiente?
 Sí No No Sabe No Opina.
6. ¿Beneficiará a la comunidad?
 Sí No No Sabe No Opina.
7. ¿Se opone Usted al desarrollo del proyecto?
 Sí No No Sabe No Opina.

FIRMA: Sorenzo Vargas CEDULA 5-10-537

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

PROYECTO: REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA - CENTENNIAL.

PROMOTOR: ESA FLACA RICA 2, S.A.

OBJETIVO: Consultar a la comunidad circundante al área del proyecto "Remodelación y Adecuación de un lote comercial (Finca N° 286143), para el funcionamiento de Esa Flaca Rica – Centennial", sobre sus opiniones y posibles afectaciones que pudieran ocasionar las actividades de Remodelación y adecuación de este lote.

UBICACIÓN: Lote N° 31, calle de servicios B, Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

FECHA: Octubre de 2021.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: _____ M F

Edad: _____ 18 a 26 años _____ 27 a 38 años Mayor de 39 años.

Educación: Primaria _____ Secundaria Universitaria _____ Sin Educación.

Ocupación: Modista Tiempo de residir en el sector: 40 años.

PREGUNTAS:

1. ¿Conoce sobre el proyecto "Remodelación y Adecuación de la Finca N° 286143 para el funcionamiento de Esa Flaca Rica – Centennial", próximo a desarrollarse en Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá?
 Sí _____ No _____ No Sabe _____ No Opina.
2. ¿Tiene conocimiento que la sociedad Esa Flaca Rica 2, S.A. hará trabajos de remodelación del lote N°31, para el funcionamiento de un local de venta de comida rápida denominado Esa Flaca rica – Centennial?
 Sí _____ No _____ No Sabe _____ No Opina.
3. ¿Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área en cuanto a seguridad?
_____ Sí No _____ No Sabe _____ No Opina.
4. ¿Considera Usted que el proyecto afectará la Flora y Fauna?
_____ Sí No _____ No Sabe _____ No Opina.
5. ¿Considera Usted que este proyecto ocasionará daños irreversibles al ambiente?
_____ Sí No _____ No Sabe _____ No Opina.
6. ¿Beneficiaría a la comunidad?
 Sí _____ No _____ No Sabe _____ No Opina.
7. ¿Se opone Usted al desarrollo del proyecto?
_____ Sí No _____ No Sabe _____ No Opina.

FIRMA: Afina Carvajal CEDULA 44-101-514.

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

PROYECTO: REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA - CENTENNIAL.

PROMOTOR: ESA FLACA RICA 2, S.A.

OBJETIVO: Consultar a la comunidad circundante al área del proyecto "Remodelación y Adecuación de un lote comercial (Finca N° 286143), para el funcionamiento de Esa Flaca Rica – Centennial", sobre sus opiniones y posibles afectaciones que pudieran ocasionar las actividades de Remodelación y adecuación de este lote.

UBICACIÓN: Lote N° 31, calle de servicios B, Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

FECHA: Octubre de 2021.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: M F

Edad: 18 a 26 años 27 a 38 años Mayor de 39 años.

Educación: Primaria Secundaria Universitaria Sin Educación.

Ocupación: Policia Tiempo de residir en el sector: 40 años.

PREGUNTAS:

1. ¿Conoce sobre el proyecto "Remodelación y Adecuación de la Finca N° 286143 para el funcionamiento de Esa Flaca Rica – Centennial", próximo a desarrollarse en Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá?
 Sí No No Sabe No Opina.
2. ¿Tiene conocimiento que la sociedad Esa Flaca Rica 2, S.A. hará trabajos de remodelación del lote N°31, para el funcionamiento de un local de venta de comida rápida denominado Esa Flaca rica – Centennial?
 Sí No No Sabe No Opina.
3. ¿Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área en cuanto a seguridad?
 Sí No No Sabe No Opina.
4. ¿Considera Usted que el proyecto afectará la Flora y Fauna?
 Sí No No Sabe No Opina.
5. ¿Considera Usted que este proyecto ocasionará daños irreversibles al ambiente?
 Sí No No Sabe No Opina.
6. ¿Beneficiaría a la comunidad?
 Sí No No Sabe No Opina.
7. ¿Se opone Usted al desarrollo del proyecto?
 Sí No No Sabe No Opina.

