

ENERO
2022

MINISTERIO DE AMBIENTE

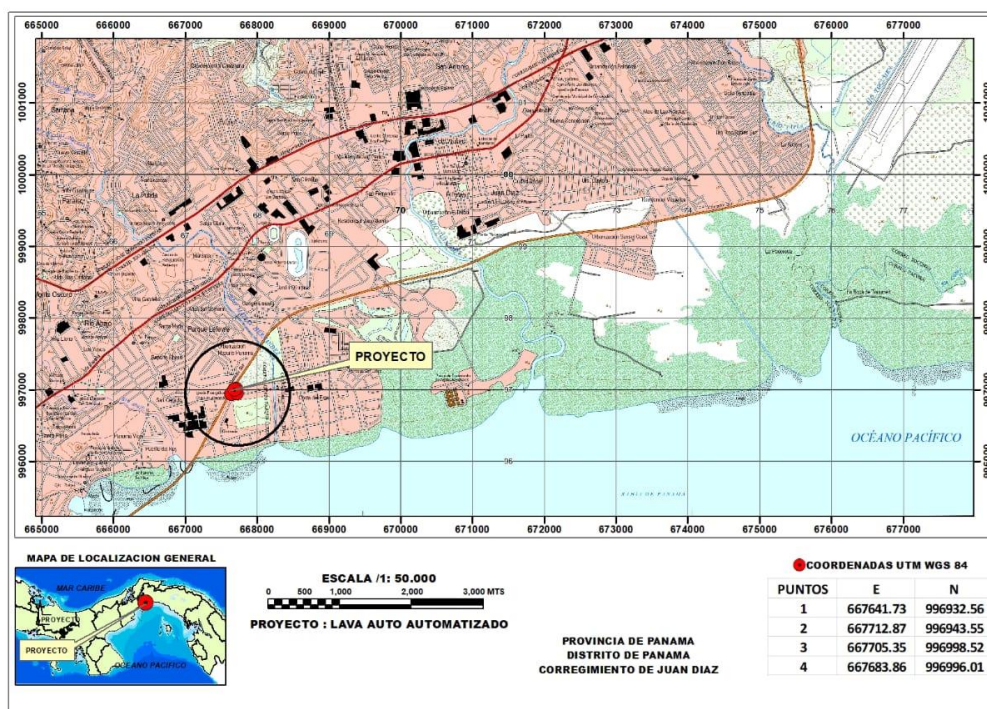
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORIA I

LAVA AUTO AUTOMATIZADO

PROMOTOR:
PITS CART WASH, S.A.

UBICACIÓN:
CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ - DISTRITO Y PROVINCIA
DE PANAMA



CONSULTOR LIDER: INGENIERO / MAGISTER
AMBIENTAL CECILIO CAMAÑO. – IRC -008-2011

1. INDICE	
2. RESUMEN EJECUTIVO	6
2.1. 1. DATOS GENERALES DEL PROMOTOR.....	11
Persona a contactar.....	11
Números de teléfonos.....	11
Correos electrónicos.....	11
Página web.....	11
2.1.2 Nombre y registro del consultor.....	11
3. INTRODUCCIÓN.....	12
3.1 Alcance, objetivos y metodología del estudio.....	13
3.2 Categorización del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) en función a los criterios de protección ambiental.....	15
3.3 Análisis para categorización del EIA, según decreto 123 de 2009.....	16
4. INFORMACIÓN	21
GENERAL.....	21
4.1 Información sobre el promotor del proyecto.....	21
4.2 Paz y Salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.....	21
5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	22
5.1 Objetivo del proyecto y su justificación.	24
5.2 Ubicación geográfica del proyecto.....	25
5.3 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto.....	27

5.4	Descripción de las fases del proyecto.....	30
5.4.1	Planificación.....	30
5.4.2	Construcción.....	32
5.4.3	Operación.....	37
5.4.4	Abandono.....	38
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.....	39
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción.....	41
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).....	43
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos.....	45
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases.....	46
5.7.1	Sólidos.....	47
5.7.2	Líquidos.....	49
5.7.3	Gaseosos.....	50
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo.....	50
5.9	Monto global de la inversión.....	51
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.....	51
6.1	Caracterización del suelo.....	51
6.1.1	Descripción del uso del suelo.....	51
6.1.2	Deslinde de la propiedad.....	51
6.2	Topografía.....	52
6.3	Hidrología.....	52
6.3.1	Calidad de aguas superficiales.....	52
6.4	Calidad de aire.....	52

6.4.1	Ruido.....	53
6.4.2	Olores.....	54
7.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.....	55
7.1	Características de la flora.....	55
7.1.1	Caracterización vegetal.....	55
7.2	Características de la fauna.....	56
8.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.....	57
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes.....	57
8.2	Percepción local sobre el proyecto.....	57
8.3	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.....	73
8.4	Descripción del paisaje.....	74
9.	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.....	75
9.1	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.....	75
9.2	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el Proyecto.....	85
10	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).....	86
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas.....	86
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas.....	92
10.3	Monitoreo.....	92

10.4	Cronograma de ejecución.....	98
10.5	Plan de Rescate y Reubicación de la Flora.....	101
10.6	Costo de la Gestión Ambiental.....	101
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA	
121	ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL,	
122	NUMEROS DE REGISTROS DE CONSULTORES Y LAS FIRMAS	
	RESPONSABLES DEBIDAMENTE NOTARIADAS.....	103
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	104
	13.1. CONCLUSIONES.....	
	13.2. RECOMENDACIONES.....	
14	BIBLIOGRAFIA.....	105
15	ANEXOS.....	107
1.	Documentos Legales.	
2.	Ubicación del proyecto.	
3.	Croquis y Planos.	
4	Encuesta aplicada.	
5.	Reunión informativa y Evidencias de la participación de la ciudadanía.	
6.	Vista Panorámica del Proyecto.	
7.	Lista de Profesionales que Elaboraron y Colaboraron el EslA.	

2. RESUMEN EJECUTIVO

La evaluación de impacto ambiental, como instrumento de gestión ambiental, es una valoración de los impactos que se producen sobre el ambiente que se generarán por la ejecución o implementación de un proyecto, obra o actividad.

La referencia para valorar los impactos es la afectación a la calidad ambiental existente, concepto que ha sido definidos de tres diferentes maneras, las cuales en su conjunto, provén aún una definición mucho más clara: salud ambiental, salud de las personas e integridad de los ecosistemas. Este instrumento de gestión ambiental de naturaleza predictiva y preventiva, busca desde la misma concepción del proyecto, el desarrollo de la alternativa más conveniente desde el punto de vista de la viabilidad ambiental, social y económica, por lo que la evaluación de impacto ambiental y su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental es un proceso que busca fortalecer la gestión ambiental del país, previniendo y minimizando desde el inicio, los impactos ambientales de las actividades y proyectos de desarrollo.

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “**LAVA AUTO AUTOMATIZADO**”. Se ubica sobre el lote de terreno situado en Costa el Este, Avenida Centenario, Corregimiento de Juan Díaz, con una superficie aproximada de **2,627m² + 72dm²**, sobre la **finca con Folio Real 169423**, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, con Código de Ubicación 8712, de propiedad **RADA PLAZA II, S.A.**, cuyo Representante Legal el señor **ASSEM KASSEM GHAIH HATEM.**, varón Panameño con cedula de identidad personal N°. - N -19 – 564, que mantiene un FIDEICOMISO con la entidad bancaria METROTRUS, S.A.

El señor **ASSEM KASSEM GHAIH HATEM.**, varón Panameño con cedula de identidad personal N°. N -19 – 564. Representante Legal de la sociedad **RADA PLAZA II, S.A.**, propietario de la finca con **Folio Real 169423, con FIDEICOMICO** con la entidad bancaria **METROTRUS, S.A.** Cuya identidad bancaria Autoriza, ha celebrar contrato de arrendamiento al señor **ASSEN KASSEM GHAIH HATEM**, para el desarrollo comercial sobre la finca N° 169423. **QUE A SU VEZ ARRIENDA Y AUTORIZA** al señor **JUAN ESTEBAN MEJIA OLANO**, varón, panameño, mayor de edad, Ingeniero, con cédula No. N-20-1869, actuando en representación de la sociedad anónima panameña **PITS CAR WASH, S.A.**, debidamente inscrita al Folio 155696047, para que ejecute el EIA., y todo trámite necesario y aprobación de permisos de construcción y ocupación de mejoras sobre la finca No. 169423. Ante las Autoridades con competencia., (ver anexo), para desarrollar lo siguiente:

1. Un lava autos automatizado (túnel de lavado) con su sección de limpieza a mano, sección de detailing y;
2. Subarrendar el resto de la finca para contenedores de comida (food trucks) de variedades culinarias.

El proyecto **LAVA AUTO AUTOMATIZADO**, ubicado en el Corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Corresponde a un desarrollo comercial sobre un terreno de **2,627m² + 72dm²**, el cual se divide en 2 partes:

- ❑ 1. Un lava autos automatizado (túnel de lavado) con su sección de limpieza a mano, sección de detailing de 800m²y;
- ❑ 2. Subarrendar el resto de la finca para contenedores de comida (food trucks) de variedades culinarias.

En una parte se construye un lava autos automatizados (túnel de lavado) con su sección de limpieza a mano, sección de detailing de 800 m² (ver anexos carta de certificación del Gerente General de la empresa Automóviles & Industriales (THP). Señor OSKAR CAMPO, que mediante nota del 16 de agosto del año 2021, certifica al promotor PITS CAR WASCH, S.A. Cuyo representante legal señor JUAN ESTEBAN MEJIA OLANO. Sobre los detergentes y productos para limpieza de los autos a utilizar son amigables con el ambiente ya que los contenidos en la preparación a base de Tensioactivos, cumplen con los criterio establecidos en el reglamento (CE), N.O. 648 / 2004.

En otra parte se Subarrendar el resto de la finca para contenedores de comida (food trucks) de variedades culinarias de **1,827m² + 72dm²**. El espacio restante corresponde a estacionamientos y áreas verdes.

El predio cuenta con acceso directo a electricidad, sistema pluvial y red de sistema sanitario. Se contemplan los espacios requeridos para tanques de gas, basurero, cuarto eléctrico y tanque de reserva de agua de ser necesario.

El señor JUAN ESTEBAN MEJIA OLANO, varón Panameño, con cedula de identidad personal No. N-20-1869, **arrendador de la propiedad Folio Real No. 169423**, según Registro Público. Cuenta con los siguientes permisos y autorizaciones por partes de las Autoridades competentes que respaldan el referido proyecto. (Ver anexos).

1. Permiso de Arrendamiento y uso comercial sobre una superficie aproximada de **2,627m² + 72dm²** de la finca con **Folio Real 169423, de propiedad sociedad RADA PLAZA II, S.A.**
2. Poder Especial de arrendamiento de la finca de la Identidad Bancaria METROTRUS, S.A.,

3. Permiso del Gerente Administrativo y Mantenimiento de Este S.A. Costa del Este, para PITS CAR WASH, S.A. Para el Lava Auto Automatizado y desarrollo comercial.
4. Anteproyecto Aprobado.
5. Certificación de los productos a utilizar (detergentes y productos para limpieza de los autos a utilizar son Biodegradables ya que los contenidos en la preparación a base de Tensioactivos, y cumplen con los criterio establecidos en el reglamento (CE), N.O. 648 / 2004.

EVIDENCIAS FOTOGRAFICAS



La huella del futuro proyecto lote baldío totalmente nivelado, plano, sin vegetación arbórea ni fuente hídrica que atravesase el terreno, e instalaciones de servicios básicos (luz, agua potable, sistema de alcantarillados, agua pluviales y residuales, con desarrollo comercial y residencial las áreas colindantes. Con acceso y cerca perimetral de seguridad de láminas de zinc y alambre ciclón.

Este estudio ha sido elaborado en cumplimiento del Decreto 123 del 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta los estudios de impacto ambiental.

La evaluación de impacto ambiental elaborada de forma sistemática, objetiva y con la participación de un equipo de consultor y personal de apoyo especialistas en diversas ramas del saber, permite la identificación de los potenciales impactos ambientales que podrá causar el proyecto en sus diferentes fases y de esta forma se viabiliza el proyecto a través de las correspondientes medidas de mitigación y/o compensación.

Los principales impactos esperados de este proyecto son: **Generación de desechos, Incremento del ruido, gases y polvo.** El área donde se desarrollará el referido proyecto denominado **“LAVA AUTO AUTOMATIZADO”**, sobre un terreno con una superficie de $2,627\text{m}^2 + 72\text{dm}^2$. Arrendado por el señor **JUAN ESTEBAN MEJIA OLANO**, varón Panameño, con cedula de identidad personal No. N-20-1869. **Representante legal de la sociedad PITS CAR WASH, S.A.**, sociedad anónima panameña debidamente inscrita al Folio 155696047, para desarrollo comercial.

Por las características del proyecto se determinó que el mismo puede generar impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos ambientales.

El monto total de la inversión del referido proyecto se estima para dicho proyecto en veinte mil dólares americanos (\$20.000 USD).

2.1.1 DATOS DE LA EMPRESA Y REPRESENTANTE LEGAL:

Nombre de la Promotor: PITS CAR WASH, S.A

Ver anexos.

Persona a contactar: JUAN ESTEBAN MEJIA OLANO

Teléfono:

Fax:

Ubicación: Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá

Representante Legal: JUAN ESTEBAN MEJIA OLANO

Identidad Personal: No. N-20-1869.

Correo electrónico:

Número de teléfono: 69366186

2.1.2. NOMBRE Y REGISTRO DEL CONSULTOR:

- Nombre: Cecilio Camaño.
- Registro de Consultor Ingeniero / Magíster - ANAM: IRC-008-11
- Teléfono / Celular 64375584
- E-mail: ccamanoj@hotmail.com
- Nacionalidad: Panameña
- Domicilio: Las Acacias: Panamá, República de Panamá
- Los nombres, firmas y registros de los consultores se presentan en la sección Profesionales.

3. INTRODUCCION

Con el presente estudio, la empresa promotora aspira a cumplir con la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998, (Ley General del Ambiente), y las leyes y normas complementarias, como se pretende establecer en un proyecto de inversión, el promotor contratará un consultor para realizar una Evaluación de Impacto Ambiental, con la cual cumpla con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, que reglamenta y establece la lista de proyectos que ingresarán al proceso de evaluación de impacto ambiental, en este caso específico, este proyecto pertenece al sector **“Construcción”**.

El presente Estudio de Impacto Ambiental incluye todos los aspectos solicitados dentro de los contenidos mínimos para los EIA en la República de Panamá.

El Promotor tiene la disposición de desarrollar el proyecto **“LAVA AUTO AUTOMATIZADO”**. Proyecto sobre un terreno de 2,627m² + 72dm².

Para tal fin la sociedad aportará el capital económico para poder adquirir todo el material necesario para construir de acuerdo al plan de trabajo que se presenta. En el contenido de este documento encontrarán una descripción clara del proyecto a ejecutar.

En el documento se plantean los posibles impactos que se generan y el plan para mitigarlos, los monitoreo, seguimientos y cumplimiento ambiental, como participará o se informó a la comunidad sobre el proyecto.

3.1 ALCANCE, OBJETIVO Y METODOLOGÍA E INSTRUMENTALIZACIÓN DEL ESTUDIO PRESENTADO.

Este documento corresponde al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I (EIA), para el **PROYECTO DENOMINADO “LAVA AUTO AUTOMATIZADO”**, el cual es uno de los requisitos exigidos a los promotores para la ejecución de un determinado proyecto.

El EIA está basado en los términos de referencia, contemplados en el Decreto Ejecutivo 123 del 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”.

El objetivo del presente estudio, es de realizar el análisis ambiental que garantice el aprovechamiento adecuado del proyecto, de manera que el promotor pueda conocer las implicaciones ambientales que su actividad económica podría generar al ambiente y el compromiso que este adquiere para mitigar o disminuir los posibles impactos a generarse durante las etapas del proyecto.

El presente estudio se llevó en el área conocida avenida centenario, corregimiento de Juan Díaz, sobre la finca N° 169423, sobre un terreno de 2,627 + 72dm2m².

El levantamiento de la información primaria o línea base del Es.IA., se obtuvo mediante la aplicación de las siguientes metodologías: La revisión de la información secundaria, visitas de campo, Inspecciones, reuniones informativas y de conversaciones en el sitio del proyecto y sus alrededores.

De igual forma la aplicación de encuestas a los visitantes y trabajadores del comercio y miembros de la comunidad.

Esto permitió obtener la información necesaria para hacer una descripción de las características físicas, biológicas y socioeconómicas del área, con la finalidad de poder predecir, identificar e interpretar los posibles impactos ambientales y las medidas de mitigación que se tomarían para que una acción en particular sea compatible con la protección del medio ambiente. Al igual que presentarle al promotor una versión clara del plan de vigilancia y control que permita darle seguimiento al proyecto durante la vida útil del proyecto.

Como soporte al presente estudio, se consultaron las normas aplicables, para proveer el documento de una completa información y evaluar objetivamente el denominado proyecto.

3.2 CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA) EN FUNCIÓN A LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

El equipo consultor, una vez evaluó la naturaleza y actividades del proyecto consideró cada uno de los criterios de protección ambiental para la categorización del estudio.

En este sentido, se estableció el EIA del proyecto denominado “**LAVA AUTO AUTOMATIZADO**”, sobre la finca No. 169423 a realizarse por el señor **JUAN ESTEBAN MEJIA OLANO**, varón Panameño, con cedula de identidad personal No. N-20-1869, podemos concluir que no se afecta ninguno de los criterios antes mencionados a saber:

- El proyecto no representa riesgo para la salud o el ambiente.
- No representa alteraciones significativas de los recursos naturales.
- No se encuentra dentro de un área protegida.
- No genera reasentamientos o desplazamientos de comunidades.
- No afecta patrimonio arqueológico.

Por lo anterior, el proyecto sujeto a la presente evaluación de impacto ambiental no genera impactos ambientales significativos y no conlleva riesgo ambiental ninguno, por lo cual el estudio ha sido categorizado I.