FIRMA: A. H

CEDULA: 9-84-1221

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

PROYECTO: REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA - CENTENNIAL.

PROMOTOR: ESA FLACA RICA 2, S.A.

OBJETIVO: Consultar a la comunidad circundante al área del proyecto "Remodelación y Adecuación de un lote comercial (Finca N° 286143), para el funcionamiento de Esa Flaca Rica – Centennial", sobre sus opiniones y posibles afectaciones que pudieran ocasionar las actividades de Remodelación y adecuación de este lote.

UBICACIÓN: Lote N° 31, calle de servicios B, Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

FECHA: Octubre de 2021.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: M F

Edad: _____ 18 a 26 años 27 a 38 años _____ Mayor de 39 años.

Educación: Primaria Secundaria Universitaria Sin Educación.

Ocupación: Operador de Equipo Tiempo de residir en el sector: _____.

PREGUNTAS:

1. ¿Conoce sobre el proyecto "Remodelación y Adecuación de la Finca N° 286143 para el funcionamiento de Esa Flaca Rica – Centennial", próximo a desarrollarse en Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá?
 Sí No No Sabe No Opina.
2. ¿Tiene conocimiento que la sociedad Esa Flaca Rica 2, S.A. hará trabajos de remodelación del lote N°31, para el funcionamiento de un local de venta de comida rápida denominado Esa Flaca rica – Centennial?
 Sí No No Sabe No Opina.
3. ¿Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área en cuanto a seguridad?
 Sí No No Sabe No Opina.
4. ¿Considera Usted que el proyecto afectará la Flora y Fauna?
 Sí No No Sabe No Opina.
5. ¿Considera Usted que este proyecto ocasionará daños irreversibles al ambiente?
 Sí No No Sabe No Opina.
6. ¿Beneficiaría a la comunidad?
 Sí No No Sabe No Opina.
7. ¿Se opone Usted al desarrollo del proyecto?
 Sí No No Sabe No Opina.

FIRMA: Maria Rodriguez CEDULA 7-7042463,

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

PROYECTO: REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA - CENTENNIAL.

PROMOTOR: ESA FLACA RICA 2, S.A.

OBJETIVO: Consultar a la comunidad circundante al área del proyecto "Remodelación y Adecuación de un lote comercial (Finca N° 286143), para el funcionamiento de Esa Flaca Rica - Centennial", sobre sus opiniones y posibles afectaciones que pudieran ocasionar las actividades de Remodelación y adecuación de este lote.

UBICACIÓN: Lote N° 31, calle de servicios B, Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

FECHA: Octubre de 2021.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: M F

Edad: 18 a 26 años 27 a 38 años Mayor de 39 años.

Educación: Primaria Secundaria Universitaria Sin Educación.

Ocupación: Seguridad Ocupación Tiempo de residir en el sector: 9 años.

PREGUNTAS:

1. ¿Conoce sobre el proyecto "Remodelación y Adecuación de la Finca N° 286143 para el funcionamiento de Esa Flaca Rica - Centennial", próximo a desarrollarse en Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá?

Sí No No Sabe No Opina.

2. ¿Tiene conocimiento que la sociedad Esa Flaca Rica 2, S.A. hará trabajos de remodelación del lote N°31, para el funcionamiento de un local de venta de comida rápida denominado Esa Flaca rica - Centennial?

Sí No No Sabe No Opina.

3. ¿Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área en cuanto a seguridad?

Sí No No Sabe No Opina.

4. ¿Considera Usted que el proyecto afectará la Flora y Fauna?

Sí No No Sabe No Opina.

5. ¿Considera Usted que este proyecto ocasionará daños irreversibles al ambiente?

Sí No No Sabe No Opina.

6. ¿Beneficiaría a la comunidad?

Sí No No Sabe No Opina.

7. ¿Se opone Usted al desarrollo del proyecto?

Sí No No Sabe No Opina.

FIRMA: E.G.C. CEDULA 9-207-49.

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

PROYECTO: REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA - CENTENNIAL.

PROMOTOR: ESA FLACA RICA 2, S.A.

OBJETIVO: Consultar a la comunidad circundante al área del proyecto "Remodelación y Adecuación de un lote comercial (Finca N° 286143), para el funcionamiento de Esa Flaca Rica - Centennial", sobre sus opiniones y posibles afectaciones que pudieran ocasionar las actividades de Remodelación y adecuación de este lote.

UBICACIÓN: Lote N° 31, calle de servicios B, Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

FECHA: Octubre de 2021.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: _____ M F

Edad: _____ 18 a 26 años _____ 27 a 38 años Mayor de 39 años.

Educación: Primaria _____ Secundaria Universitaria _____ Sin Educación.

Ocupación: Ama de casa Tiempo de residir en el sector: 10 años.

PREGUNTAS:

1. ¿Conoce sobre el proyecto "Remodelación y Adecuación de la Finca N° 286143 para el funcionamiento de Esa Flaca Rica - Centennial", próximo a desarrollarse en Centennial Park, ~~corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá?~~
 Sí _____ No _____ No Sabe _____ No Opina.
2. ¿Tiene conocimiento que la sociedad Esa Flaca Rica 2, S.A. hará trabajos de remodelación del lote N°31, para el funcionamiento de un local de venta de comida rápida denominado Esa Flaca rica - Centennial?
 Sí _____ No _____ No Sabe _____ No Opina.
3. ¿Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área en cuanto a seguridad?
 Sí _____ No _____ No Sabe _____ No Opina.
4. ¿Considera Usted que el proyecto afectará la Flora y Fauna?
 Sí _____ No _____ No Sabe _____ No Opina.
5. ¿Considera Usted que este proyecto ocasionará daños irreversibles al ambiente?
 Sí _____ No _____ No Sabe _____ No Opina.
6. ¿Beneficiaría a la comunidad?
 Sí _____ No _____ No Sabe _____ No Opina.
7. ¿Se opone Usted al desarrollo del proyecto?
 Sí _____ No _____ No Sabe _____ No Opina.

FIRMA: CEDULA 8-104-1225.

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

PROYECTO: REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA - CENTENNIAL.

PROMOTOR: ESA FLACA RICA 2, S.A.

OBJETIVO: Consultar a la comunidad circundante al área del proyecto "Remodelación y Adecuación de un lote comercial (Finca N° 286143), para el funcionamiento de Esa Flaca Rica - Centennial", sobre sus opiniones y posibles afectaciones que pudieran ocasionar las actividades de Remodelación y adecuación de este lote.

UBICACIÓN: Lote N° 31, calle de servicios B, Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

FECHA: Octubre de 2021.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: M F

Edad: 18 a 26 años 27 a 38 años Mayor de 39 años.

Educación: Primaria Secundaria Universitaria Sin Educación.

Ocupación: Construcción Tiempo de residir en el sector: 20 años.

PREGUNTAS:

1. ¿Conoce sobre el proyecto "Remodelación y Adecuación de la Finca N° 286143 para el funcionamiento de Esa Flaca Rica - Centennial", próximo a desarrollarse en Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá?

Sí No No Sabe No Opina.

2. ¿Tiene conocimiento que la sociedad Esa Flaca Rica 2, S.A. hará trabajos de remodelación del lote N°31, para el funcionamiento de un local de venta de comida rápida denominado Esa Flaca rica - Centennial?

Sí No No Sabe No Opina.

3. ¿Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área en cuanto a seguridad?

Sí No No Sabe No Opina.

4. ¿Considera Usted que el proyecto afectará la Flora y Fauna?

Sí No No Sabe No Opina.

5. ¿Considera Usted que este proyecto ocasionará daños irreversibles al ambiente?

Sí No No Sabe No Opina.

6. ¿Beneficiaría a la comunidad?