3.3 ANALISIS PARA CATEGORIZAR EL Es.I.A. SEGÚN EL DECRETO 123 DE 2009.

Cuadro de Análisis de los 5 Criterios Ambientales

Criterio	NO Ocorre	Negativo				Categoría		
		Directo	Indirecto	Acumulativo o Sinérgico		I	II	III
CRITERIO 1: Riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general.	X							
a) La generación, reciclaje, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, atendida su composición, peligrosidad, cantidad y concentración; incluyendo materias inflamables, tóxicas, corrosivas y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta.	X							
b) La generación de efluentes líquidos, gaseosos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen las normas de calidad ambiental primarias establecidas en la legislación ambiental vigente.	X							
c) Los niveles, frecuencias y duración de ruidos, vibraciones y radiaciones.	X							
d) La producción, generación, reciclaje, recolección y disposición de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población expuesta.	X							
e) La composición, cantidad y calidad de las emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.	X							
f) El riesgo de la proliferación de patógenos y vectores sanitarios como consecuencia de la ejecución o aplicación de planes, programas o proyectos de inversión.	X							
g) La generación o promoción de descargas de residuos sólidos cuyas concentraciones sobrepasen las normas secundarias de calidad o emisión correspondiente.	X							

Cuadro de Análisis de los 5 Criterios Ambientales

Criterio	NO Ocorre	Negativo				Categoría		
		Directo	Indirecto	Acumulativo	Sinérgico	I	II	III
CRITERIO 2: Alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad del suelo, flora, fauna. Alteración de la diversidad biológica y territorios recursos patrimoniales								
a) Nivel de alteración del estado de conservación de los suelos.	X							
b) Alteración de suelos frágiles.	X							
c) Generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.	X							
d) Pérdida de la fertilidad en los suelos adyacentes a la acción propuesta.	X							
e) La inducción al deterioro del suelo por desertificación o avance de dunas o acidificación.	X							
f) Acumulación de sales y/o vertido de contaminantes.	X							
g) La alteración de flora y fauna vulnerables, raras, insuficientemente conocidas o en peligro de extinción.	X							
h) La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna.	X							
i) La introducción de flora y fauna exóticas.	X							
j) La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora y otros recursos.	X							
k) La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.	X							
l) La inducción a la tala de bosques nativos.	X							
m) El reemplazo de especies endémicas o relictas.	X							
n) La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.	X							
o) La extracción, explotación o manejo de fauna nativa.	X							
p) Los efectos sobre la diversidad biológica y biotecnología.	X							
q) La alteración de cuerpos o cursos receptores de agua, por sobre caudales ecológicos.	X							
r) La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.	X							

Cuadro de Análisis de los 5 Criterios Ambientales

Criterio	NO Ocurre	Negativo				Categoría		
		Directo	Indirecto	Acumulativo	Sinérgico	I	II	III
s) La modificación de los usos actuales del agua.	X							
t) La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas.	X							
u) La alteración de la calidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.	X							
CRITERIO 3: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre atributos, áreas protegidas o valor paisajístico y estético de una zona.	X							
a) La afectación, intervención o explotación de recursos naturales en áreas protegidas.	X							
b) Generación de nuevas áreas protegidas.	X							
c) Modificación de antiguas áreas protegidas.	X							
d) La pérdida de ambientes representativos y protegidos.	X							
e) La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico.	X							
f) La obstrucción de la visibilidad a zonas de valor paisajístico.	X							
g) La modificación en la composición del paisaje.	X							
h) La promoción de la explotación de la belleza escénica.	X							
i) El fomento al desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas.	X							
CRITERIO 4: Se define cuando se genera reasentamiento, desplazamientos de comunidades humanas y alteraciones significativas sobre los ecosistemas de vida.								
a) La inducción de comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente.	X							
b) La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.	X							

c) La transformación de actividades económicas, sociales y culturales con base ambiental del grupo humano.	X						
d) La obstrucción al acceso a recursos naturales que sirven de base a las comunidades aledañas.	X						
e) La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales.	X						
f) Cambios en la estructura demográfica local.	X						
g) La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con valor cultural.	X						

Cuadro de Análisis de los 5 Criterios Ambientales

Criterio	NO Ocorre	Negativo				Categoría		
		Directo	Indirecto	Acumulativo	Sinérgico	I	II	III
h) La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.	X							
CRITERIO 5: Se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico e histórico.	X							
a) Afectación, modificación y deterioro de un monumento histórico, arquitectónico, público y arqueológico.	X							
A1) Afectación de una zona típica o santuario de la naturaleza.	X							
b) Extracción de piezas de construcción con valor histórico, arquitectónico o arqueológico.	X							
c) Afectación de recursos arqueológicos en cualquiera de las formas.	X							

Justificar la categoría del EsIA., en función de los criterios de protección ambiental.

El análisis técnico para seleccionar la categoría del estudio de impacto ambiental se fundamenta en la no ocurrencia de impactos negativos significativos ni riesgos significativos sobre los **Criterios 1, 2, 3, 4 y 5**, de protección ambiental arriba descritos. Tomando en consideración el análisis de los criterios versus las acciones del proyecto y el área donde se desarrollará el mismo.

Al realizar el análisis tal y como se observa en los cuadros anteriores, se comprueba que las actividades del proyecto no afectan estos cinco criterios de protección y no hay impactos significativos, por lo tanto, se cataloga entonces el proyecto como Categoría I.

Se determinó que el mismo puede generar impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos ambientales.

4. INFORMACION GENERAL

4.1. Información sobre promotor del proyecto.

Nombre del Promotor: PITS CAR WASH, S.A

Tipo de empresa Sociedad Anónima

Razón social:

Dirección: Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá

Representante Legal: JUAN ESTEBAN MEJIA OLANO

Número de Cedula: No. N-20-1869

Numero Tel: 69366186

4.2. Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente y copia del recibo de pago por los trámites de evaluación. Ver adjunto.

5. DESCRIPCION DEL PROYECTO

El proyecto **LAVA AUTO AUTOMATIZADO** ubicado en avenida centenario., Corregimiento Juan Díaz, distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Corresponde a un desarrollo comercial sobre un terreno de **2,627m² + 72dm²**, el cual se divide en 2 partes:

- ❑ Un lava autos automatizado (túnel de lavado) con su sección de limpieza a mano, sección de detailing con un área de 800 m²y;
- ❑ Subarrendar el resto de la finca para contenedores de comida (food trucks) de variedades culinarias.

Los alrededores de este predio están distribuidos para permitir la atención de clientes y a la vez permitir atender clientes desde un mostrador de recepción.

El predio cuenta con acceso directo a electricidad, sistema pluvial y sistema sanitario. Se contemplan los espacios requeridos para tanques de gas, basurero, cuarto eléctrico y tanque de reserva de agua.

El proyecto denominado **LAVA AUTO AUTOMATIZADO**, infraestructuras a construir, previo a la aprobación de su respectivo Estudio de Impacto Ambiental y los permisos correspondientes otorgados por las Autoridades Competentes.

La construcción del denominado proyecto se tomaron en consideraron los siguientes aspectos legales, técnicos y características físicas del área de influencia del referido proyecto:

Para la ejecución de los trabajos se contratara personal panameño y se utilizaran insumos que se adquirirán en los comercios locales del Distrito y Provincia de Panamá.

La empresa en la actualidad adelanta los trámites pertinentes a fin de obtener la autorización por parte del estado panameño y la Autoridades correspondientes para la ejecución de los trabajos mencionados.

Por lo que el promotor cuenta en estos momentos con las respectivas instalaciones necesarias para el manejo de aguas servidas, instalaciones eléctricas, etc.

Los trabajos que se realizarán en la construcción del **LAVA AUTO AUTOMATIZADO** e instalaciones para contenedores de comida (food trucks) de variedades culinarias. **NO** genera impactos significativos ambientales de ninguna clase sobre el terreno, ni sobre el ambiente y la salud humana del área de influencia directa del proyecto. Sin vegetación arbórea, ni fauna y sin fuente hídrica de importancia.



UBICACIÓN Y RENDER DEL LAVA AUTO AUTOMATIZADO

5.1 OBJETIVO DEL PROYECTO Y SU JUSTIFICACIÓN.

OBJETIVO

El presente estudio de impacto ambiental que sometemos a la consideración del Ministerio de Ambiente, contiene la información necesaria solicitada por el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, para lo cual se tomó en consideración el desarrollo de las etapas básicas de trabajo, como la planificación, construcción, operación y abandono, para analizar el efecto de las acciones involucradas sobre los componentes del ambiente natural (biológico – físico) y social; así como las medidas de mitigación seguidas por la empresa durante todo el desarrollo del proyecto.

JUSTIFICACIÓN

El proyecto se justifica en el área en cuanto que EL PROMOTOR, cuenta con Autorización para el desarrollo comercial sobre la propiedad con una superficie aproximada de **2,627m² + 72dm²** sobre la finca N° 169423, propiedad de la sociedad **RADA PLAZA II, S.A.**, cuyo Representante Legal el señor **ASSEM KASSEM GHAIS HATEM.**, varón Panameño con cedula de identidad personal N°.- N -19 – 564, propietario de la finca con **Folio Real 169423**. Quien Autoriza, al señor **JUAN ESTEBAN MEJIA OLANO**, varón, panameño, mayor de edad, Ingeniero, con cédula No. N-20-1869, actuando en representación de la sociedad **PITS CAR WASH, S.A.**, sociedad anónima panameña debidamente inscrita al Folio 155696047, para el desarrollo comercial sobre la finca N° 169423, tal como lo indicáramos anteriormente, presentar el Estudio de Impacto Ambiental y para que ejecute todo trámite necesario y aprobación de permisos de construcción y ocupación sobre la finca No. 169423. Ante las Autoridades con competencia., (ver anexo). Terreno el cual presenta una adecuada lotificación con características especialmente por su ubicación, en segundo lugar porque el terreno se ubica de manera estratégica en la periferia

de la calle principal de la avenida centenario (costa del este), centro de negocios, locales comerciales y residenciales y edificios departamental.

Para tal efecto, se cumplirán con las normas aplicables al proyecto de sector de la construcción, porque se cuentan con recursos humanos calificados en capacitación y entrenamiento actualizados.

5.2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA. VER ANEXO

El proyecto se encuentra sobre la finca N° 169423, con una superficie de 2,627m² +72dm²., corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. El proyecto ocupa un área de aproximadamente de **2,627m² + 72dm²**. Propiedad del señor **ASSEM KASSEM GHAI HATEM.**, varón Panameño con cedula de identidad personal N°.- N -19 – 564, propietario de la finca con **Folio Real 169423**. Quien Autoriza, al señor **JUAN ESTEBAN MEJIA OLANO**, varón, panameño, mayor de edad, Ingeniero, con cédula No. N-20-1869, actuando en representación de la sociedad **PITS CAR WASH, S.A.**, para que presente el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado LAVA AUTO AUTOMATIZADO, ejecute todo trámite necesario y aprobación de permisos de construcción y ocupación para desarrollo comercial sobre la finca No. 169423. Ante las Autoridades con competencia., (ver anexo Autorización, debidamente notariada).

Para una localización más específica se adjuntan los datos coordenados UTM.
UBICACIÓN: Finca., Folio N° 169423, propiedad de ASSEM KASSEM GHAI HATEM., varón Panameño con cedula de identidad personal N°.- N -19 – 564.

COLINDANTES: Por todos sus lados con la finca sobre el cual está construido.

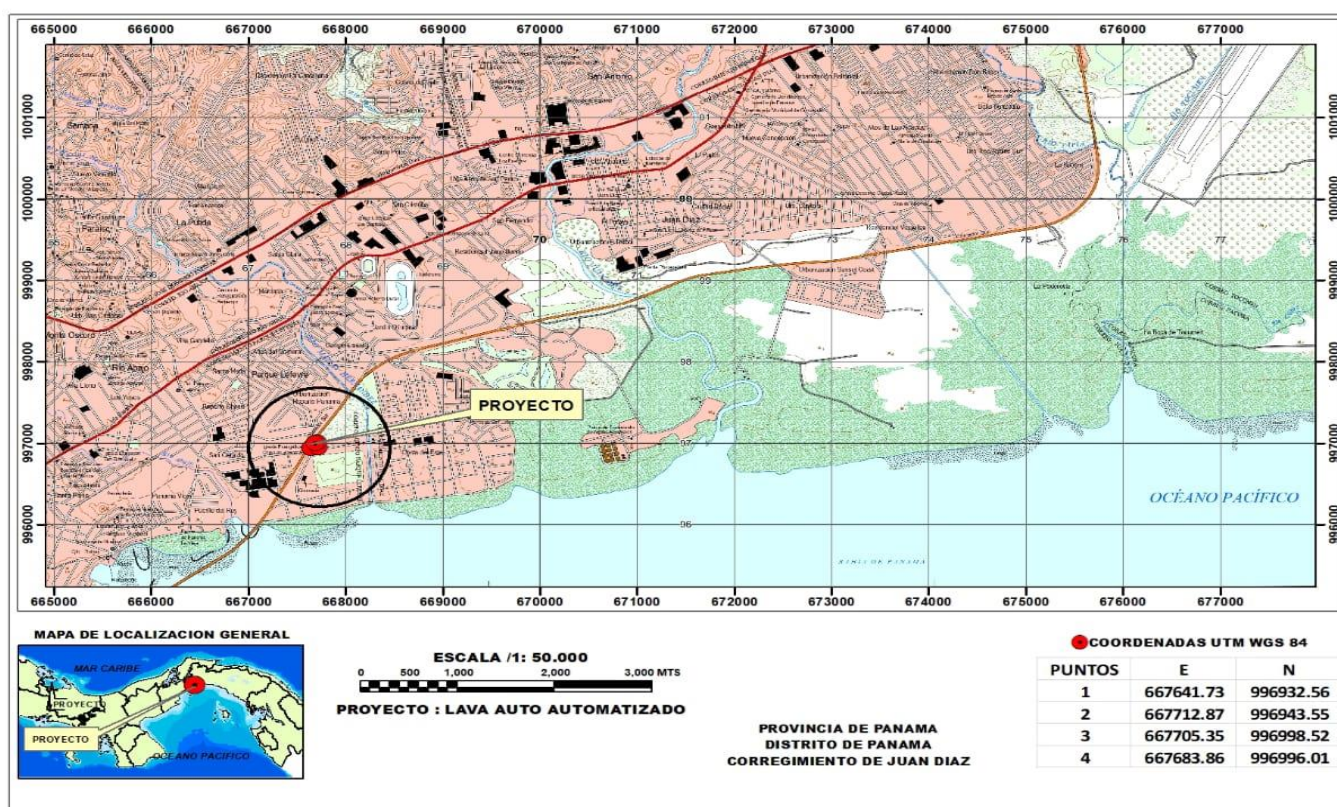
Norte: Finca de INV. Meregilda S.A. / Sur ave. Centenario / Este: Finca de Misiones Cristiana Chinas / Oeste: Corredor Sur. A CONTINUACION

COORDENADAS UTM DEL POLIGONO / LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA
 (ESCALA 1: 50: 000) / SIMBOLOGIA Y COORDENADAS UTM EN PLANO
 DEL PROYECTO DENOMINADO LAVA AUTO AUTOMATIZADO.

COORDENADAS UTM DEL POLIGONO

PUNTOS	COORDENADAS ESTE	COORDENADA NORTE
1	667641	996932
2	667712	996943
3	667705	996998
4	667683	996996

LOCALIZACION GEGRAFICA (ESCALA 1:50 000)



5.3. LEGISLACIÓN, NORMAS TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN AMBIENTAL APLICABLES Y SU RELACIÓN CON EL PROYECTO.

La Lista Taxativa del Decreto Ejecutivo 123, que lista los proyectos que ingresarán al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, clasifica este proyecto la categoría “**Construcción**”.

A continuación se lista la legislación, normas técnicas y ambientales que regulan el sector. Este Estudio de Impacto Ambiental (EslA) se ciñe a las normas estipuladas para los EslA Categoría I, según la lista taxativa, sector construcción.

La Constitución de la República de Panamá determina los fundamentos de la política ambiental del país y define las responsabilidades estatales y privadas sobre la materia. Los Artículos de referencia son:

Art. 114 donde se responsabiliza al Estado como garante de un medio ambiente sano, libre de contaminación, en el que las aguas y los alimentos satisfagan las condiciones de un adecuado desarrollo de la vida humana.

Art. 115 que señala que el Estado y el pueblo panameño tienen el deber de promover el desarrollo económico y social a través de la prevención de la contaminación ambiental, el mantenimiento del balance ecológico y la prevención de la destrucción de los ecosistemas.

- ❑ Ley General del Ambiente (Ley 41, de 1 de julio de 1998).
- ❑ Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se rige el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo a lo previsto en Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998 General del Ambiente.
- ❑ Código Sanitario Ley 66 de 10 de noviembre de 1947. "Por la cual se aprueba el Código Sanitario". (G.O. 10467 de 6 de diciembre de 1947).

Artículo 88. Son actividades sanitarias locales en relación con el control del ambiente: Dictar las medidas tendientes a evitar o suprimir las molestias públicas, como ruidos, olores desagradables, humos, gases tóxicos, etc.;

- ❑ Decreto Ejecutivo N° 1 del Ministerio de Salud de 15 de enero de 2004. Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.
- ❑ Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. MINSA. Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- ❑ Constitución Nacional: artículo 106, numeral 6, que establece una Política Nacional de Medicina, Seguridad e Higiene Industrial en los Centros de Trabajo.
- ❑ Código de Trabajo: Libro II, título II y III de Riesgos Profesionales, Título 1, Higiene y Seguridad en el Trabajo.
- ❑ Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39- 2000. Descarga de efluente líquidos directamente a masas de aguas superficiales y subterráneas”.
- ❑ Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-44-2000, Higiene y Seguridad en ambientes de trabajo donde Genere Ruido. Resolución N° 506 de 6 de octubre de 1999.
- ❑ Ley 21 de 16 de diciembre de 1973, se refiere al uso del suelo.
- ❑ Resolución No. 506 de 6 de octubre de 2000, por la cual se aprueba el Reglamento Técnico DGNIT-COPANIT-45-2000. Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en el ambiente de trabajo donde se generen vibraciones con el fin de proteger la salud de los trabajadores y mejorar las condiciones de seguridad e higiene en los diferentes centro de trabajo.

- ❑ Decreto Ejecutivo No. 15 de 3 de julio de 2007. “Por el cual se adoptan medidas de urgencia en la industria de la Construcción con el objeto de reducir la incidencia de accidentes de trabajo.”
- ❑ Resolución No. AG-192A-99 de 30 de noviembre de 1999, por la cual se sanciona a aquellas personas naturales o jurídicas que inicien actividades, obras o proyectos públicos o privados sin EIA.
- ❑ Decreto de Gabinete No. 252 de 30 de diciembre de 1971: Código de Trabajo. Higiene y Seguridad en el trabajo.
- ❑ Ley No. 36 de 17 de mayo de 1996. “Por la cual se establecen controles para evitar la contaminación ambiental ocasionada por el combustible y los hidrocarburos”.
- ❑ Resolución No. 124 de 20 de marzo de 2001.- Reglamento Técnico N° DGNTICOPANIT- 43-2001. Reglamenta las condiciones de higiene y seguridad para el control de la contaminación atmosférica en ambiente de trabajo, producidas por sustancias químicas.
- ❑ Decreto No. 58 de 16 de marzo de 2000, por el cual se reglamentan las normas de calidad ambiental y se establecen los límites permisibles.
- ❑ Decreto ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002. Reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitaciones, así como en ambientes laborables. Dispone que las empresas que presenten valores superiores a los dictados, deban introducir medidas de ingeniería para adecuarse.
- ❑ Ley No. 41 de 1 de julio de 1998. Por la cual se dicta la Ley General del Ambiente y se Crea la Autoridad Nacional de Ambiente”.
- ❑ Ley No. 5 de 28 de enero de 2005, Que Adiciona Un Título, Denominado Delitos Contra el Ambiente, al Libro II del Código Penal, y Dicta Otras Disposiciones.
- ❑ Ley No. 24 de 7 de junio de 1995. Por la cual se establece la Legislación de la Vida Silvestre en la República de Panamá.

- ❑ Resolución No. AG-0138-2004. "Que Aprueba el Manual de Procedimiento de Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) para Acciones Sobre la Vida Silvestre en Panamá.
- ❑ Normativa vigente que rige la materia (NFPA 54, NFPA 58 y Reglamento de Gas Licuado de Petróleo Panamá 2016).

Este informe presenta las características generales del proyecto, la descripción del área de influencia del mismo, los requerimientos legales y realiza una descripción cualitativa de las posibles implicaciones ambientales que pudieran producirse durante las fases de construcción y operación del proyecto.

5.4. DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.

El proyecto se desarrollará en tres fase (Planificación, Construcción, y Operación). A pesar de que es un proyecto de carácter permanente, se incluye fase de abandono.

A continuación se describe cada una de las diferentes fases.

5.4.1. FASE DE PLANIFICACIÓN.

La etapa de planificación se inició con la proyección y estrategia de la futura actividad para la elaboración de un marco general de las actividades a desarrollar, y a la vez se definen las prioridades y necesidades para el completo desarrollo del proyecto propuesto. También incluye un plan de trabajo, un estimado de los costos a invertir y selección del personal capacitado para los trabajos. Realización de estudios topográficos y de agrimensura del área que ocupará las infraestructuras.

Para esta etapa inicial después del estudio de factibilidad, hubo que solicitar la elaboración y aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, obtención de aval por entidades competentes con la aprobación de planos y permisos, y la elaboración del diseño final del proyecto, incluyendo las recomendaciones específicas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental. Una vez aprobados todos los estudios, se procede a la contratación de la empresa y personal capacitado para cada faena; se presenta el cronograma de actividades para la construcción del **LAVA AUTO AUTOMATIZADO**, y el ordenamiento espacial de las infraestructuras finales y la ingeniería de detalle que el proyecto demanda para su etapa de construcción que consiste en la construcción de las referidas infraestructuras.

Este proceso de planificación culmina con la aprobación del EsIA y la aprobación, por parte de los ministerios y entidades competentes, de los diseños finales del proyecto.

- ❑ Se procederá por parte del arquitecto e ingeniero realizar la construcción y operación del proyecto que inicia con la ocupación del **LAVA AUTO AUTOMATIZADO**.
- ❑ Se someterá la misma al Municipio de Panamá, Ministerio de Salud, Cuerpos de Bombero, para su aprobación e inicio de operaciones.
- ❑ Se cuenta con el plano en todos sus aspectos y las firmas de los especialistas para su posterior aprobación y ejecución.

5.4.2. FASE DE CONSTRUCCIÓN.

El proyecto Infraestructura para el desarrollo del proyecto de construcción **LAVA AUTO AUTOMATIZADO**, se iniciarán una vez aprobados los planos de construcción, el estudio de Impacto Ambiental y tramitados los permisos correspondientes ante las Oficinas de Ingeniería Municipal y la Oficina Regional de Ministerio de Ambiente Panamá Metro.

Las actividades representativas de ésta etapa son las siguientes: **El Proyecto, LAVA AUTO AUTOMATIZADO**, consiste en la construcción de infraestructuras e interconexión de los sistemas existentes de agua pluvial, aguas servidas, agua potable, transmisión eléctrica, gas, comunicaciones y de acceso en cumplimiento con los parámetros establecidos en las legislaciones y normativas ambientales que rigen en nuestro país.

Rehabilitación de calle de acceso al LAVA AUTO AUTOMATIZADO:

Para esta actividad específicamente, se describen la rehabilitación de la calle y aceras de acceso al terreno, ya se cuenta con calles de acceso y drenajes de calles así como la construcción, se basaron en el Manual de Requisitos y Normas Generales actualizadas para la Revisión de Planos emitido por el Ministerio de Obras Públicas (MOP - 2003).

Conexión al Sistema Pluvial:

El **LAVA AUTO AUTOMATIZADO**, se conectara al sistema existente de alcantarillado pluvial, el cual está constituido por una red de tuberías e instalaciones pluviales complementarias que permiten su operación.

Las tuberías de recolección y descarga de las aguas de todo el sistema correrán y drenarán hacia una línea de tubería central en la lotificación, tal y como se mencionó anteriormente, las cuales llegaran a dos cajones principales de concreto para luego dirigirlas a una descarga principal.

La construcción y diseño de este sistema se basa en fiel cumplimiento de especificaciones y normas contempladas en el Manual de Requisitos y Normas Generales actualizadas para la Revisión de Planos, parámetros recomendados en el diseño del sistema de calles, y drenajes pluviales exigido por el Ministerio de Obras Públicas (MOP), 2003.

Conexión al Sistema de Agua potable existente:

Las líneas del sistema de distribución de agua potable, existente así como las de alimentación serán diseñadas para satisfacer las condiciones máximas diarias del **LAVA AUTO AUTOMATIZADO**, se ubica sobre el terreno arrendado con una superficie total de $2,627\text{m}^2 + 72\text{dm}^2$, sobre la finca 169423, propiedad de ASSEM KASSEM GHAI HATEM., varón Panameño con cedula de identidad personal N°. - N -19 – 564, así como también, la demanda y el flujo necesario para combatir eventos de incendios.

La conexión principal de las tuberías de agua potable del área del proyecto, existente corren entre el cordón y la acera, en él construida. Línea del sistema de Acueducto de conexión principal al desarrollo comercial, residencial y departamental de Costa del Este.

Se utilizara material de PVC en los tramos de tuberías con accesorios de hierro dúctil y tapones de hierro fundido, cumpliendo en todo momento con las presiones y especificaciones que indiquen las normas establecidas.

Para garantizar el adecuado funcionamiento del sistema se realizaron pruebas de presión y pruebas de cloración, en cumplimiento de la normativa vigente en el país.

Todo el diseño y construcción del sistema existente se basó en las Normas Técnicas para aprobación de Planos de los sistemas de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios, del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), 2006.

Conexión al Sistema de Agua Servida existente:

El LAVA AUTO AUTOMATIZADO, se conectara a las redes de tuberías del sistema de aguas residuales existentes cumplirán con el diseño previamente confeccionado el cual satisface la demanda esperada del desarrollo comercial. Las cámaras de inspección, serán del tipo estándar, con bloques de hormigón, cono, aro y tapa de acero, de fabricación local.

Cabe destacar que para asegurar buen funcionamiento conforme avanza la construcción se realizarán pruebas de infiltración a la red de tubería. La descarga final del sistema de aguas residuales se contempla realizarlo o conectarlo al sistema de la red pública del área.

Se cuenta con la construcción de los sistemas y obras de infraestructura y de la red vial, el sistema pluvial, el sistema de agua servida y el sistema de agua potable. De igual forma toda la construcción de la obra de infraestructura desarrollada está basada en diseños debidamente aprobados por las debidas instituciones e instancias que las regulan.

Conexión a las Instalación de las Tuberías de Gas existente:

Se hará conforme los estándares panameños, se instalara y operara previo a la certificación y aprobación de las pruebas de hermeticidad por parte del Compañía de distribuidora de gas y el Cuerpo de Bomberos de Panamá.

De igual forma que en los demás sistemas se realizan pruebas en este caso contra fuga del elemento a 90 lb de presión.

Construcción e Instalación del Sistema Eléctrico al LAVA AUTO AUTOMATIZADO, existente: El sistema existente consta de dos uno eléctrico y el otro de telecomunicaciones cada uno con un alcance suficiente dentro del proyecto.

Construcción del LAVA AUTO AUTOMATIZADO. Las actividades que se realizarán para culminar con la construcción, (que será responsabilidad del promotor) se inician con la demarcación del área a construir, las excavaciones para construir las cimentaciones colocación de tuberías de acueducto, electricidad y plomería.

Esta etapa exige que los promotores y contratistas sigan lo establecido en los planos arquitectónicos del proyecto, debidamente aprobados por las autoridades competentes, así como las recomendaciones o medidas mitigadoras que pudieran desprenderse de este estudio. Los promotores tienen el deber, adicionalmente, de cumplir todas las normas de desarrollo urbano, técnicas, de sanidad, seguridad y demás leyes y disposiciones concordantes vigentes, al proceder a la ejecución física de la obra.

EVIDENCIAS FOTOGRAFICAS



Vista Panorámica de la entrada de acceso al referido proyecto, sin fuente hídrica, que atraviese el terreno sin fauna silvestre, sin estructura arbórea.

La responsabilidad de que la obra utilice metodologías, técnicas, equipos y herramientas constructivas recae sobre el Contratista y el Promotor del proyecto. Con cerca perimetral de seguridad de láminas de zinc y alambre ciclón.

Los planos de construcción e instalación tendrán la función de guía a seguir, donde el cumplimiento de todas las normas, disposiciones y costumbres razonables en la industria de la construcción y servicios, lo determinarán las autoridades municipales del Distrito de Panamá, a través del Departamento de Ingeniería Municipal, en conjunto con las entidades sectoriales MINISTERIO DE AMBIENTE, MINSA y Bomberos de Panamá, con las cuales se coordina la aprobación de planos, permisos de construcción y ocupación.

La responsabilidad en cuanto al control de calidad de esta obra, así como del cumplimiento de las normas de seguridad previstas para estos casos, recae sobre el Promotor y la empresa contratista, la cual debe ser idónea e incluye las subcontrataciones que se lleguen a realizar para la ejecución de las diversas etapas de la obra.

Durante esta etapa se generarán algunos impactos ambientales, de carácter temporal, al medio físico (suelo, calidad del aire, ruido), sin presencia de flora arbórea, fauna y recurso hídrico de importancia que atraviese el sitio del proyecto y al medio humano y cultural (socioeconómico), tanto positivos como negativos.

5.4.3. FASE DE OPERACIÓN

En la etapa de operación, una vez culminada la obra se procederá a la ocupación del LAVA AUTO AUTOMATIZADO, la recolección de la basura y transporte al vertedero será responsabilidad de la Autoridad de Aseo. Para ello se pagarán, los impuestos necesarios. La operación funcional de la Plaza será la típica de este tipo de actividades comerciales, de aseo y mantenimiento y de administración de la copropiedad.

La recolección de los desechos sólidos es una responsabilidad del promotor y la Autoridad de Aseo, ya sea mediante compañías contratadas para brindar el servicio o por recogedores particulares y el pago de este servicio es compromiso del promotor.

Durante la etapa de operación, los promotores del proyecto administrarán el Lava Auto Automatizado y los contenedores de venta de comida. Esta etapa tiene una duración indefinida y contempla actividades que no generan impactos significativos al ambiente, siempre y cuando se apliquen las medidas sanitarias y ambientales pertinentes. Se producirán impactos positivos en el medio

humano y cultural. Como parte de esta etapa se ha planificado la limpieza y mantenimiento del área de infraestructura, así como la ocupación de la plaza generación de empleos temporales y permanentes.

Una vez finalizada la etapa de construcción se inicia la ocupación del Lava Auto Automatizado y e instalación de los contenedores de venta de comida (food trucks) de variedades culinarias. Previo a los permiso de ocupación y aprobación de planos del anteproyecto por la ventanilla única y el Ministerio de Vivienda. Además realizaran los contratos de servicios de electricidad, disposición de desechos sólidos, agua y comunicación con las empresas proveedores de estos servicios compañía eléctrica etc.

5.4.4. FASE DE ABANDONO

Etapa de culminación de ambas fases del proyecto y entrega de todas las obras finales de construcción, instalación de los servicios básicos y limpieza y disposición final de los desechos resultantes de la construcción.

La vida útil se estima en más de 10 años con un mantenimiento adecuado y periódico, lo que puede permitir un uso más permanente, sin abandonar las instalaciones, De haber un abandono futuro de la infraestructura se tomarán las medidas necesarias para su demolición y posteriormente la disposición de los desechos resultantes en el vertedero de Cerro Patacón. Los desechos resultantes consistirán más que todo en materiales de construcción que no contienen elementos tóxicos, lo que implica que no habrá afectación al ambiente.

5.5. INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPO A UTILIZAR

En esta etapa se considera desarrollar lo referente a la instalación y construcción de toda aquella infraestructura que será utilizada para la operación del Lava Auto Automatizado y los contenedores para venta de comida (food trucks) de variedades culinarias, construcción física, construcción, adecuación y habilitación del terreno e interconexión de los sistema existentes de agua potable, sistema sanitario, instalaciones eléctricas, telefonía y drenajes.

El sistema de plomería, para aguas servidas, agua potable y aguas lluvias, sistema de ventilación, se realizaran siguiendo estrictamente las regulaciones vigentes del Decreto 323 de la Oficina de Salud Ambiental del Ministerio de Salud.

La energía eléctrica es suministrada por ENSA. Estos servicios se suplen a cabalidad a través de redes primarias y secundarias que recorren las calles y avenidas del área servida que se interconectarán al sistema existente.

El promotor del proyecto proporciona la instalación adecuada para la infraestructura eléctrica y civil que se requiera, para habilitar la medición de la energía eléctrica.

Les corresponde a los propietarios de la plaza comercial formalizar mediante contrato los servicios, de agua, luz, teléfono y recolección de la basura.

La red de abastecimiento de agua potable se construyó de acuerdo a los términos y condiciones establecidas por el Instituto de Acueductos y

Alcantarillados Nacionales (IDAAN) a través del sistema de tuberías que provienen de la potabilizadora de Chilibre. A lo interno de la edificación, el promotor realiza su correspondiente interconexión, cumpliendo con las exigencias de las autoridades competentes.

Las instalaciones eléctricas se ajustan a los requerimientos del Reglamento para instalaciones eléctricas de la República de Panamá y a la última edición del NEC.

Los conductores son de cobre tipo THW, calibre N° 12 AWG, a menos que se indique lo contrario. Cuando se utilice tubería de PVC se deberá incluir un conductor para tierra.

Los materiales que se utilicen en la instalación eléctrica deberán cumplir con las normas de fabricación NEMA, ANSA, UL. Los circuitos que protegen alimentadores deberán cumplir con la sección NAC 240-21.

El promotor desarrollará una infraestructura civil sobre un terreno de 510m². Para desarrollar esta infraestructura el promotor utilizará una considerable cantidad de insumos, los cuales pueden ser adquiridos tanto local, como nacional, a continuación se mencionan algunos de los insumos requeridos.

Para la construcción e instalación de las obras civiles se requiere del uso de equipo y maquinaria tales como:

- Camiones - Pick-ups.
- Vehículos a motor variados.
- Andamios.
- Elementos de seguridad personal
- Maquinarias y equipos para soldar.
- Equipo de construcción en general.

- Combustible.
- Accesorios del equipo de trabajo.
- Accesorios de la maquinaria de trabajo.
- El concreto reforzado se lleva preparado en los camiones de las concreteiras.
- Carpintería de Aluminio, Madera, bloques, acero, hierro y Otros.

5.6. NECESIDADES DE INSUMOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN

Para mayor comprensión de la obra propuesta, se presentan a continuación las principales características técnicas del proyecto, desde el punto de vista constructivo, según información obtenida de los diseñadores.

Las fundaciones se realizarán en hormigón armado. En síntesis, se construirá según las dimensiones, características, detalles y especificaciones descritas en el plano arquitectónico y estructural realizado por los profesionales respectivos, acorde con la normativa del Código Estructural Panameño vigente (REP 2004).

Los cimientos irán al nivel que recomiende el Ingeniero y las estructuras deberán cumplir con las medidas, cantidades, formas y especificaciones detalladas en los planos. Se requiere de los siguientes recursos requeridos para las obras:

- Polietileno
- Cemento gris
- Arena
- Cascajo o grava y Material de relleno
- Piedra de cantera
- Hierro estructural

- Hierro deformado
- Madera aserrada de segunda (Formaletas, etc.)
- Madera aserrada de primera
- Combustible Diesel y Grasas y lubricantes
- Cableado de conducción eléctrico.

Los insumos que vayan a utilizarse provendrán del comercio local.

PARA LA INFRAESTRUCTURA SE TIENE CONTEMPLADO QUE:

El suministro eléctrico e iluminación se suministrara de la existente según las cantidades, características, detalles y especificaciones acordes con la normativa vigente como “Normas y métodos de suministro eléctrico por la empresa Autorizada y la Oficina de Seguridad”. La acometida subterránea, trifásica, con criterio comercial y monofásico dentro de la estructuras.

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES EN EL AREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

Se cuenta en el área de influencia con sistemas telefónicos, sistema de detección temprana contra incendio y sistema de iluminación de emergencia en áreas comunes y circundantes al proyecto.

El suministro de agua potable existente en el área. El agua potable se obtendrá de la red de distribución del IDAAN.

Se cuenta en el área de influencia con la recolección y transporte de aguas pluviales se realizará mediante su conducción a tierra. Uso de canales metálicos y bajantes en p.v.c., para su conducción a tierra según planos aprobados para el referido proyecto.

Se cuenta en el área de influencia con el sistema de conexión para la recolección de aguas negras, según las especificaciones indicadas en la memoria técnica de plomería.

Las aguas residuales el servicio de manejo de las mismas es a través de un Gestor Autorizado para el manejo y disposición final en sitios autorizado.

Para este fin se consideraron en su momento solamente empresas con la experiencia comprobada en la materia y debidamente registrada para este tipo de labores.

El equipo a utilizar para la ejecución de este proyecto construcción única consiste en: camiones que transportan materiales de construcción, retroexcavadora para la etapa de excavación de cimientos, soldadora, planta eléctrica, vibrador eléctrico, bomba de agua entre otros.

Todo el equipo a utilizar, en el periodo de construcción, tendrá un horario regular de movilización que se extienda desde las 6:00 AM hasta la 6:00PM.

Durante las diferentes sub., etapas de la construcción del proyecto, así como durante la operación del mismo, se utilizarán diferentes insumos en mayor o menor medida que la obra avance.

5.6.1 SERVICIOS BÁSICOS EXISTENTES EN EL AREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

Energía: El sistema de energía eléctrica es administrado por ENSA, empresa privada, la misma se encarga de producir, operar, administrar, promover el desarrollo de los sistemas de generación y distribución de la energía eléctrica.

El área de influencia del proyecto recibe energía del Sistema Integrado Nacional por medio de cuatro líneas de transmisión de 13.2 KV y 34 KV primario.

Agua potable: El agua se obtiene de la red de distribución del IDAAN, por lo que el promotor ya cuenta con las conexiones para su abastecimiento durante la fase de construcción.

Transporte Público: El sector Avenida Centenario, cuenta con una ruta de transporte selectivo, el sector cuenta con una piquera de taxis que sirven a la población.

Aguas Servidas: El área del futuro proyecto, cuenta con el sistema de manejo de aguas residuales ubicada en el sector del residencial, la cual cumple al **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39- 2000**. Que exigen las entidades de salud como son el Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacionales y el Ministerio de Salud. La construcción y operación del referido proyecto requiere de este servicio el cual se interconectara a este sistema en cumpliendo al **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39- 2000**.

Vías de Acceso. El sistema de vialidad propuesto para el proyecto consiste desde el sector El Centenario calle principal de acceso al proyecto.

Recolección de Basura: La labor de la recolección, de la basura en el área de influencia del proyecto, actualmente la recoge la Autoridad de Aseo de Panamá, entidad encargada de la gestión de desechos sólidos.

Redes de comunicación: El sistema de telecomunicaciones es administrado por la empresa Cables & Wireles, y las instalaciones en el proyecto se

efectuaran de acuerdo a las normas establecidas vigentes en el Reglamento de Cable ad Wireles (RCW).

Durante la etapa de operación, por las características del referido proyecto se cuenta en el área de influencia con servicios básicos de agua, electricidad, teléfono y recolección de desechos, se mantienen igual. El sitio del proyecto, tiene acceso a todos estos servicios de manera cotidiana.

5.6.2 MANO DE OBRA

Para mayor claridad, las necesidades de mano de obra se especifican en el siguiente Cuadro.

NECESIDADES DE MANO DE OBRA POR ETAPA

Proyecto: LAVA AUTO AUTOMATIZADO.

Mano de Obra	Etapa de Construcción	Etapa de Operación
No especializada	Ayudantes Generales Obreros, Pintores Personal de Limpieza	Personal de Mantenimiento y limpieza
Técnica	Albañiles, Carpinteros, Plomeros, Electricistas	Personal de Seguridad
Especializada	Ingeniero y Arquitecto Residente	Administrador LAVA AUTO AUTOMATIZADO

Fuente: Promotor del Proyecto

Durante la etapa de construcción se estima la mano de obra en aproximadamente 15 personas no especializadas, 1 técnicos y 1 especializados. En la etapa de operación, se contara con personal permanente, encargadas de distintas labores y personal eventual, dependiendo de las necesidades de las actividades.