Sí No No Sabe No Opina.

7. ¿Se opone Usted al desarrollo del proyecto?

Sí No No Sabe No Opina.

FIRMA:  CEDULA B-1012-1752.

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

PROYECTO: REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA - CENTENNIAL.

PROMOTOR: ESA FLACA RICA 2, S.A.

OBJETIVO: Consultar a la comunidad circundante al área del proyecto "Remodelación y Adecuación de un lote comercial (Finca N° 286143), para el funcionamiento de Esa Flaca Rica - Centennial", sobre sus opiniones y posibles afectaciones que pudieran ocasionar las actividades de Remodelación y adecuación de este lote.

UBICACIÓN: Lote N° 31, calle de servicios B, Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

FECHA: Octubre de 2021.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: M F

Edad: 18 a 26 años 27 a 38 años Mayor de 39 años.

Educación: Primaria Secundaria Universitaria Sin Educación.

Ocupación: Seguridad Tiempo de residir en el sector: 30 años.

PREGUNTAS:

1. ¿Conoce sobre el proyecto "Remodelación y Adecuación de la Finca N° 286143 para el funcionamiento de Esa Flaca Rica - Centennial", próximo a desarrollarse en Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá?
 Sí No No Sabe No Opina.
2. ¿Tiene conocimiento que la sociedad Esa Flaca Rica 2, S.A. hará trabajos de remodelación del lote N°31, para el funcionamiento de un local de venta de comida rápida denominado Esa Flaca rica - Centennial?
 Sí No No Sabe No Opina.
3. ¿Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área en cuanto a seguridad?
 Sí No No Sabe No Opina.
4. ¿Considera Usted que el proyecto afectará la Flora y Fauna?
 Sí No No Sabe No Opina.
5. ¿Considera Usted que este proyecto ocasionará daños irreversibles al ambiente?
 Sí No No Sabe No Opina.
6. ¿Beneficiaría a la comunidad?
 Sí No No Sabe No Opina.
7. ¿Se opone Usted al desarrollo del proyecto?
 Sí No No Sabe No Opina.

FIRMA: Ricardo López D. CEDULA 7-702-534.

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

PROYECTO: REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA - CENTENNIAL.

PROMOTOR: ESA FLACA RICA 2, S.A.

OBJETIVO: Consultar a la comunidad circundante al área del proyecto "Remodelación y Adecuación de un lote comercial (Finca N° 286143), para el funcionamiento de Esa Flaca Rica - Centennial", sobre sus opiniones y posibles afectaciones que pudieran ocasionar las actividades de Remodelación y adecuación de este lote.

UBICACIÓN: Lote N° 31, calle de servicios B, Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

FECHA: Octubre de 2021.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: M F

Edad: 18 a 26 años 27 a 38 años Mayor de 39 años.

Educación: Primaria Secundaria Universitaria Sin Educación.

Ocupación: Estudiante Tiempo de residir en el sector: 10 años.

PREGUNTAS:

1. ¿Conoce sobre el proyecto "Remodelación y Adecuación de la Finca N° 286143 para el funcionamiento de Esa Flaca Rica - Centennial", próximo a desarrollarse en Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá?
 Sí No No Sabe No Opina.
2. ¿Tiene conocimiento que la sociedad Esa Flaca Rica 2, S.A. hará trabajos de remodelación del lote N°31, para el funcionamiento de un local de venta de comida rápida denominado Esa Flaca rica - Centennial?
 Sí No No Sabe No Opina.
3. ¿Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área en cuanto a seguridad?
 Sí No No Sabe No Opina.
4. ¿Considera Usted que el proyecto afectará la Flora y Fauna?
 Sí No No Sabe No Opina.
5. ¿Considera Usted que este proyecto ocasionará daños irreversibles al ambiente?
 Sí No No Sabe No Opina.
6. ¿Beneficiaría a la comunidad?
 Sí No No Sabe No Opina.
7. ¿Se opone Usted al desarrollo del proyecto?
 Sí No No Sabe No Opina.

FIRMA: Dora Manui. CEDULA 8-943-1301.