5.7. MANEJO Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS EN TODAS LAS FASES.

Debido a que el proyecto se localiza en el área urbana del corregimiento de Juan Díaz, del Distrito y Provincia de Panamá, el proceso de manejo y disposición de desechos se facilita por la existencia de un sistema organizado de recolección de los mismos, el cual es provisto por la Autoridad de Aseo.

Sin embargo, se presenta a continuación las orientaciones generales para el manejo de los desechos que deben ser contempladas por los promotores del proyecto.

5.7.1. SÓLIDOS:

Los promotores deberán tomar en cuenta que los residuos acumulados generan malos olores, problemas estéticos y son foco y hábitat de varios vectores de enfermedades, debido a la putrefacción de residuos de origen animal o vegetal provenientes, principalmente, del consumo de alimentos, por lo que se debe prestar especial atención al manejo adecuado de los mismos.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN:

Se generarán residuos sólidos como: concreto, caliche, metales, trozos de madera y polietileno, sacos de cemento, etc. Todos los desechos y residuos, serán recogidos por el promotor quien los dispondrá en contenedores y recipientes adecuados, con tapa, a los cuales se les deberá colocar las debidas bolsas negras para que el personal que trabaje durante esta etapa pueda disponer de los residuos sólidos orgánicos.

Estos residuos deberán ser dispuestos en el relleno sanitario de Cerro Patacón conforme a las especificaciones técnicas pertinentes.

De existir desechos de naturaleza reciclable (botellas de vidrio, envases plásticos no tóxicos, papel (otros), estos deberán ser colocados en recipientes especiales designados para tal fin (deberán estar señalizados con las palabras **(MATERIAL PARA RECICLAR)** y ser entregados a las empresas que se dedican a esta labor. Así mismo, se deberá definir un área dentro del proyecto donde colocar diariamente los desechos provenientes de la construcción.

ETAPA DE OPERACIÓN:

El manejo y disposición final de los desechos de alimentos y embaces consumidos y generados durante las actividades que se generen serán manejados de acuerdo a lo que establezca la Autoridad de Aseo de Panamá.

ETAPA DE ABANDONO:

De llegar a producirse esta etapa, se deberán tomar las previsiones correspondientes para que el proceso de manejo y disposición de desechos sólidos se efectúe conforme a las leyes ambientales y de salud vigentes.

Para mayor claridad, y como orientación al promotor, se incluye a continuación un cuadro con el manejo y disposición apropiada para residuos sólidos.

MANEJO Y DISPOSICIÓN DE LOS DESECHOS SÓLIDOS POR ETAPAS

ETAPA	DESECHO	DESCRIPCIÓN	MANEJO	DISPOSICIÓN
Planificación	Recipientes Plásticos, de Vidrio o de Aluminio Vacíos	Recipientes de comidas y bebidas	No mezclar con otros residuos, almacenar en recipientes rígidos o bolsas de plástico. En caso de vidrio, almacenar en cajas.	Relleno Sanitario Autorizado. Para vidrio y aluminio, enviar a centros de acopio para reciclaje
	Basura temporal	Desperdicios provenientes de las oficinas temporales	No mezclar con otros residuos. Almacenar en recipientes rígidos o bolsas de plástico	Relleno Sanitario Autorizado
	Papel	Restos de papel	Recolectar y empacar en cajas o bolsas	Centros de Reciclaje
Construcción	Residuos Vegetales	NO APLICA		
	Concreto, Hormigón	Restos de Concreto no contaminado	No requiere manejo especial. Almacenar in situ	Puede enterrarse en relleno sanitario
	Madera	Restos de formaleta u otros	Recolectarse en sitios específicos.	Centros de acopio para rehusó o relleno sanitario
	Recipientes plásticos, de vidrio o de aluminio Vacíos	Recipientes de comidas y bebidas	No mezclar con otros residuos, almacenar en recipientes rígidos o bolsas de plástico. En caso de vidrio, almacenar en cajas	Relleno Sanitario para recipientes de plástico. Centros de acopio para reciclaje para envases de vidrio y aluminio.
	Acero, concreto	Restos de varillas, tuberías, restos de concreto	Sitio ventilado y cubierto para el acero. Recolectar en sitios específicos	Centro de reciclaje para el acero. Re-uso de carpeta para rellenos o enterrar en relleno sanitario
	Recipientes Plásticos, de	Recipientes de comidas y	No mezclar con otros residuos, almacenar en	Relleno Sanitario para plástico. Para vidrio o

ETAPA	DESECHO	DESCRIPCIÓN	MANEJO	DISPOSICIÓN
Operación	Vidrio o de Aluminio vacíos	bebidas	recipientes rígidos o bolsas de plástico. Vidrio, almacenar en cajas.	aluminio enviar a centros de acopio para reciclaje.
	Basura Consumo de alimentos	Desperdicios provenientes de actividades propuestas	No mezclar con otros residuos. Almacenar en recipientes rígidos o bolsas de plástico	Relleno Sanitario Autorizado

5.7.2. LÍQUIDOS:

El principal objetivo del manejo y disposición de desechos líquidos es evitar la contaminación de las corrientes de agua. En el sitio del proyecto **no existe ningún curso de agua natural superficial que atraviese el terreno**. Salvo una quebrada s/n circundante al proyecto totalmente contaminada que no será afectada directamente e indirectamente por las operaciones del Lava Auto Automatizado.

Durante la etapa de construcción los trabajadores del proyecto utilizaran baños sanitarios portátiles. Manejados por empresas autorizadas.

El área de influencia del proyecto cuenta con sistema de manejo de Aguas Residuales ubicada en el área, la cual cumple con los parámetros establecidos en base a la norma COPANIT 39-2000, en la República de Panamá. El cual se conectara al sistema existente y una vez inicie operaciones cumplirá con el **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39- 2000**.

5.7.3. GASEOSOS:

No se espera la generación de desechos gaseosos de importancia durante las diferentes etapas del proyecto.

Durante la etapa de construcción, la maquinaria que se utilizará será únicamente para la apertura de fundaciones y excavaciones, y camiones para el transporte de materiales y equipos para lo cual se prevé contratar maquinaria y equipo que se encuentre en óptimo estado de mantenimiento para minimizar la emisión de gases. Igualmente, no se utilizarán elementos químicos de alta toxicidad en esta etapa. Los camiones que transporten material de construcción al sitio deberán transitar a baja velocidad, contar con lonas apropiadas para cubrir los materiales y realizar mantenimiento periódico para minimizar las posibilidades de contaminación ambiental.

Durante la etapa de operación la principal fuente de emisiones gaseosas serán, los motores de combustión interna de los equipos que se utilicen en etapa de construcción de las infraestructuras, y posteriormente en la etapa de operación por los vehículos que transiten e ingresen en el área comercial (Lava Auto Automatizado y Contenedores de venta de comida). Sin embargo consideramos que estas emisiones no son insignificantes.

5.8. CONCORDANCIA CON EL PLAN DE SUELO:

El tipo de uso de suelo en el área de influencia del proyecto según las características del sitio es de uso Comercial, Edificios. Observándose en el área aledaña al futuro proyecto desarrollo de edificios departamental y oficinas, depósitos y actividades comerciales.

5.9. MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN.

El monto total de la inversión del referido proyecto se estima para dicho proyecto en veinte mil dólares americanos (B/. 20, 000,00).

6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO

CARACTERIZACIÓN DEL SUELO.

Por las características del sitio donde se ubicara el proyecto donde se desarrolla el proyecto LAVA AUTO AUTOMATIZADO., en construcción, la superficie del mismo está en su totalidad cubierto de suelo de material de gravilla y en parte concreto.

6.1.1. DESCRIPCIÓN DEL USO DEL SUELO

El área de influencia donde se desarrollará el proyecto presenta un uso de suelo predominantemente residencial y comercial entre otros, ubicados en la vía principal y cercana al área del proyecto. El uso actual de la tierra donde se desarrollará el proyecto es de alta densidad y comercial aprobado por el MIVIOT.

6.1.2 DESLINDE DE LA PROPIEDAD. ANEXO

La finca donde se desarrollara el proyecto es propiedad del señor ASSEM KASSEM GHAIH HATEM, con cedula de identidad personal No. N -19 – 564., Ver certificado adjunto.

El área a desarrollar se encuentra en una de las avenidas de la calle principal hacia el corredor sur, Corregimiento Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Los colindantes con el mismo son los siguientes:

UBICACIÓN: Norte: Finca de INV. Meregilda S.A. / Sur ave. Centenario /
Este: Finca de Misiones Cristiana Chinas / Oeste: Corredor Sur. Sus linderos se encuentran claramente definidos según planos (Ver Anexo).

6.2. TOPOGRAFÍA

La topografía del área sobre la finca No. 169423, con una superficie total de $2,627\text{m}^2 + 72\text{dm}^2$. Propiedad de ASSEM KASSEM GHAI HATEM, el lote presenta niveles totalmente planos dentro de su área útil, el terreno fue nivelado totalmente en su momento donde se pretende construir e instalar el Lava Auto Automatizado y contenedores para la venta de comida.

6.3. HIDROLOGÍA

Dentro de la propiedad del sitio de la futura construcción no se encuentran recursos hídricos superficiales que atraviese la propiedad. Sin embargo circundante se localiza una quebrada s/n totalmente contaminada.

Calidad de aguas superficiales

Dentro de la propiedad no se encuentran recursos hídricos superficiales.

6.3.1. CALIDAD Y CAUDALES DE AGUAS SUPERFICIALES

No existen fuentes hídricas superficiales en el área del proyecto por las características del mismo (gravilla / concreto).

6.4. CALIDAD DE AIRE.

En el área de influencia del proyecto no se perciben olores provenientes de actividades industriales, urbanas o agrícolas y No existen fuentes de

contaminación atmosférica en las cercanías al área del proyecto. La calidad atmosférica del sector del área que forma parte de la finca puede ser considerada, regular, debido a que, el tráfico vehicular es constante por la vía principal. Más durante la época seca se pueden incrementar las partículas en suspensión (polvo) por el constante tráfico vehicular.

6.4.1. RUIDO

No se identificaron fuentes emisoras de ruido en las áreas cercanas al proyecto, excepto del ruido generado por los vehículos que transitan por la vía principal y aledañas al área de proyecto, el cual no es considerado significativo.

Entorno de la medición: Urbano - Actividades de desarrollo comercial y residencial - colindante a la avenida centenario.

Fuentes de ruido: Las fuentes de ruido actuales en el área del proyecto son sonidos propios de las actividades desarrollo comercial y residencial colindante a unos de los accesos al proyecto.

Equipo de medición: Sonómetro: portátil digital PCE 322-A con Data Logger Sound.

Ubicación: El estudio se realizó en el área solicitada para la construcción del LAVA AUTO AUTOMATIZADO.

Fecha del estudio y estado del tiempo: Las mediciones fueron efectuadas el día 15 de enero año 2022; iniciando las mediciones a las 9:00 a.m. y finalizando a las 1:00 p.m. El estado del tiempo fue soleado sin lluvias esporádicas.

Datos de la medición. Unidad: dBA; Parámetro

Resultados de la Mediciones

Resultado de las mediciones de los Niveles de Ruido	
Muestra N° 1 T1= (promedio 57dB) Hora de muestreo 9:00 am	Muestra N° 2 T1 = (promedio de 59 dB) Hora de muestreo 12:00 am

6.4.2. PARTÍCULAS Y OLORES

No se realizaron muestreos de partículas ni olores debido a que no existen fuentes fijas de emisiones en el área de proyecto. Las fuentes móviles se limitan a los vehículos del proyecto. Por lo tanto, se estima que la calidad del aire es buena.

El análisis de olores en el área del proyecto se basó en la escala de percepción de olores de la Air & Waste Management Association (1995), que utiliza la siguiente metodología.

CUADRO - ESCALA DE INTENSIDAD DE OLORES

ESCALA	INTENSIDAD DE OLORES
0	No se percibe olor
1	Levemente perceptible (umbral de detección)
2	Perceptible, pero no identificable
3	Fácilmente perceptible (umbral de reconocimiento)
4	Fuerte
5	Repulsivo

Fuente: Air & Waste Management Association, USA, 1995.

En el área específica del proyecto no existen olores perceptibles, por lo que se cataloga como escala 0. Ver anexos áreas circundantes al proyecto.

7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

El proyecto se encuentra ubicado dentro del área de influencia del centro poblado del Corregimiento de Juan Díaz de alta intensidad, del Distrito de Panamá, de la provincia de Panamá como característica principal. Sin embargo de acuerdo a los trabajos realizados por Tosí (1971) sobre las formaciones ecológicas o zonas de vida de Panamá, el cual se basó en el sistema de clasificación establecido por Holdridge (1967), en Panamá se presenta un total de 12 zonas de vida. Por otra parte, en el área donde se pretende realizar el Proyecto, es posible encontrar una de esas Zonas de Vida que corresponde al Bosque Muy Húmedo Tropical.

7.1. CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA

Como puede observarse en la vista panorámica en el área del proyecto no existe una estructura de vegetación arbórea y leñosa.

7.1.1. CARACTERIZACIÓN VEGETAL E INVENTARIO FORESTAL.

Como puede observarse en la vista panorámica en el área del proyecto no existe una estructura de vegetación arbórea de importancia.

En el sitio del proyecto, no se observan especies que puedan ser consideradas amenazadas o en peligro de extinción.

ESPECIES INDICADORAS

Debido a las características del sitio, no se observa ninguna especie que pueda ser considerada como indicadora.

INVENTARIO FORESTAL

No fue necesario realizar el inventario forestal, debido a que no existe una estructura arbórea dentro de la propiedad.

7.2. CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA

El monitoreo para determinar la presencia de algún tipo de fauna se realizó durante una mañana en el área del proyecto y debido a que el área se ubica sobre un terreno intervenido por la presencia de las obras construidas y que el terreno donde se ubicará el proyecto no cuenta con vegetación natural, no se observó a la fecha la presencia de mamíferos pequeños, roedores, insectos, reptiles o aves. Por lo que no existen elementos de fauna en el área, debido a que es eminentemente un área totalmente intervenida y lotificada para el desarrollo comercial, departamental, etc.

ESPECIES INDICADORAS

No se observa ningún tipo de fauna en el área del proyecto, por lo que no se encontraron especies indicadoras.

8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Según datos proporcionados por la Dirección de Estadística y Censo de la Contraloría General de La República, la provincia de Panamá, tiene una población de 880,691 habitantes en una superficie de 2,031.2km². La densidad está estimada en 433.6 habitantes por km².

El corregimiento de Juan Díaz cuenta con una población de 100, 636 habitantes en una superficie de 35.6 kilómetros cuadrados y 2,826.9 habitantes por kilómetro cuadrado según censo del 2010.

**SUPERFICIE, POBLACIÓN Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN DE LA REPÚBLICA
SEGÚN PROVINCIA, DISTRITO Y CORREGIMIENTO: CENSOS 2010**

PROVINCIA, DISTRITO, CORREGIMIENTO	SUPERFICIE (K²)	POBLACIÓN (Habitantes)	DENSIDAD (hab. por K²)
Provincia de Panamá	61	209,3871	43.5
Distrito de Panamá	2011.9	880,691	437,74
Corregimiento de Juan Díaz	35.6	100,636	2826.9

Fuente: Censo 2010.

8.1. USO ACTUAL DE LA TIERRA EN LOS SITIOS COLINDANTES

En los sitios colindantes al proyecto, en la parte norte este y sur oeste el uso predominante es residencial, comercios, oficinas, edificios PH, en crecimiento destacando la presencia de residenciales, urbanísticos y comercios, con acceso a las avenidas centenario y corredor sur entre otros.

8.2. PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO

Para determinar la percepción de la población ubicada en torno al proyecto, se realizó una encuesta (ver Anexo) que tiene como objetivo conocer la percepción de la comunidad circundante al denominado proyecto. A todos los entrevistados se les brindó información de las características del proyecto, mediante la lectura previa de una encuesta que contenía las generales y plan conceptual del proyecto y la Consulta de la Opinión Ciudadana. Se consideró oportuno medir el nivel de conocimiento del entrevistado que adquiriría con esta información sobre el proyecto y los impactos ambientales que en la actualidad se están registrando en el área donde se realizara el referido proyecto,

METODOLOGÍA DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Para realizar la Encuesta de Participación Ciudadana se realizó un estudio sociológico sobre la base de un muestreo estratificado que incluya como

elementos muestrales o unidad de análisis relevantes los sectores de opinión que se correlacionan con el uso del área en torno al sitio del proyecto. Ver Anexo.

DESDE ESTA PERSPECTIVA IDENTIFICAMOS USUARIOS:

Usuario Residencial: El sector de opinión residencial lo conforman los habitantes que se asientan en las áreas adyacentes a las instalaciones del proyecto con la finalidad de establecerse en una vivienda, ya sea en casa o edificio, si las condiciones socioeconómicas se lo permiten.

Usuario comercial: El sector comercial está representado por empresarios y administrativos que han elegido estas áreas para el desarrollo de actividades comerciales (Locales comerciales, etc.).

Usuarios trabajadores del sector: El sector de opinión conformado por los trabajadores del área.

Cada uno de estos sectores genera diferentes opiniones de acuerdo al interés y la relación con el medio ambiente.

La encuesta y entrevistas son dirigidas a los comercios, trabajadores y visitantes del área. El mapa topográfico y censal nos permitió establecer el área de interacción o influencia directa en torno al proyecto.

El estudio sociológico partiendo de una muestra estatificada permitirá una participación ciudadana teniendo en consideración a los usuarios del área, sus aspectos generales, problemas ambientales de la comunidad, la percepción de las actividades del proyecto, la comunidad y el medio ambiente.

TAMAÑO DE LA MUESTRA

El número de encuestas aplicadas dependió de la distribución de los elementos muestrales en torno al eje del proyecto, en el espacio definido como de interacción o influencia directa.

Para tales efectos se entrevistó a los colindantes del sitio del proyecto, incluyendo a los locales ubicados en el área.

En términos generales la muestra es representativa del total de locales comerciales, viviendas ubicadas en el área y sus alrededores registrados en el corregimiento de Juan Díaz. La misma se realizó el día 15 de enero del año 2022.

RESULTADOS

Se aplicaron encuestas, cuyas respuestas fueron tabuladas utilizando un programa estadísticos luego se procedió a la confección de las gráficas representativas de las respuestas. Los resultados aparecen registrados en las tablas y gráficos que incluye el análisis correspondiente para el contenido de cada encuesta.

Tabla. LISTADO DE ENCUESTADOS SEGÚN SECTOR DE OPINIÓN Y LUGAR POBLADO REALIZADO EL DIA 15 de enero de 2022.

	Nombre	Corregimiento	Lugar/poblado	Sector de opinión
1.	ANDRES ROMAN	JUAN DIAZ	COSTA DEL ESTE	Vive en el área
2.	FERNANDO CABALLERO	JUAN DIAZ	COSTA DEL ESTE	Vive en el área
3.	MANUEL VEYRIO	JUAN DIAZ	COSTA DEL ESTE	Vive en el área
4.	OSCAR MARTINEZ	JUAN DIAZ	COSTA DEL ESTE	Vive en el área

5.	ASTRIANA GONZALEZ	JUAN DIAZ	COSTA DEL ESTE	Vive en el área
6.	ERICK RODRIGUEZ	JUAN DIAZ	COSTA DEL ESTE	Vive en el área
7.	CRISTEN FERCHON	JUAN DIAZ	COSTA DEL ESTE	Vive en el área
8.	ALEXANDER TONRUS	JUAN DIAZ	COSTA DEL ESTE	Vive en el área
9.	ELSI OLMA	JUAN DIAZ	COSTA DEL ESTE	Vive en el área
10.	NICANOR MARTINEZ	JUAN DIAZ	COSTA DEL ESTE	Vive en el área
11.	MARCELINO MORALES	JUAN DIAZ	COSTA DEL ESTE	Vive en el área
12.	KELI RUEDA	JUAN DIAZ	COSTA DEL ESTE	Vive en el área
13.	ALEXANDER MARCANO	JUAN DIAZ	COSTA DEL ESTE	Vive en el área
14.	GERMANY MENDOZA	JUAN DIAZ	COSTA DEL ESTE	Vive en el área
15.	PATRICIA GERVANDE	JUAN DIAZ	COSTA DEL ESTE	Vive en el área
16.	DIANA RIOS	JUAN DIAZ	COSTA DEL ESTE	Vive en el área
17.	MARIO KENPES	JUAN DIAZ	COSTA DEL ESTE	Vive en el área
18.	CIRILIO CAMPOS	JUAN DIAZ	COSTA DEL ESTE	Vive en el área
19.	TRINIDA VALDES	JUAN DIAZ	COSTA DEL ESTE	Visita el Área
20.	OCTAVIO DE LA CRUZ	JUAN DIAZ	COSTA DEL ESTE	Visita el Área

Fuente: Trabajo de Campo. A todas las personas anteriores se les hizo una breve descripción del proyecto y se les enseñó la volante de Aviso de Consulta Pública con la propuesta del proyecto. Luego se les pregunto sobre su opinión al respecto y si tenían alguna observación o recomendación al promotor. A continuación análisis de los resultados de la encuesta publica del referido proyecto.

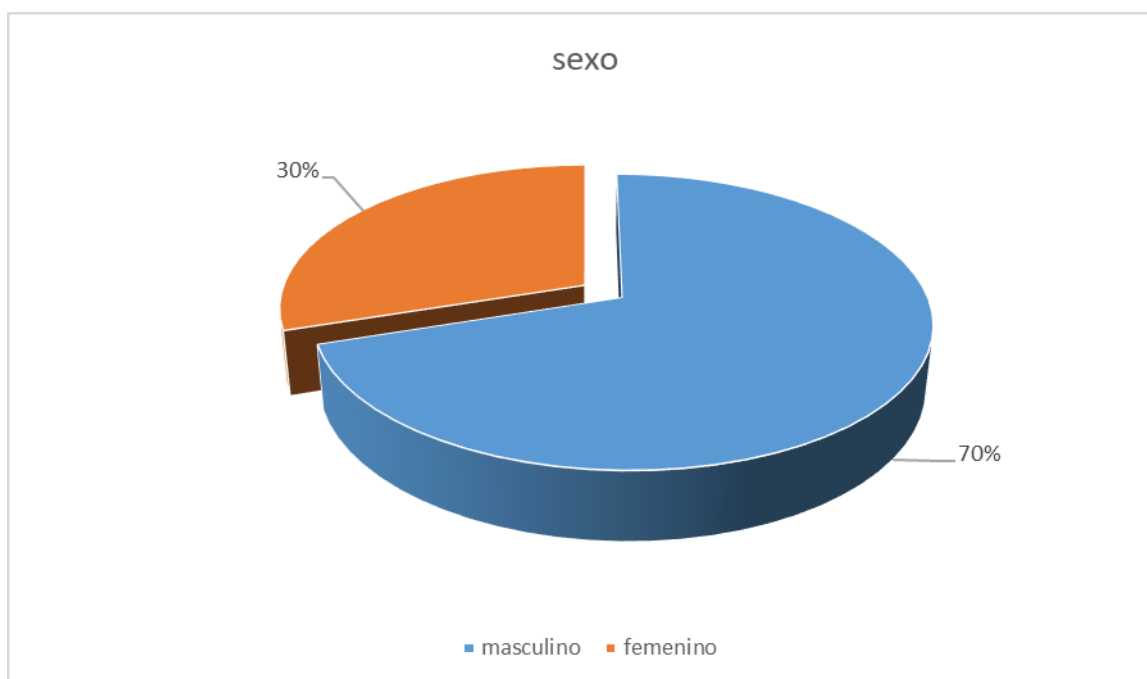
ENCUESTA PÚBLICA PROYECTO: LAVA AUTO AUTOMATIZADO ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

GRAFICO Nº 1

SEXO DE LA POBLACIÓN ENCUESTADA

SEXO	CANTIDAD	PORCENTAJE
MASCULINO	14	70%
FEMENINO	6	30 %
TOTAL	20	100 %

SEXO DE LA POBLACIÓN ENCUESTADA



El grafico describe que de una muestra total de 20 personas encuestadas el 70% eran de sexo masculino, mientras que el 30 % eran femeninas.

GRÁFICO N°2
EDAD DE LA POBLACIÓN ENCUESTADA

EDAD	CANTIDAD	PORCENTAJE
18 a 29 años	11	55 %
30 a 39 años	9	45 %
Mayor de 40		0 %
TOTAL	20	100 %

EDAD DE LA POBLACIÓN ENCUESTADA

El grafico dos resalta que del 100% de la muestra era población Adulta.

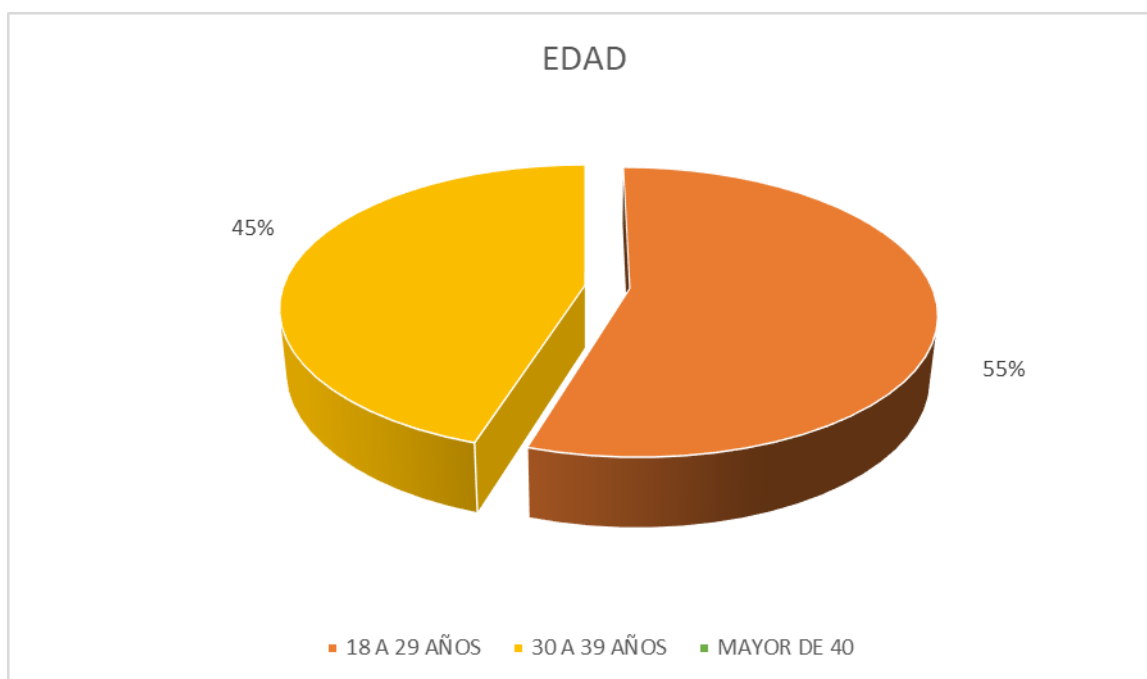
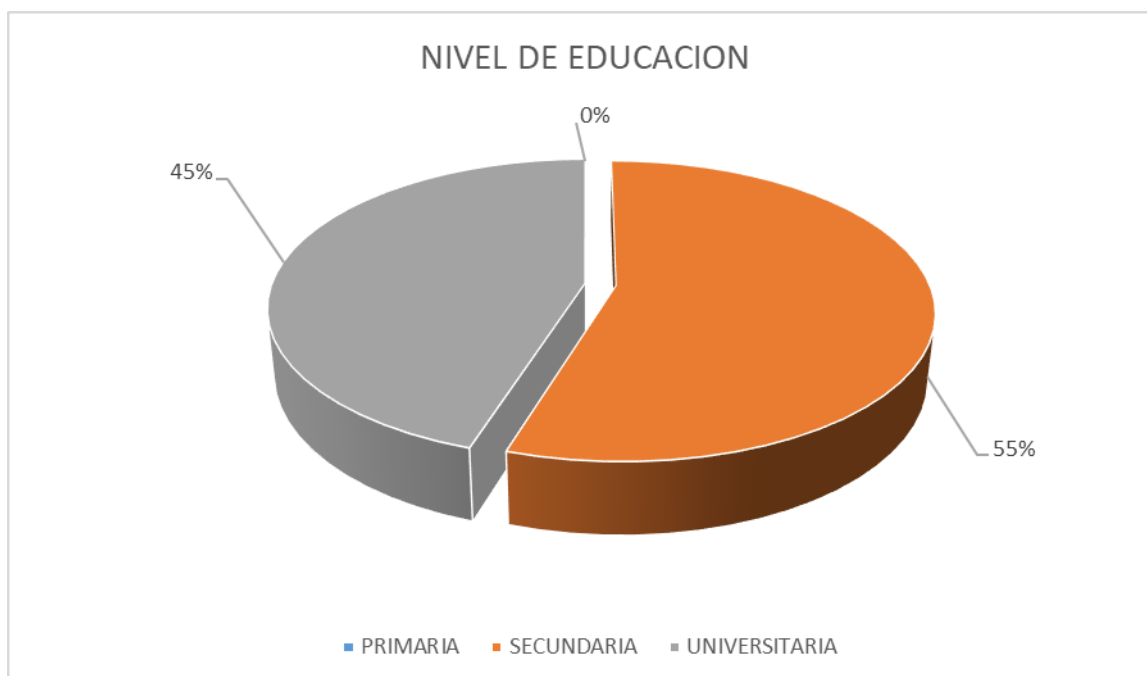


GRAFICO N°3
NIVEL DE EDUCACIÓN DE LOS ENCUESTADOS

NIVEL DE EDUCACIÓN	CANTIDAD	PORCENTAJE
PRIMARIA		0 %
SECUNDARIA	11	55 %
UNIVERSITARIA	9	45 %
TOTAL	20	100%

NIVEL DE EDUCACIÓN DE LOS ENCUESTADOS

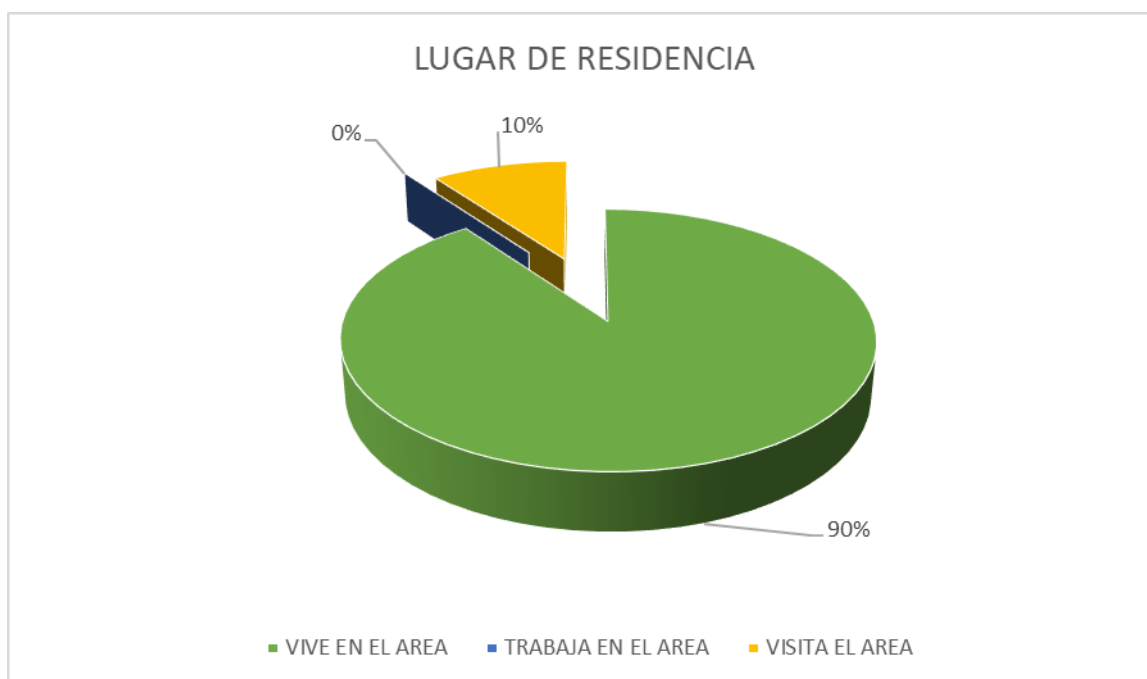


En cuanto a educación el grafico tercero refleja que de los encuestados el 55% alcanzaron tiene educación secundaria y el 45% educación Universitaria y 100% todos cuentan con educación primaria.

GRAFICO N°4
LUGAR DE RESIDENCIA DE LOS ENCUESTADOS

LUGAR DE RESIDENCIA	CANTIDAD	PORCENTAJE
VIVE EN EL ÁREA	18	90 %
TRABAJA EN EL ÁREA		0 %
VISITA EL ÁREA	2	10 %
TOTAL	20	100%

LUGAR DE RESIDENCIA DE LOS ENCUESTADOS



El 90% de los encuestados viven en el área, mientras que el 0% no trabaja en el área y el 10% visita el área.

GRAFICO N°5
CONOCIMIENTO DE LA POBLACIÓN SOBRE EL PROYECTO

CONOCIMIENTO DEL PROYECTO	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	20	100 %
NO	0	0 %
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	20	100%

En el cuadro cinco se describe que el 100% de los encuestados saben del proyecto.

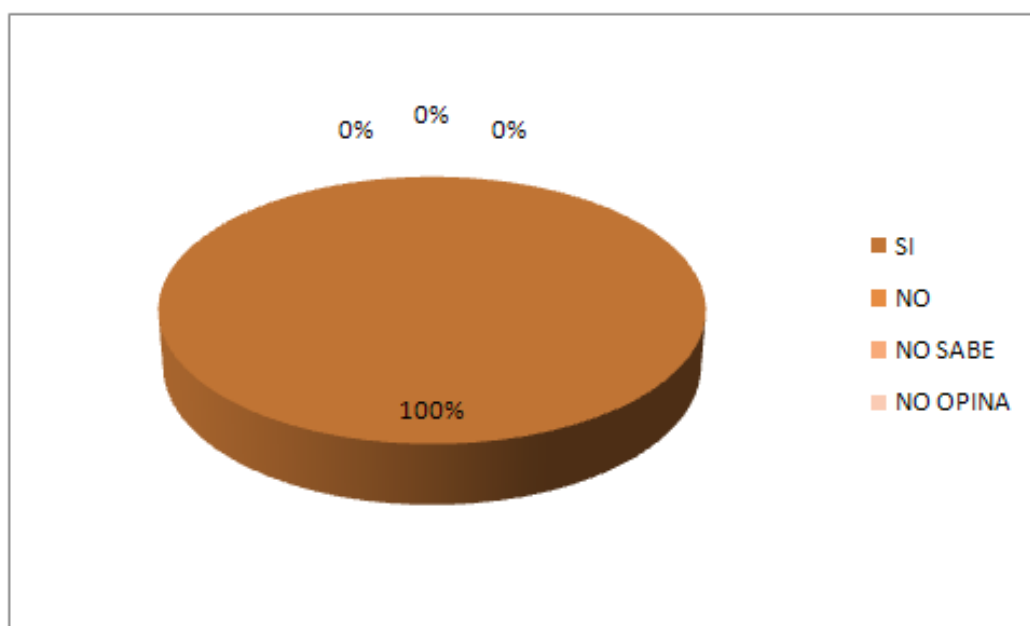
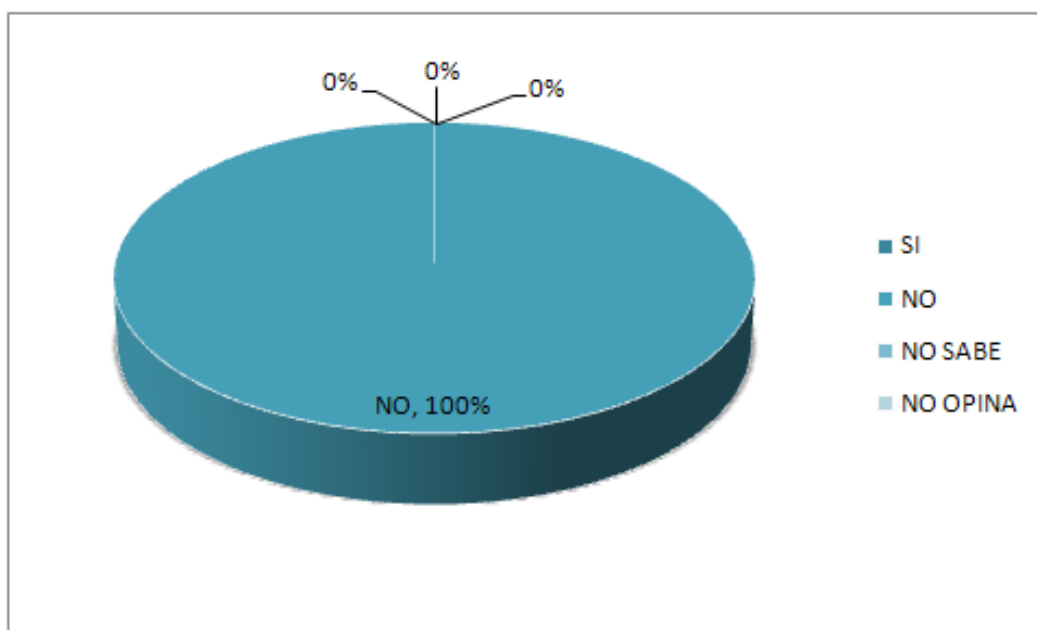


GRAFICO N°6
EL PROYECTO AFECTARÁ LA TRANQUILIDAD DEL ÁREA EN CUANTO A LA SEGURIDAD SOCIAL

EL PROYECTO AFECTARÁ LA SEGURIDAD SOCIAL	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	0	0 %
NO	20	100 %
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	20	100%

EL PROYECTO AFECTARÁ LA TRANQUILIDAD DEL ÁREA EN CUANTO A LA SEGURIDAD SOCIAL

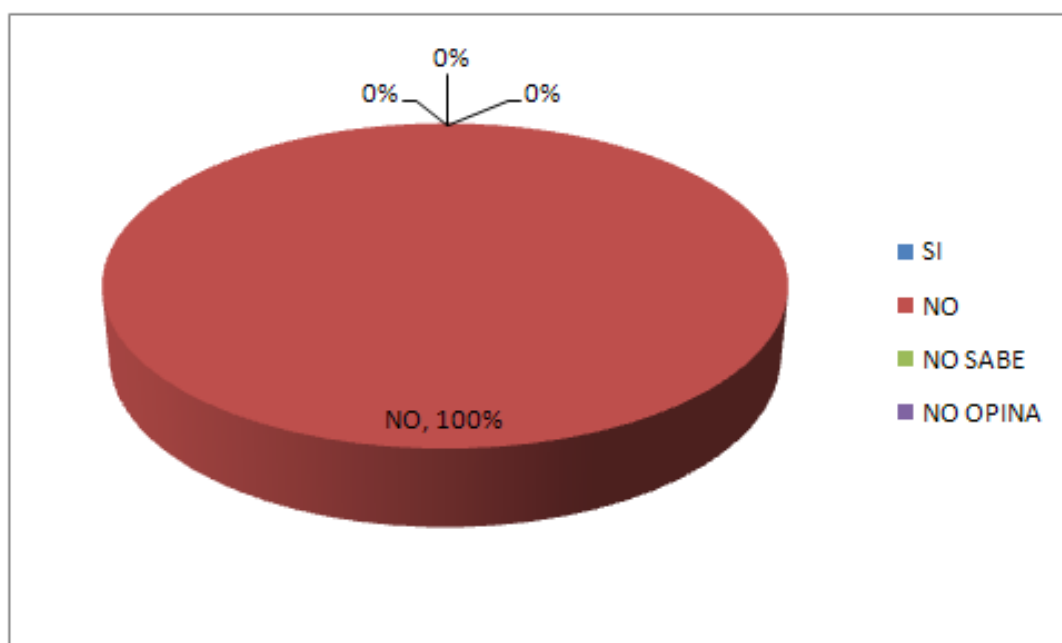


En el cuadro sexto se establece que el 100% de los encuestados consideran que el proyecto no afectara la tranquilidad social del área.