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

PROYECTO: REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE UN LOTE COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESA FLACA RICA - CENTENNIAL.

PROMOTOR: ESA FLACA RICA 2, S.A.

OBJETIVO: Consultar a la comunidad circundante al área del proyecto "Remodelación y Adecuación de un lote comercial (Finca N° 286143), para el funcionamiento de Esa Flaca Rica – Centennial", sobre sus opiniones y posibles afectaciones que pudieran ocasionar las actividades de Remodelación y adecuación de este lote.

UBICACIÓN: Lote N° 31, calle de servicios B, Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

FECHA: Octubre de 2021.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO

Sexo: M F

Edad: 18 a 26 años 27 a 38 años Mayor de 39 años.

Educación: Primaria Secundaria Universitaria Sin Educación.

Ocupación: Entrega Tiempo de residir en el sector: 21 años.

PREGUNTAS:

1. ¿Conoce sobre el proyecto "Remodelación y Adecuación de la Finca N° 286143 para el funcionamiento de Esa Flaca Rica – Centennial", próximo a desarrollarse en Centennial Park, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá?
 Sí No No Sabe No Opina.
2. ¿Tiene conocimiento que la sociedad Esa Flaca Rica 2, S.A. hará trabajos de remodelación del lote N°31, para el funcionamiento de un local de venta de comida rápida denominado Esa Flaca rica – Centennial?
 Sí No No Sabe No Opina.
3. ¿Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área en cuanto a seguridad?
 Sí No No Sabe No Opina.
4. ¿Considera Usted que el proyecto afectará la Flora y Fauna?
 Sí No No Sabe No Opina.
5. ¿Considera Usted que este proyecto ocasionará daños irreversibles al ambiente?
 Sí No No Sabe No Opina.
6. ¿Beneficiaría a la comunidad?
 Sí No No Sabe No Opina.
7. ¿Se opone Usted al desarrollo del proyecto?
 Sí No No Sabe No Opina.

FIRMA: Daniel Ríos CEDULA 8-912-1512.

15.9. Registros de los Consultores.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIA-IRE - C-24- J-2020
De 13 de julio de 2020

Por la cual se ordena la inscripción del señor **LUIS MIGUEL MEDINA CONCEPCIÓN**, en el Registro de Consultores Ambientales, habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental, que lleva el Ministerio de Ambiente.

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que el día 21 de mayo de 2020, el señor **LUIS MIGUEL MEDINA CONCEPCIÓN**, varón, panameño, con cédula de identidad personal número 7-706-1128, con domicilio en P.D. Ancón Tovar, apartamento 902, torre 3, distrito de San Miguelito, corregimiento Victoriano Leanza, provincia de Panamá, teléfono 6881-4158, 6674-4117; con correo electrónico lmmedinalconcepcion@gmail.com, Ingeniero en Manejo de Cuencas y Ambiente, título obtenido en la Facultad de Ciencias Agropecuarias de la Universidad de Panamá, ha solicitado ante la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DIEIA) del Ministerio de Ambiente, su inscripción como persona natural en el registro de consultor ambiental habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental;

Que el peticionario adjunta a su solicitud los siguientes documentos:

- Memorial petitorio dirigido al Ministerio de Ambiente, solicitando ser inscrito en el Registro de Consultores Ambientales que para tal efecto lleva la entidad. Esta solicitud contiene su nombre completo, número de cédula de identidad personal, dirección residencial y profesional, número de teléfono, correos electrónicos, títulos académicos obtenidos.
- Licenciatura o título académico: Ingeniero en Manejo de Cuencas y Ambiente.
- Copia autenticada de la identidad profesional para ejercer en el territorio de la República de Panamá.
- Hoja de vida.
- Copia notariada de la cédula de identidad personal.
- Paz y Salvo original emitido por la entidad a nombre del peticionario.
- Copia del recibo de pago expedido por el Departamento de Finanzas de la entidad, Dirección de Administración y Finanzas, por los trámites de registro.