GRAFICO N°7
EL PROYECTO AFECTARÁ LOS RECURSOS NATURALES,

EL PROYECTO AFECTARÁ LOS RECURSOS NATURALES	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	0	0 %
NO	20	100 %
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	20	100%

EL PROYECTO AFECTARÁ LOS RECURSOS NATURALES



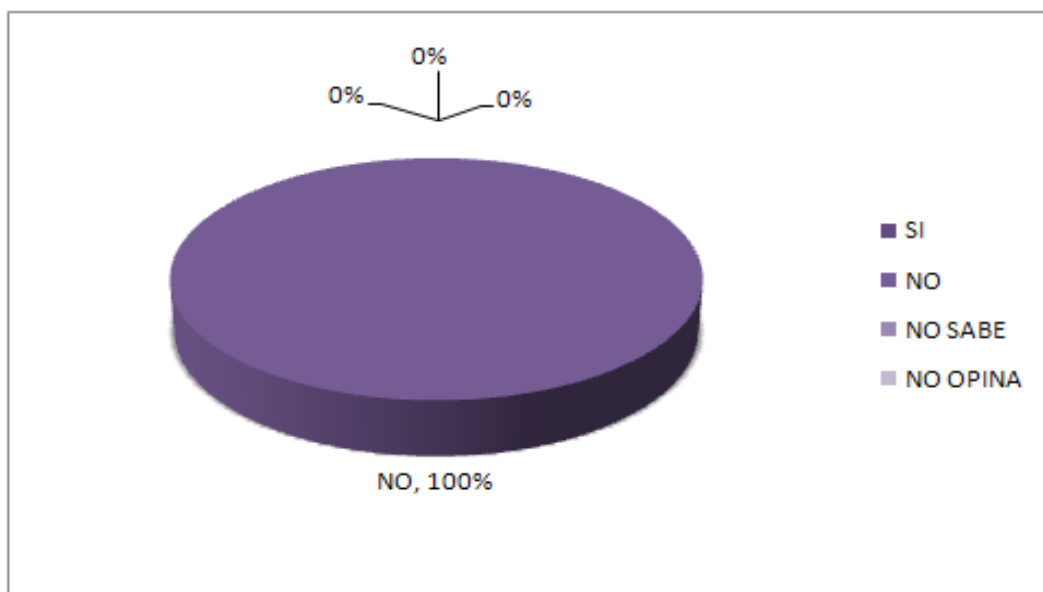
El proyecto no afectara los recursos naturales según el 100 % de los encuestados refleja el cuadro séptimo.

GRAFICO N°8

EL PROYECTO ES UNA ACTIVIDAD PELIGROSA, EN BASE A LA CONSTRUCCION DEL LAVA AUTO AUTOMATIZADO

ES UNA ACTIVIDAD PELIGROSA, EN BASE AL REFERIDO PROYECTO	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	0	0 %
NO	20	100%
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	20	100%

**EL PROYECTO ES UNA ACTIVIDAD PELIGROSA,
 EN BASE A LA CONSTRUCCION DEL LAVA AUTO AUTOMATIZADO**



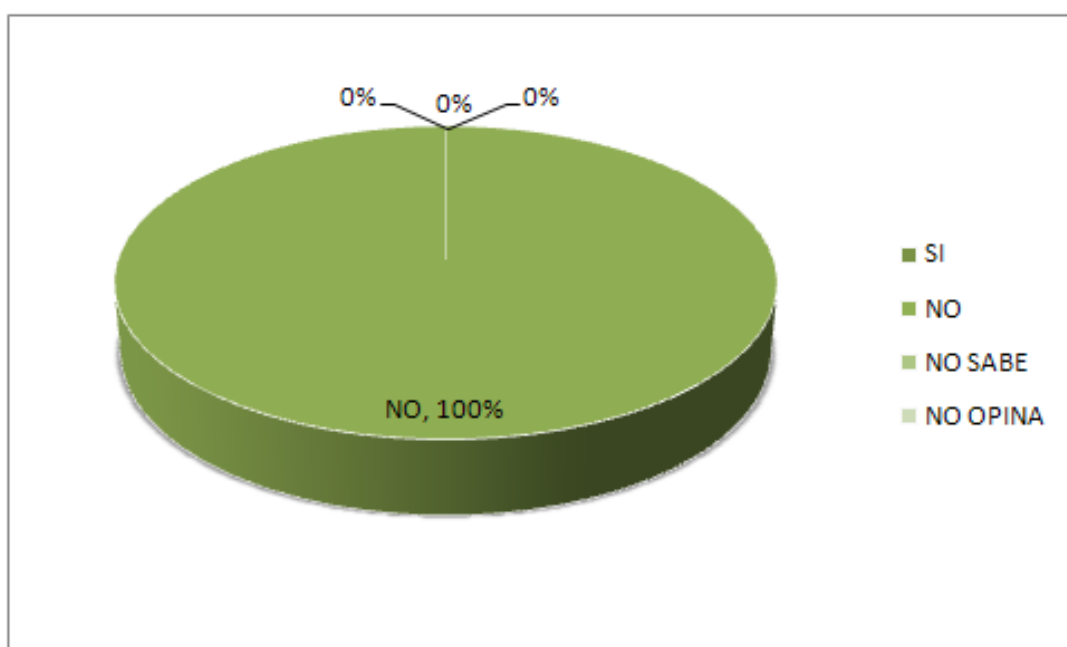
El cuadro octavo nos indica que 100% de los encuestados consideran que el proyecto no es una actividad peligrosa, en base a la construcción del proyecto LAVA AUTO AUTOMATIZADO.

GRAFICO N°9

EL PROYECTO OCASIONARÀ DAÑO IRREPARABLE AL AMBIENTE

EL PROYECTO OCASIONARÀ DAÑO IRREPARABLE AL AMBIENTE	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	0	0 %
NO	20	100%
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	20	100%

EL PROYECTO OCASIONARÀ DAÑO IRREPARABLE AL AMBIENTE



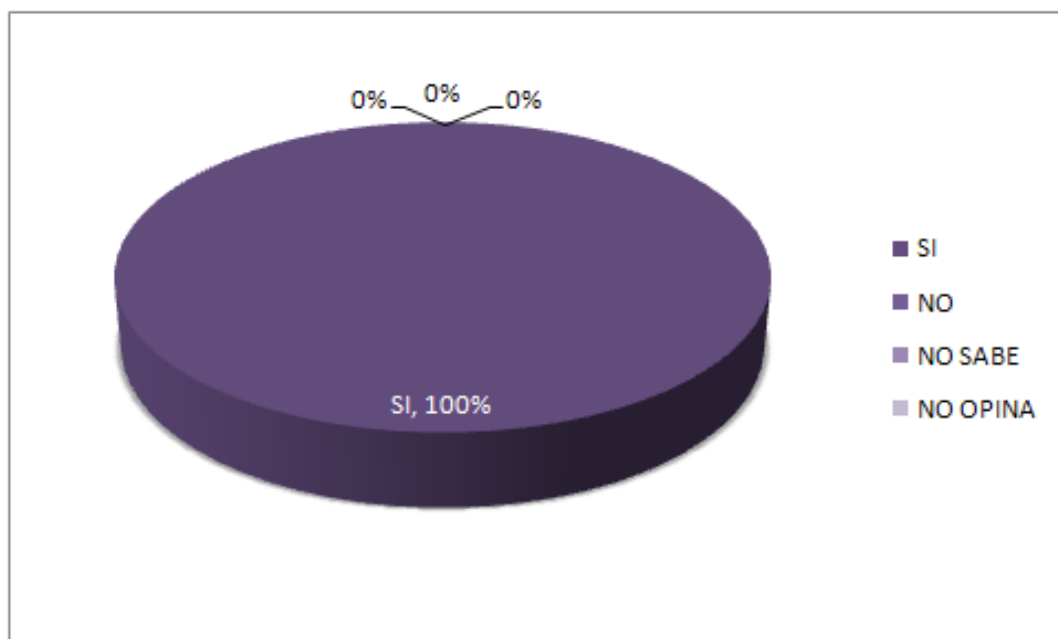
El 100% de los encuestados consideran que el proyecto no ocasionará daño irreparable al ambiente.

GRAFICO N°10

EL PROYECTO BENEFICIARÁ A LA COMUNIDAD

EL PROYECTO BENEFICIARÁ A LA COMUNIDAD	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	20	100 %
NO	0	0 %
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	20	100%

EL PROYECTO BENEFICIARÁ A LA COMUNIDAD

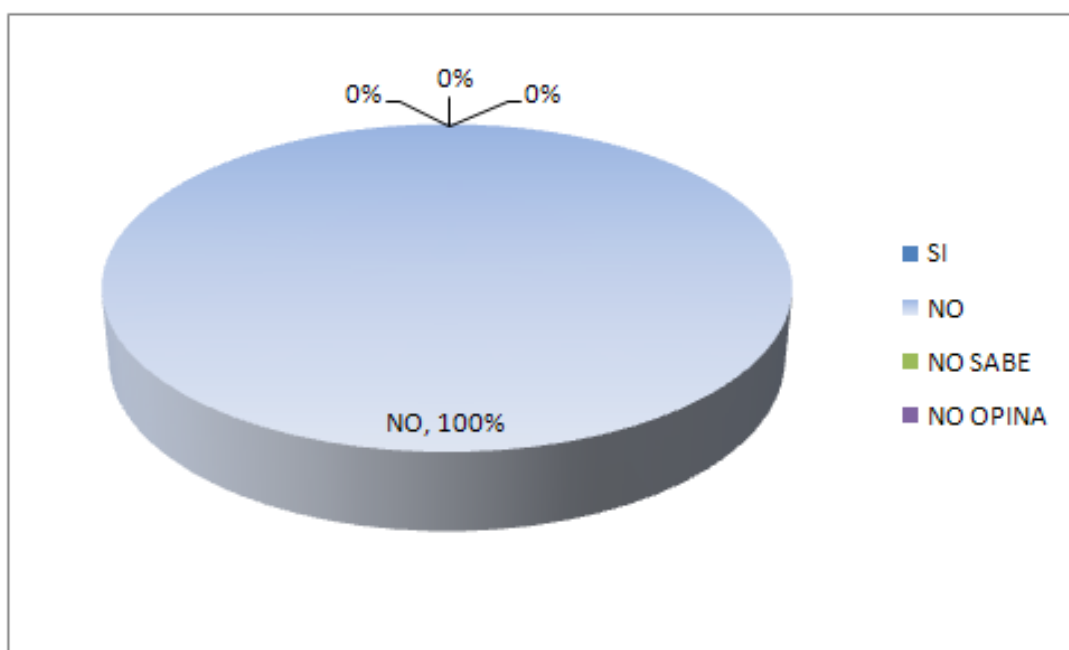


El 100% de los encuestados opinan que el proyecto beneficiará a la comunidad.

GRAFICO N°11
CONSIDERA QUE EL PROYECTO LO AFECTARÁ PERSONALMENTE

EL PROYECTO LO AFECTARÁ PERSONALMENTE	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	0	0 %
NO	20	100 %
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	20	100 %

CONSIDERA QUE EL PROYECTO LO AFECTARÁ PERSONALMENTE

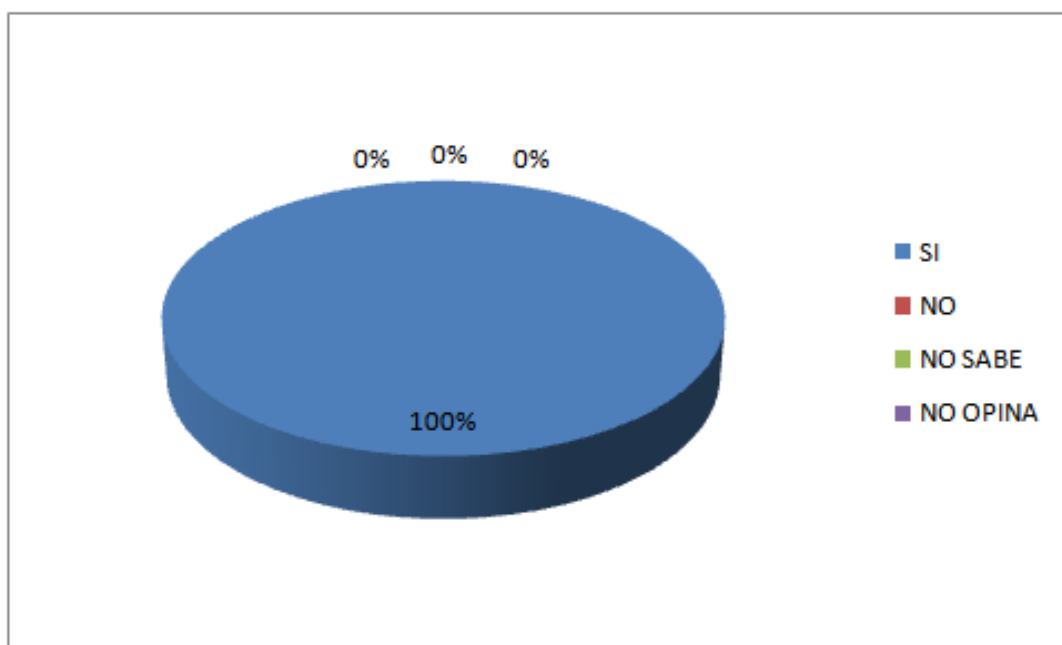


El 100 % de los encuestados considera que el proyecto no lo afectará personalmente.

GRAFICO N°12
ESTÁ DE ACUERDO O SE OPONE AL DESARROLLO DEL PROYECTO

ESTÁ DE ACUERDO O SE OPONE AL DESARROLLO DEL PROYECTO	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	20	100 %
NO	0	0 %
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	20	100%

ESTÁ DE ACUERDO O SE OPONE AL DESARROLLO DEL PROYECTO



Por último en el cuadro doce podemos apreciar que el 100% de los encuestados están de acuerdo al desarrollo del proyecto.

8.3. SITIOS HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS Y CULTURALES DECLARADOS.

El proyecto se realizará sobre la finca 169423, en un área arrendada del terreno con una superficie aproximada de $2,627 \text{ m}^2 + 72 \text{ dm}^2$. Propiedad del Señor ASSEM KASSEM GHAI HATEM, con cedula de identidad personal N°. - N -19 – 564, ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz; propiedad totalmente nivelada hace una década por las características del suelo proveniente de las fincas y construcciones de sitios autorizados antiguo relleno sanitario, los cuales no han sido propicios para el asentamiento precolombino de poblaciones indígenas. No se han observados ni ha encontrado restos arqueológicos o culturales en el área totalmente desarrollada con infraestructuras. Tampoco se identifican sitios históricos o culturales cercanos al área del proyecto.

Sin embargo, en caso de que, al momento de realizar las fundaciones para la construcción, se encontrara algún tipo de artefacto arqueológico, deberá ser notificado inmediatamente al Instituto Nacional de Cultura, para que se proceda con la prospección arqueológica respectiva o se tomen las medidas que esta institución indique.

8.4. PAISAJE

El área donde se ubica el proyecto es eminentemente un área con desarrollo Residencial y Comercial no presenta el paso de quebradas y ríos que atraviese el lote, no observamos presencia de fauna y flora de importancia. Suelo cubierto de piedra....y parte de concreto armado en el área proyectada para la construcción del Lava Auto Automatizado. En el área de influencia indirecta del proyecto, existe fuente de ruido y emisiones de gases y partículas por las actividades constructivas y el paso vehicular que transita por la vía principal de la avenida Centenario.

Las características principales de las edificaciones son:

- Edificios de Apartamentos y Residencias, locales comerciales, galeras, depósitos y calles pavimentadas de concreto armado con acceso al Corredor Sur.

El sitio del futuro proyecto no presenta el paso de quebradas y ríos sobre el terreno, no observamos presencia de fauna en el área de influencia directa del proyecto, existe fuente de ruido y emisiones de gases y partículas específicamente por el paso vehicular en el área de influencia del proyecto.

9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS

9.1 El proyecto generará los siguientes impactos positivos:

- Contratación de mano de obra eventual de hasta 10 empleos en la etapa de construcción 5 a 15 empleos permanentes para el inicio de operaciones del Lava Auto Automatizado y para la venta de comidas en la etapa de operación.
- Adquisición de insumos y materia prima en el comercio local.

Tabla. A continuación se listan y valoran los posibles impactos negativos generados por el proyecto:

IMPACTO NO SIGNIFICATIVO	CARÁCTER	RIESGO DE OCURRENCIA	EXTENSIÓN DEL ÁREA	DURACIÓN	REVERSIBILIDAD	GRADO DE PERTURBACIÓN	IMPORTANCIA AMBIENTAL	SIGNIFICANCIA
Generación de partículas suspendidas al aire. Levantamiento de polvo. (Etapa de Construcción)	Negativo	Moderado	Área del proyecto, adyacentes y circundante al proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	No
Generación de ruidos (Etapa de Construcción)	Negativo	Moderado	calles adyacentes y en el área del proyecto y circundante al mismo	Temporal	Si	Bajo	Baja	No
Generación de desechos Sólidos. (Etapa de Construcción y Operación).	Negativo	Seguro	Área del proyecto	Permanente	Si	Bajo	Baja	No

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

MATRIZ DE VALORIZACION DE LOS IMPACTOS

PROYECTO

LAVA AUTO AUTOMATIZADO

Para la identificación y valoración de impactos de este EIA, se escogió una combinación de métodos entre los que se destaca, el método de escenarios comparados, de similares características técnicas a la proyectada y actualmente en funcionamiento, de la cual se obtuvieron datos referentes a niveles sonoros y observaciones directas de otros parámetros.

Mediante esta comparación directa, no sólo es más objetiva y sencilla la identificación y valoración de impactos, sino que pueden establecerse medidas preventivas y correctoras de eficacia probada en el escenario de comparación de forma que no se produzca afección alguna sobre los elementos del medio de mayor significancia.

La identificación de impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros se llevó a cabo una discusión con los profesionales consultores sobre las posibles afectaciones por cada área temática. Como resultado, se identificaron los impactos ambientales que se enlistan en seguida. Esta lista se organiza en función del medio ambiente afectado: físico, biótico, socioeconómico y paisajismo.