Que además de lo señalado en puntos anteriores, cumplió con el requisito del aparte i.b., numeral 1, del artículo 29, del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, modificado por el artículo 4, del Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019, adjuntando:

- Participación en la elaboración de dos (2) Estudios de Impacto Ambiental aprobados, a saber:
 - ✓ Estudio de Impacto Ambiental, categoría III, denominado "ESTUDIO, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO INTEGRAL Y MULTIPROPÓSITO PARA EL DESARROLLO AGROPECUARIO DEL VALLE DE TONOSÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS". Resolución de Aprobación DIEORA-IA-013-2014.

M.C.

jl
2020

- ✓ Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado "CASA RICA", Resolución de Aprobación DRPM-IA-221-2017.
- Copia de Certificación acreditando el Curso sobre Estudios de Impacto Ambiental, dictado por Asesoria, Capacitación & Gestión Integral (AACGI), avalada por el Ministerio de Ambiente, mediante la Nota-DFAA-DIGIA-013-1702-2020, Duración: 40 horas.

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente;

Que el artículo 11 del Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, que dicta la Ley General de Ambiente de la República de Panamá, establece que los estudios de impacto ambiental serán elaborados por personas idóneas, naturales o jurídicas, independientes de la empresa promotores de la actividad, obra o proyecto, debidamente certificadas por el Ministerio de Ambiente;

Que el artículo 58 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, que reglamenta el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y modificado por el artículo 4 del Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019, señala que el Ministerio de Ambiente confeccionará un Registro de Consultores Ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental;

Que el Departamento de Gestión de Impacto Ambiental de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, luego de evaluar la documentación presentada por el peticionario, ha podido verificar que el señor LUIS MIGUEL MEDINA CONCEPCIÓN, cumple con los requisitos establecidos en el Artículo 59 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019, por lo cual recomienda su inscripción en el Registro de Consultores Ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental,

R E S U E L V E:

Artículo 1. ADMITIR la solicitud de inscripción del señor LUIS MIGUEL MEDINA CONCEPCIÓN, con cédula de identidad personal número 7-706-132E, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente.

Artículo 2. ORDENAR la inscripción del señor LUIS MIGUEL MEDINA CONCEPCIÓN, como persona natural, en el Registro de Consultores Ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente.

Artículo 3. ADVERTIR al señor LUIS MIGUEL MEDINA CONCEPCIÓN, que esta institución no asume responsabilidad alguna frente a terceras personas, por razón de las obligaciones civiles o comerciales que contrinja en relación a la elaboración de Estudios de Impacto Ambiental.

M.C



Artículo 4: ADVERTIR al señor **LUIS MIGUEL MEDINA CONCEPCIÓN** que la presente resolución tendrá una vigencia de tres (3) años contados a partir de su notificación y para actualizar su registro deberá presentar su solicitud hasta quince (15) días hábiles previo al vencimiento de la vigencia de la última actualización.

Artículo 5. NOTIFICAR sobre el contenido de la presente resolución al señor **LUIS MIGUEL MEDINA CONCEPCIÓN**.

Artículo 6. ADVERTIR al señor **LUIS MIGUEL MEDINA CONCEPCIÓN**, que contra la presente resolución podrá interponer recurso de reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación.

FUNDAMENTO DE BERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de Julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 125 del 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2014, y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la Ciudad de Panamá, a los 13 (13) días del mes de
julio del año dos mil veinte (2020).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE
MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente



BO. V. LUIS DOMÍNGUEZ R.
Director de Evaluación de
Impacto Ambiental



*13 de julio de 2020
en la DIA de la provincia
de Panamá
Hecho por personal técnico
de la DIA
Documentado mediante la
firmas de los participantes
y sellado*



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DEIA-IRC- 043 - 2021,
De 2 de junio de 2021.

Por la cual se ordena la inscripción de la señora **GISSELLE STEPHANY RODRÍGUEZ ESTURÁIN** en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente.

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el diecinueve (19) de mayo de 2021, la señora **GISSELLE STEPHANY RODRÍGUEZ ESTURÁIN**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-827-231, con domicilio en Panamá Oeste, distrito de Arraiján, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Hato Montaña, Residencial Parques de Oviedo, calle tercera sur, casa No. 80; Ingeniería en Manejo de Ciencias y Ambiente, título obtenido en la Universidad de Panamá, presentó solicitud de inscripción ante el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente;

Que la peticionaria adjunta a su solicitud, en cumplimiento de lo señalado por el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019, la siguiente documentación:

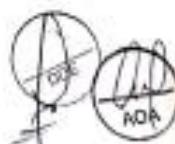
1. Hoja de vida.
2. Copia notariada de la cédula de identidad personal.
3. Copia notariada de la idoneidad profesional.
4. Copia cotejada del título universitario.
5. Paz y salvo, expedido por el Ministerio de Ambiente.
6. Recibo de cobro, expedido por la Dirección de Administración y Finanzas del Ministerio de Ambiente.
7. Certificación que acredita la aprobación en cursos sobre Estudios de Impacto Ambiental, dictados por Instituciones académicas o actividad de formación profesional, cuyo contenido haya sido avalado por el Ministerio de Ambiente y su sumatoria en tiempo resulte no menor de ochenta (80) horas, desglosados de la siguiente manera:

➤ **ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**, dictado por la Fundación, Social, Educativa y Cultural Claustro Gómez, avalado mediante nota DEIA-DEGIA-026-1203-2021. (100 horas).

Que luego de examinada la documentación presentada por la señora **GISSELLE STEPHANY RODRÍGUEZ ESTURÁIN**, se ha pedido constatar que la misma cumple con los requisitos establecidos en el artículo 59 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 36 del 3 de junio de 2019, por lo cual se recomienda su inscripción en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental, según consta en el Informe de Evaluación Técnico del Departamento de Gestión Ambiental, avalado por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA) del Ministerio de Ambiente, información visible a foja 17 a 18 del expediente administrativo;

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2019, se creó el **DIRECTORIO DE AMBIENTE** como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, que dicta la **Ley General de Ambiente** de la República de Panamá, establece en el artículo 11 que los Estudios de Impacto Ambiental serán elaborados por personas idóneas, naturales o jurídicas, independientes de la empresa promotora de la actividad, obra o proyecto, debidamente certificadas por el Ministerio de Ambiente;



Que el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, las cuales reglamentan el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, señalan que la Autoridad Nacional del Ambiente, hoy Ministerio de Ambiente, confeccionará un Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental.

RESUELVE:

Artículo 1. ADMITIR la solicitud de inscripción de la señora **GISSELLE STEPHANY RODRÍGUEZ ESTURAÍN**.

Artículo 2. ORDENAR la inscripción de la señora **GISSELLE STEPHANY RODRÍGUEZ ESTURAÍN**, como persona natural, en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente.

Artículo 3. ADVERTIR a la señora **GISSELLE STEPHANY RODRÍGUEZ ESTURAÍN**, que el Ministerio de Ambiente no asume responsabilidad alguna frente a terceras personas por razón de las obligaciones civiles o comerciales que contraiga en relación a la elaboración de Estudios de Impacto Ambiental.

Artículo 4. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la señora **GISSELLE STEPHANY RODRÍGUEZ ESTURAÍN**.

Artículo 5. ADVERTIR a la señora **GISSELLE STEPHANY RODRÍGUEZ ESTURAÍN**, que la presente Resolución tendrá una vigencia de tres (3) años contados a partir de su notificación y para actualizar su registro deberá presentar su solicitud hasta quince (15) días hábiles, previo al vencimiento de la vigencia de la última actualización.

Artículo 6. ADVERTIR a la señora **GISSELLE STEPHANY RODRÍGUEZ ESTURAÍN**, que podrá interponer Recurso de Reconsideración contra la presente Resolución dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de Julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 36 del 3 de junio de 2019, Resolución AG-0834-2007 de 28 de diciembre de 2007 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la Ciudad de Panamá a los dos (02) días del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,


MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente.




DOMINGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