Entre los potenciales impactos que pudiera generar el proyecto tenemos los siguientes:

Ambiente Físico

Nº		IMPACTO AMBIENTAL
CARÁCTER		
1	Afectación de la calidad de aire por aumento de las partículas de polvo y generación de gases por combustión vehicular, equipo y maquinaria.	(- 16). --
2	Aumento de ruido ambiental	(-20). _
3	Afectación de suelo por movimiento de suelo, nivelación compactación y pavimentación	(-16) _

Ambiente Biológico

Nº		IMPACTO AMBIENTAL
CARÁCTER		
4	Poda y tala necesaria de dos árboles frutales de mango plantados	(-16) -

NO APLICA (SIN FAUNA)

Ambiente Socioeconómico

Nº		IMPACTO AMBIENTAL
CARÁCTER		
5	Generación de puestos de trabajo durante la construcción	(+27) +

Paisajismo

Nº		IMPACTO AMBIENTAL
CARÁCTER		
6	Modificación del paisaje/ impactos visuales (torre departamental)	(-33) -

Ambiente Físico

Nº		IMPACTO AMBIENTAL
CARÁCTER		
7	Generación de desechos sólidos y líquidos	(-20) _

Para la caracterización y jerarquización de los impactos ambientales se utilizó el método sugerido por el autor Vicente Fernández Vitoria denominado Matriz de importancia luego de realizar la evaluación cualitativa se procedió a generar la matriz, señalando los efectos de una acción sobre un factor ambiental considerado, para finalmente ponderarlos.

A continuación se presenta la evaluación de los impactos ambientales asociados a la ejecución del proyecto.

MATRIZ DE VARIABLES AMBIENTALES (PONDERACIÓN)

MATRIZ DE VARIABLES AMBIENTALES Y ORDENACIÓN														
Nº	Impacto Ambiental Identificado	Valoración de impactos											Valor de Importancia IM	Carácter
		CI	I	EX	SI	PE	EF	MO	AC	MC	RV	PR		
1	Afectación de la calidad de aire por aumento de las partículas de polvo y generación de gases por combustión vehicular, equipo y maquinaria.	-	4	1	1	1	1	4	1	1	1	1	16	Compatible
2	Aumento de ruido ambiental	-	8	1	1	1	1	4	1	1	1	1	20	Compatible
3	Afectación del suelo por movimiento de suelo, nivelación, compactación y pavimentación	-	4	1	1	1	1	4	1	1	1	1	16	Compatible
4	Generación de puestos de trabajo	+	8	2	2	1	1	4	1	0	4	4	27	Moderado
5	Modificación del paisaje/ impactos visual	-	8	2	2	4	1	4	4	0	4	4	33	Moderado
6	Generación de desechos sólidos y líquidos	-	8	1	1	1	1	4	1	1		1	20	Compatible

La metodología utilizada para la caracterización de los impactos ambientales asociados a la ejecución del proyecto, se utilizó una matriz de doble entrada conocida como matriz de Importancia. A continuación se explica su metodología.

En la matriz se enlistan los impactos ambientales previamente identificados; después se procede a clasificar cada uno con bases s los siguientes criterios:

- Carácter del impacto **(CI)**: se refiere al efecto beneficioso (+) o perjudicial (-) de las diferentes acciones que van a incidir sobre los factores considerados.
- Intensidad del impacto **(I)**: representa la cuantía o el grado de incidencia de la acción sobre el factor en el ámbito específico en que actúa.
- Extensión del impacto **(EX)**: se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto.
- Sinergia **(SI)**: este criterio contempla el reforzamiento de dos o más efectos simples, pudiéndose generar efectos sucesivos y relacionados que acentúan las consecuencias del impacto analizado.
- Persistencia **(PE)**: refleja el tiempo en supuestamente permanecería el efecto desde su aparición.
- Efecto **(EF)**: se interpreta como la forma de manifestación del efecto sobre un factor como consecuencia de una acción, o lo que es lo mismo, expresa la relación causa – efecto.
- Momento del impacto **(MO)**: alude al tiempo que transcurre entre la acción y el comienzo del efecto sobre el factor ambiental.

- Acumulación **(AC)**: este criterio o atributo da idea del incremento progresivo de la manifestación del efecto cuando persiste de forma continuada o reiterada la acción que lo genera.
- Recuperabilidad **(MC)**: se refiere a la posibilidad de reconstrucción total o parcial del factor afectado como consecuencia del proyecto.
- Reversibilidad **(RV)**: hace referencia al efecto en el que la alteración puede ser asimilada por entorno (de forma medible a corto, mediano o largo plazo) debido al funcionamiento de los procesos naturales; es decir la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales.
- Periodicidad **(PR)**: se refiere a la regularidad de manifestación del efecto.

La valoración cuantitativa del impacto, importancia del efecto (IM), se obtiene a partir de la valoración cuantitativa de los criterios explicados anteriormente.

TABLA DE VALOR DE IMPORTANCIA (IM)

IMPACTO AMBIENTAL IDENTIFICADO	VALOR DE IMPORTANCIA	CARACTER
Afectación de la calidad de aire por aumento de las partículas de polvo y generación de gases por combustión vehicular, equipo y maquinaria.	16	COMPATIBLE
Aumento de ruido ambiental.	20	COMPATIBLE
Afectación del suelo por movimiento de suelo, nivelación, compactación y pavimentación.	16	COMPATIBLE
Generación de desechos sólidos y líquidos	20	COMPATIBLE
Modificación del paisaje/ impactos visual.	33	MODERADO
Generación de puestos de trabajo	27	MODERADO

Una vez obtenida la valoración cuantitativa de la importancia del efecto se procede a la **clasificación del impacto** partiendo del análisis del rango de la variación de la mencionada importancia del efecto (ver la siguiente tabla 1.). Si el valor es menor o igual que 25 se clasifica como **COMPATIBLE (CO)**, si su valor es mayor que 25 y menor o igual que 50 se clasifica como **MODERADO (M)**, cuando el valor obtenido sea mayor que 50 pero menor o igual que 75 entonces la clasificación del impacto es **SEVERO (S)**, y por último cuando se obtenga un valor mayor que 75 la clasificación que se asigna es de **CRITICO (C)**.

Tabla. Valoraciones de la matriz de Importancia

VALOR MÍNIMO	VALOR MÁXIMO	IMPORTANCIA DEL IMPACTO (IM)
> 75		CRITICO (C)
50	75	SEVERO (S)
25	50	MODERADO (M)
0	< 25	COMPATIBLE (CO)

Para la valoración de los impactos se emplean los siguientes indicadores:

Una vez obtenida la valoración cuantitativa de la importancia del efecto se procede a la **clasificación del impacto** partiendo del análisis del rango de la variación de la mencionada importancia del efecto (ver la siguiente tabla 1.). Si el valor es menor o igual que 25 se clasifica como **COMPATIBLE (CO)**, si su valor es mayor que 25 y menor o igual que 50 se clasifica como **MODERADO (M)**, cuando el valor obtenido sea mayor que 50 pero menor o igual que 75 entonces la clasificación del impacto es **SEVERO (S)**, y por último cuando se obtenga un valor mayor que 75 la clasificación que se asigna es de **CRITICO (C)**.

PARA LA VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS SE EMPLEAN LOS SIGUIENTES INDICADORES:

A. Carácter del impacto (CI):

☐ Positivo.

☐ Negativo.

☒ Previsto, pero difícil de calificar sin estudios detallados.

B. Intensidad (I):

(1) Baja.

(2) Media.

(4) Alta.

(8) Muy alta.

(12) Total

C. Extensión (EX):

(1) Puntual.

(2) Parcial.

(4) Extenso.

(8) Total.

(+4) Crítico. (El impacto se produce en una situación crítica; se atribuye un valor de +4 por encima del valor que le correspondía).

D. Sinergia (SI):

(1) No sinérgico

(2) Sinérgico

(4) Muy sinérgico

E. Persistencia (PE):

(1) Fugaz. (1 año).

(2) Temporal. (De 1 a 10 años).

(4) Permanente. (10 años).

F. Efecto (EF):

(D- 1) Directo o primario.

(I - 2) Indirecto o secundario.

G. Momento del impacto **(MO)**:

- (1) Largo plazo.
- (2) Mediano Plazo.
- (4) Corto Plazo.
- (+4) Crítico, si ocurriera alguna circunstancia crítica en el momento del impacto se adicionan 4 unidades.

H. Acumulación **(AC)**:

- (1) Simple.
- (4) Acumulativo.

I. Recuperabilidad **(MC)**:

- (1) Recuperable de inmediato.
- (2) Recuperable a mediano plazo.
- (4) Mitigable.
- (8) Irrecuperable.

J. Reversibilidad **(RV)**:

- (1) Corto plazo.
- (2) Mediano plazo.
- (4) Irreversible.

K. Periodicidad **(PR)**:

- (1) Irregular.
- (2) Periódica.
- (4) Continua.

El proyecto No generará impactos ambientales negativos significativos en ninguna de sus fases. A pesar que se identifican impactos no significativos durante las fases del proyecto el levantamiento de polvo, ruido, generación de desechos sólidos estos impactos no son considerados significativos por los siguientes motivos:

- Los impactos por polvo y ruido durante la construcción se darán de manera temporal y serán reversibles.
- La generación de desechos sólidos en la etapa de construcción se dará

de manera temporal y se manejará por medio de acopio y recolección por parte de las empresas contratistas y su disposición se realizará hacia el relleno sanitario de Cerro Patacón. Estas acciones de manejo hace nula la significancia de este impacto.

- En la etapa de operación se generarán desechos sólidos y líquidos no peligrosos por las características del proyecto.

Las medidas arriba descritas producen una significancia nula a este impacto de generación de desechos sólidos.

- ❑ En la etapa de construcción se generará un aumento de tráfico vehicular, debido al transporte de equipo y materiales para la construcción del Lava Auto Automatizado e instalación de los contenedores para venta de comida y el manteniendo es mínimo. Este impacto será temporal y para mitigarlo las actividades de construcción se realizarán en horario diurno.
- ❑ En la etapa de operación aumentará moderadamente el tráfico de los vehículos para el Lava Auto Automatizado y los locales comerciales de venta de comidas en contenedores. Este impacto se dará de manera permanente y su significancia ambiental será baja.

9.2. ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS A LA COMUNIDAD PRODUCIDOS POR EL PROYECTO

Los impactos de tipo económico que producirá el proyecto serán de tipo positivo debido a la generación de empleos en el corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá, el cual tiene compromisos para el desarrollo y cumplimiento con normativas y leyes aplicables al proyecto el cual está cumpliendo.

10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

El Plan de Manejo Ambiental (PMA) establece y en orden cronológico, las acciones que se requieren para mitigar los posibles efectos o impactos ambientales negativos no significativos identificados en el capítulo anterior.

El PMA sigue la tabla de contenido de la Resolución 123. Para entender mejor este capítulo, recomendamos que el lector y/o evaluador inicie leyendo las secciones 10.2.

Ente responsable de la ejecución de las medidas y 10.4-Cronograma de ejecución, pues en estas dos secciones se describe la metodología de ejecución del PMA. Luego podrá proceder a leer la sección 10.1-Descripción de las medidas de Mitigación y Compensación específicas y los demás planes que componen el PMA.

10.1. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN ESPECÍFICAS

A pesar que los impactos anteriormente descritos no son considerados significativos, se recomienda adoptar las siguientes medidas para mitigarlos ver la siguiente tabla:

Tabla. Medidas de mitigación recomendadas para los impactos durante la construcción y operación del LAVA AUTO AUTOMATIZADO.

AMBIENTE FÍSICO. Tabla. MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS FRENTE A CADA IMPACTO AMBIENTAL

FACTOR: AIRE			
Nº Impacto	Impacto a Mitigar	Nº	Acción o Medida Ambiental
1	Afectación de la calidad de aire por aumento de las partículas de polvo y generación de gases por combustión vehicular, equipo y maquinaria. (Fases de Operación).	1	Rociar con agua con la frecuencia necesaria, los sitios polvorientos y los amontonamientos de insumos (grava y arena) del proyecto de forma de evitar la liberación de las partículas de polvo (especialmente durante la temporada seca o "Verano" panameño, o después de varios días sin lluvias). Durante la construcción.
		2	Controlar la velocidad del equipo pesado, camiones de carga y vehículos preferiblemente entre 10 Km/h a 25 Km/h como máximo), que transporten los materiales de construcción.
		3	Cumplir los límites máximos de Opacidad en los gases de escape de los vehículos automotores según señala el Decreto Ejecutivo N°38 de 3 de junio de 2009, " <i>Por el cual se dictan Normas Ambientales de Emisiones para Vehículos Automotores</i> ", y contar con el mantenimiento adecuado (Limpieza y remplazar), los filtros de la máquina, equipo y vehículos a utilizar en la fase de construcción y operación.

FACTOR: AIRE			
Nº Impacto	Impacto a Mitigar	Nº	Acción o Medida Ambiental
1	Afectación de la calidad del aire por Aumento de las partículas de polvo. (Fases de construcción).	4	No dejar encendidos innecesariamente los motores de los vehículos y equipos.
		5	Proteger contra el viento los amontonamientos de materia prima e insumos al aire libre. (Piedra, arena, etc.), durante la construcción y rociar agua para el control de polvo.
		6	Evitar mantener el área de faenas que liberen partículas de polvo con el viento.

FACTOR: AIRE			
Nº Impacto	Impacto a Mitigar.	Nº	Acción o Medida Ambiental
2	Aumento en el ruido ambiental.	1	No trabajar con <u>equipos ruidosos</u> antes de las 6:00 am o después de las 6:00 pm de lunes a viernes, sábados después de las 12:30 p.m., ni en domingos o feriados (a cualquier hora). Esta medida se aplica particularmente en la fase de construcción.
		2	Mantener los silenciadores del equipo y maquinaria utilizada en buen estado.
		3	Remover regularmente los sólidos (escombros, etc.), que se acumulen durante la construcción del referido proyecto

AMBIENTE SOCIOECONOMICO

FACTOR: POBLACIÓN			
Nº Impacto	Impacto a Mitigar	Nº	Acción o Medida Ambiental
3	Afectación (molestias por polvo o ruidos) a residentes o trabajadores cercanos.	1	Mantener una superficie de rodadura que minimice que el polvo se levante al paso de los vehículos.

FACTOR: POBLACIÓN			
Nº Impacto	Impacto a Mitigar.	Nº	Acción o Medida Ambiental
4	Generación de desechos sólidos y líquidos.	1	Mantener siempre la vía libre de cualquier obstáculo (desechos sólidos, caliche, escombros, materiales de construcción, etc.).
		2	Colocar señalización vial vertical y horizontal de precaución a la entrada del proyecto.
		3	Monitoreo constante del manejo y disposición final de los desechos a los sistemas autorizados de recolección de desechos (sólidos y líquidos no peligrosos), en cumplimiento de manuales y normas aplicables al proyecto autorizados por las Autoridades competentes.

FACTOR: POBLACIÓN			
Nº Impacto	Impacto a Mitigar	Nº	Acción o Medida Ambiental
5	Afectación al paisaje/impacto visual.	1	Mantener siempre la vía libre de cualquier obstáculo (equipos, desechos sólidos, caliche, escombros, materiales de construcción, etc.).
6	Afectación del suelo por adecuación del terreno:	1	No acumular desechos orgánicos (alimentos), en el área de influencia directa del proyecto.
		2	Mantener el contrato de recolección de desechos sólidos con un contratista especializado en su manejo y disposición final.
		3	Mantener la recolección de los desechos en bolsas plásticas y transportarlas al lugar de acopio temporal colectivo (contenedores).
		4	Mantener limpias y sin obstáculos el área donde estarán ubicadas los contenedores de venta de comida.
7	Puestos de Trabajos.	1	Mantener los puestos de trabajo de carácter temporal y permanente durante la construcción y operación del LAVA AUTO AUTOMATIZADO Y CONTENEDORES PARA VENTA DE COMIDA.

10.2. ENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS

La responsabilidad fundamental de todas las medidas que se apliquen es de los promotores del proyecto, los contratistas de la obra y cualquier sub.-contratista o proveedor de servicio adicional, que pueda ser utilizado en la ejecución de la obra. Esta responsabilidad es compartida y no exime a unos sobre otros quienes deberán hacer cumplir todas y cada una de las medidas aquí dispuestas.

10.3. MONITOREO

Durante la etapa de construcción se realizará monitoreo del manejo de los desechos sólidos y líquidos generados.

Las medidas propuestas son de uso común dentro de las buenas prácticas de la ingeniería, será el Contratista el responsable de garantizar la implementación de las medidas, cuyo costo está incluido dentro de su presupuesto de obra.

Se considera que dado el corto tiempo requerido para la construcción y dado que no se generarán afectaciones relevantes, el monitoreo de las medidas propuestas se realizará cada tres (3) meses de iniciada la construcción, que debe coincidir con la terminación de las obras.

- ☐ Para verificar las afecciones debidas al ruido se realizarán medidas del ruido en los momentos que se requiera.
- ☐ Periódicamente se comprobará que no se producen vertidos accidentales de aceites o combustibles, así como de otros elementos de desecho.

- ☐ El monitoreo es necesario a lo largo de las diversas fases del proyecto para determinar los siguientes puntos:
 - ☐ Nivel de cumplimiento de las medidas establecidas en el PMA
 - ☐ Establecer la eficacia de los Planes Ambientales que conforman el PMA
 - ☐ Detectar, de forma temprana, problemas de incumplimiento o inocuidad de las medidas
 - ☐ Determinar la necesidad de tomar medidas de remediación o correctivas
 - ☐ Documentar sobre el progreso y cumplimiento de las medidas

TABLA, SE PRESENTAN LOS IMPACTOS AMBIENTALES IDENTIFICADOS, SUS CORRESPONDIENTES MEDIDAS DE MITIGACIÓN, EL (O LOS) PARÁMETRO(S) DE MONITOREO Y EL ENTE RESPONSABLE DEL SEGUIMIENTO.

MEDIO IMPACTADO	FACTOR	Nº	IMPACTO AMBIENTAL	Acción o Medida Ambiental	Parámetro de Monitoreo	Ente responsable del Monitoreo
1. Medio Físico	Atmósfera	1	Deterioro de la calidad del aire por gases de combustión de las máquinas pesadas, equipos y vehículos	Rociar con agua con la frecuencia necesaria, los sitios polvorientos y los amontonamientos de insumos (grava y arena) durante la construcción del proyecto	Evidencias Fotográficas /Observación directa	MINISTERIO DE AMBIENTE, MINSA
		2		Proveer a los camiones que transporten material con una lona cobertera que se pueda amarrar fijamente a los costados del camión, para evitar la liberación de partículas de polvo mientras el vehículo circula por la calle.	Observación directa	MINISTERIO DE AMBIENTE, MINSA
		3		Mantenimiento periódico de la máquina, equipo y vehículos. Taller autorizado	constancia del mantenimiento	
				Controlar la velocidad del equipo pesado, camiones de carga y vehículos que visiten el área de faena (preferiblemente entre 10 Km/h a 25 Km/h como máximo).	Observación directa	MINISTERIO DE AMBIENTE

MEDIO IMPACTADO	FACTOR	Nº	IMPACTO AMBIENTAL	Acción o Medida Ambiental	Parámetro de Monitoreo	Ente responsable del Monitoreo
1. Medio Físico	Atmósfera	4	Deterioro de la calidad del aire por gases de combustión del equipo y vehículos	Cumplir los límites máximos de Opacidad en los gases de escape de los vehículos automotores según señala el Decreto Ejecutivo N°38 de 3 de junio de 2009, "Por el cual se dictan Normas Ambientales de Emisiones para Vehículos Automotores".	Mediciones por laboratorio acreditado	MINISTERIO DE AMBIENTE, MINSA
		5		No dejar encendidos innecesariamente los motores.	Observación directa	MINISTERIO DE AMBIENTE
		6		Evitar mantener suelos en el área de faena que liberen partículas de polvo con el viento.	Observación directa	MINISTERIO DE AMBIENTE

MEDIO IMPACTADO	FACTOR	Nº	IMPACTO AMBIENTAL	Acción o Medida Ambiental	Parámetro de Monitoreo	Ente responsable del Monitoreo
1. Med	Atmósfera	7	Aumento del ruido ambiental	Mantener los silenciadores del equipo y maquinaria utilizada en buen estado,	Ruido en campo	MNISTERIO DE AMBIENTE, MINSA
		8		No trabajar con equipos ruidosos antes de las 6:00 am o después de las 6:00 pm de lunes a viernes, sábados después de las 12:30 p.m., ni en domingos o feriados (a cualquier hora).	Observación directa / Testimonios vecinales	MNISTERIO DE AMBIENTE, MINSA

MEDIO IMPACTADO	FACTOR	Nº	IMPACTO AMBIENTAL	Acción o Medida Ambiental	Parámetro de Monitoreo	Ente responsable del Monitoreo
	Suelo	1	Vibraciones	Emplear técnicas de ingeniería si ello es posible en las tareas que generan vibraciones para que no coincidan en un mismo instante durante el proceso de lava auto automatizado.	Observación directa / Cronograma de trabajo/ fotos de archivo	MNISTERIO DE AMBIENTE

MEDIO IMPACTADO	FACTOR	Nº	IMPACTO AMBIENTAL	Acción o Medida Ambiental	Parámetro de Monitoreo	Ente responsable del Monitoreo
4. Medio Biológico	NO APLICA					

MEDIO IMPACTADO	FACTOR	Nº	IMPACTO AMBIENTAL	Acción o Medida Ambiental	Parámetro de Monitoreo	Ente responsable del Monitoreo
3. Medio Socioeconómico	Población	1	Afectación (molestias por polvo o ruidos) a residentes o trabajadores cercanos al LAVA AUTO AUTOMATIZADO	Mantener los silenciadores del equipo y maquinaria utilizada en buen estado,	Mediciones por laboratorio acreditado	MINISTERIO DE AMBIENTE, MINSA
		2		Mantener una superficie de rodadura que minimice que el polvo se levante al paso de los vehículos,	Visita a campo (observación directa)	MINISTERIO DE AMBIENTE
MEDIO IMPACTADO	FACTOR	Nº	IMPACTO AMBIENTAL	Acción o Medida Ambiental	Parámetro de Monitoreo	Ente responsable del Monitoreo
4. Paisaje	Paisaje	1	Afectación al paisaje	Mantener siempre la vía libre de cualquier obstáculo (equipos, desechos sólidos, caliche, escombros, materiales de construcción, etc.).	Visita a campo (observación directa)	MINISTERIO DE AMBIENTE

10.4. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

En los siguientes cuadros se detalla el cronograma de ejecución del seguimiento de las medidas de mitigación.

Tabla. Cronograma de ejecución para la etapa de construcción y operación del proyecto:

MEDIDA DE MITIGACIÓN	RESPONSABLE DE SU EJECUCIÓN	PERIODICIDAD	ENTE RESPONSABLE
Cumplir con las disposiciones establecidas en las normas vigentes sobre ruido, especialmente trabajar solo en horarios diurnos	Subcontratista y Promotor	Diario	MINSA
Utilización de equipo de protección auditiva por parte de los trabajadores	Subcontratista y Promotor	Diario	MINSA
Monitoreo del manejo de los desechos sólidos y líquidos al momento de la construcción y operación.	Subcontratista y Promotor	Diario	MINSA
Mantener las superficies de suelo limpios y sin contaminantes. Revegetación con gramíneas - grama y la capacitación ambiental a los obreros del área afectada temporalmente una vez finalicen las actividades de construcción del referido proyecto.	Subcontratista y Promotor	Diario	MINSA – MINISTERIO DE AMBIENTE

En la etapa de construcción que consiste en la construcción del proyecto, el promotor exigirá al contratista la recolección de la documentación relativa a la aplicación de las medidas de mitigación, la cual será archivada para su presentación en un informe de seguimiento trimestral, y/o como lo designe el Ministerio de Ambiente, preparado por un consultor ambiental independiente, el cual será entregado al Ministerio de Ambiente.

En la etapa de operación, el promotor deberá recolectar y archivar la documentación relativa a la aplicación de las medidas de mitigación establecidas, la cual será compilada en un informe de seguimiento que será entregado al Ministerio de Ambiente.

Este informe será preparado por un consultor ambiental independiente, y se presentará de acuerdo lo indique la resolución de viabilidad ambiental al proyecto otorgada por el Ministerio de Ambiente.

CRONOGRAMA DE EJECUCION

FACTORES AMBIENTALES	ACCIONES A REALIZAR	RESPONSABLE	MONITOREO
Suelo	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Adecuación del terreno ➤ Supervisión de la eliminación apropiada de los desechos sólidos y líquidos 	Promotor	Diario
Aire	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Contratar maquinaria en buen estado mecánico. 	Promotor	Diario
Fauna	<ul style="list-style-type: none"> ➤ NO APLICA 		
Flora	<ul style="list-style-type: none"> ➤ NO APLICA 		
Socio económico	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Establecer vínculos directos con las personas cercanas al proyecto para detectar molestias o inconvenientes ocasionados y evitar posibles conflictos. ➤ Cumplimiento del horario de trabajo ➤ Verificación en campo del cumplimiento de las medidas de mitigación para el ruido 	Promotor	Diario

CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN PROYECTO

“LAVA AUTO AUTOMATIZADO”

ACTIVIDADES	90 DIAS APROXIMADOS					
FASE DE PLANIFICACIÓN						
Estudios						
Diseños y Planos						
Implementación del Monitoreo Ambiental						
Traslado de los equipos						
Agrimensura						
FASE DE CONSTRUCCIÓN						
Transporte de materiales y suministros						
Construcción LAVA AUTO AUTOMATIZADO						
Mantenimiento de equipos						
Fase de Operación / Abandono						
Remoción de restos de materiales						

10.5. PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA

Por las características del sitio no es necesario ejecutar un plan de rescate y reubicación de fauna.

10.6. COSTOS DE LA GESTIÓN AMBIENTAL

COSTOS ESTIMADOS DE LAS MEDIDAS			
REF.	MITIGACIÓN Y CONTROL	COSTO	MONTO
MC1	Control de emisiones e inmisiones (transferible al contratista/promotor del Lava Auto Automatizado)	200	400
MC2	Control de escorrentías		
MC3	Manejo de residuos sólidos y desechos líquidos	200	
MC4	Control del ruido ambiental		
MPR 1	Prevención de accidentes por tránsito	100.	900
	Señalizaciones		
MPR 2	Prevención y control del riesgo laboral y emergencias por accidentes	500	
	Acciones de prevención y control	100	
	Inspecciones periódicas	200	
MPR 3	Prevención y control de contaminación por combustibles y aceites	100	100
	Manejo de hidrocarburos		
	Mantenimiento de maquinarias y equipos		
MPR 4	Control de contaminantes del aire por fuentes móviles y fijas.	200	600
	Control de motores de combustión interna		
	Control de polvos durante la estación seca	200.	
	Inspecciones visuales periódicas	200	
		COSTO TOTAL	2,000

COSTOS ESTIMADOS MONITOREO AMBIENTAL			
REF.	MONITOREOS	COSTO	MONTO
M1	Monitoreo de la calidad del suelo	200	200
M2	Monitoreo del ruido ambiente	200	200
	Monitoreo de ruido y vibración laboral		
M3	Monitoreo de la calidad del aire por emisiones y inmisiones	200	200
	Monitoreo de la calidad del aire (humectación)	200	-
M4	Monitoreo de señalizaciones en el área de producción		-
M5	Monitoreo de bitácoras de seguridad laboral y manejo ambiental	200	200
M6	Monitoreo de condición física de vehículos y maquinaria		
		COSTO TOTAL	1,000

PLANES ESPECIALES	
PARTICIPACIÓN CIUDADANA	
PREVENCIÓN DEL RIESGO	200
RECUPERACIÓN AMBIENTAL Y ABANDONO (En los sitios o áreas que han sido intervenidos temporalmente (recuperación del suelo, siembra de grama y Revegetación con gramíneas)	200
COSTO TOTAL	400

Síntesis de los costos estimados de medidas ambientales.

COSTOS ESTIMADOS DE LAS MEDIDAS MITIGACIÓN Y CONTROL DEL RIESGO		
MC	MITIGACIÓN Y CONTROL	2,000
MPR	PREVENCIÓN Y CONTROL DEL RIESGO	
		2,000
	COSTO TOTAL	
COSTOS ESTIMADOS DEL PLAN DE SEGUIMIENTO, CONTROL Y MONITOREO AMBIENTAL		
M	MONITOREOS	1,000
	PLANES ESPECIALES	400
	COSTO GRAN TOTAL	3,400

En la etapa de construcción y operación se propone costos de monitoreo ambiental por un estimado de Tres mil cuatrocientos balboas (B/. 3,400.00), que comprenden actividades de capacitación, entrenamiento, monitoreo de calidad de aire, suelo, líquidos, desechos orgánicos de sanitarios portátiles, manejo y disposición final de desechos sólidos y líquidos, planes especiales (revegetación), prevención y control de riesgo.

12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 1, DEL REFERIDO PROYECTO Y LAS FIRMA (S) RESPONSABLE(S) (ver anexo)

En la elaboración de este Estudio de Impacto Ambiental participaron los siguientes profesionales:

NOMBRE	CARGO	REGISTRO DE CONSULTOR
Ingeniero /Magíster CECILIO CAMAÑO	CONSULTOR LIDER	IRC- 008-2011
Magister GIOVANKA LISBETH DE LEON PEREZ	CONSULTOR COLOBARADOR	ARC-036-2000

12.1 Firmas debidamente notariadas (Ver anexo)

12.2. Número de registro de consultor (es) (Ver anexo).

13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

13.1. CONCLUSIONES

- ☐ El proyecto no presenta impactos significativos que puedan causar daño ambiental o a la salud humana.
- ☐ No existe oposición al proyecto por los encuestados/entrevistados.
- ☐ El desarrollo del proyecto está acorde con la zonificación del área.
- ☐ El proyecto cumple con las normativas aplicables.
- ☐ El proyecto es ambientalmente viable.

13.2. RECOMENDACIONES

- El Promotor deberá seguir las medidas de mitigación y compensación específicas establecidas en el plan de manejo ambiental y cronograma de ejecución.
- Realizar las medidas constructivas de ingeniería y arquitectura diseñadas para evitar daños a la infraestructura existentes.
- Contratación de Personal Idóneo con primera opción de los lugareños.
- Informar al Ministerio de Ambiente de manera oportuna de todas las eventualidades que surjan, así como los correctivos adoptados.
- El Promotor deberá coordinar con las Autoridades Municipales lo concerniente a la disposición de desechos y pagos de impuestos y permisos correspondientes.
- El Promotor deberá pagar al Ministerio de Ambiente la indemnización ecológica que corresponda, en caso de ser requerido. (No Aplica).
- En todo momento se debe mantener el área de construcción en perfecto orden y limpieza, con todas las áreas y productos señalizados. Diariamente se deben recoger y tapar los materiales susceptibles de arrastre de sedimentos.

- El Promotor deberá asegurarse que la limpieza y remoción de escombros y desechos sólidos de la etapa de construcción y operación se realice ordenadamente, colocando los restos en recipientes y bolsas apropiadas para su posterior disposición en el vertedero Autorizado.
- Revisar y complementar la capacidad de los cuerpos de rescate y respuesta a incendios por parte del cuerpo de bomberos del área.

14. BIBLIOGRAFÍA

- Atlas Nacional de Panamá. 1985. Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia.
- Contraloría General de la República. 2000. Censo de Población y Vivienda, Panamá.
- Panamá en Cifras, años 1996-2000, nov. 2001.
- Censo de Población y Vivienda. Lugares Poblados de la República. Vol.1Tomo 2.
- Normas para aguas Residuales. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000
- Ley General de Ambiente. República de Panamá. 1998.
- Decreto Ejecutivo No. 123 de agosto de 2009.
- Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales.
- Ley No.41 del 1 de julio de 1998, por la cual se establecen los principios y normas básicas para la protección, conservación y recuperación del ambiente, se ordena la gestión ambiental y se crea la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM)".

- ANAM. 2002. Manual Operativo para EIA.
- ANAM. 2002. Resolución AG-0026-2002, del 30 de enero de 2002
- ASAMBLEA NACIONAL. Ley No. 5, de 28 de enero de 2005, que adiciona un título denominado Delitos contra el Ambiente, al Libro II del Código Penal y dicta otras disposiciones.
- Normas aplicables al referido proyecto.

15. ANEXOS

**ANEXO 1
(DOCUMENTOS LEGALES)**



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2021.12.22 08:49:13 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

475732/2021 (0) DE FECHA 21/12/2021

QUE LA SOCIEDAD

PITS CAR WASH, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155696047 DESDE EL VIERNES, 21 DE AGOSTO DE 2020

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: CAROLINA PAREJA

SUSCRIPTOR: JUAN ESTEBAN MEJIA

DIRECTOR / PRESIDENTE: JUAN ESTEBAN MEJIA OLANO

DIRECTOR / SECRETARIO: RAUL OLDEMAR CASTILLO SENTMAT

DIRECTOR / TESORERO: CAROLINA PAREJA RESTREPO

AGENTE RESIDENTE: CAROLINA PAREJA RESTREPO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD LO SERA EL PRESIDENTE, EN SU AUSENCIA LO SERA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE AMBOS EL TESORERO O QUIEN DESIGNE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERA DE DIEZ MIL DOLARES (US\$ 10,000.00) DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES COMUNES, CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES (US\$ 100.00) CADA UNA. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES SERAN EMITIDOS DE FORMA NOMINATIVA, SE PROHIBE LA EMISION DE ACCIONES AL PORTADOR. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JUAN ESTEBAN MEJIA OLANO, MEDIANTE ESCRITURA 2,353 DEL 18 DE AGOSTO DE 2020 DE LA NOTARIA DECIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.


EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 22 DE DICIEMBRE DE 2021 A LAS 8:16 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403295746



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FA69B0A1-AA80-4189-9DE3-1F198C50792D
Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMÍNGUEZ
FECHA: 2021.11.18 13:21:16 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 425336/2021 (0) DE FECHA 11/12/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL N° 169423 (F)
CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2627 m² 72 dm²
UN VALOR DE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO BALBOAS CON SETENTA Y CINCO (B/.1,574.75)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

METROTRUST, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 4 SIENDO FIDUCIARIO(S) METROTRUST, S.A Y BENEFICIARIO(S) METROBANK, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO...

DATOS DEL FIDEICOMITENTE
NOMBRE: RADA PLAZA 11, S.A.

DATOS DEL FIDUCIARIO
NOMBRE: METROTRUST, S.A

DATOS DEL BENEFICIARIO
NOMBRE: METROBANK, S.A.;
INSCRITO EL DÍA JUEVES, 22 DE DICIEMBRE DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 552536/2016 (0).


PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTÍA. MONTO SEIS MILLONES CIENTO MIL BALBOAS (B/.6,100,000.00) PLAZO 5 AÑOS, RENOVABLES POR UN (1) PERÍODO ADICIONAL DE (5) AÑOS A OPCIÓN DE EL BANCO... TASA DE INTERÉS 5.50% TASA EFECTIVA 5.50% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE METROBANK, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30124410.. A FAVOR DE METROBANK, S.A. DEUDOR RADA PLAZA 11, S.A., CED: 8-704-1164 LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO EL DÍA JUEVES, 22 DE DICIEMBRE DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 552536/2016 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2021:06 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403243345



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D8D0CD89-F8E8-4D82-8751-BE556B9EDB4C
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

RADA PLAZA II, S.A.



Ciudad de Panamá, 13 de diciembre de 2021.

Señores
MUNICIPIO DE PANAMÁ
Ciudad de Panamá
Atención: Dirección de Obras y Construcciones
E.S.D.

A quien corresponda:

El suscrito, ASSEM KASSEM GHAI HATEM, varón, panameño, mayor de edad, empresario, portador de la cédula de identidad personal No. N-19-564, actuando en mi calidad de Presidente y Representante legal de la sociedad RADA PLAZA II, S.A., una sociedad constituida y existente de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita a Folio N° 794631, de la Sección Mercantil del Registro Público por este medio declaro de forma expresa que se otorga VISTO BUENO para que la sociedad PITS CAR WASH S.A. sociedad anónima debidamente constituida de conformidad a las Leyes de la República de Panamá, con Folio 155696047, representada por el señor JUAN ESTEBAN MEJIA OLANO, varón, panameño, mayor de edad, comerciante, con cédula No. N-20-1869, CONSTRUYA sobre la finca CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y TRES (169423), de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, con Código de Ubicación 8712, que consiste en un lote de terreno situado en Costa el Este, Avenida Centenario, Corregimiento de Juan Díaz, con una superficie de 2627.72 m², en el distrito y provincia de Panamá lo siguiente:

1. Un lava autos automatizado (túnel de lavado) con su sección de limpieza a mano, sección de detailing y;
2. Subarrendar el resto de la finca para contenedores de comida (food trucks) de variedades culinarias (restaurantes con acompañamiento de bebidas).

Cualquier detalle adicional se encuentra en el contrato de alquiler firmado entre RADA PLAZA II, S.A. y PITS CAR WASH, S.A.

Respetuosamente,

RADA PLAZA II, S.A.

ASSEM KASSEM GHAI HATEM.

Ruc 2331995-1-794631 DV 86

P.O. Box 0302-00064

Zona Libre de Colon, Rep. De Panamá

Tel. (507) 441-0115 Fax. (507) 441-5068 email: assem@radamplaza.net

Escaneado con CamScanner



PODER ESPECIAL

Quien suscribe, **ERNESTO ANTONIO BOYD GARCIA DE PAREDES**, varón, panameño, mayor de edad, casado, banquero, portador de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos cincuenta y nueve-doscientos sesenta y cinco (8-259-265), vecino de esta ciudad, actuando en nombre y representación de **METROTRUST, S.A.**, sociedad anónima organizada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá e inscrita a la Ficha ochocientos un mil doscientos sesenta y ocho (801268), Documento dos millones trescientos setenta y cuatro mil doscientos ochenta y cuatro (2374284), de la Sección Mercantil, del Registro Público, debidamente facultada para ejercer el negocio del fideicomiso según Licencia Fiduciaria SBP-FID No. 007-2013 del 16 de mayo de 2013 y Resolución SBP-FID-A-0009-2017 de 19 de diciembre de 2017 otorgada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, debidamente autorizado mediante Poder General inscrito al Documento número dos millones cuatrocientos cuarenta y seis mil treinta y seis (2446036), actuando únicamente en calidad de fiduciario y no en su calidad individual, en virtud del Contrato de Fideicomiso identificado como FID-1365, quien por medio del presente escrito confiere **PODER ESPECIAL** a favor de la sociedad **RADA PLAZA II, S.A.**, sociedad anónima organizada y vigente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, la cual se encuentra debidamente inscrita a la Ficha setecientos noventa y cuatro mil seiscientos treinta y uno (794631), Documento dos millones trescientos treinta y un mil novecientos noventa y cinco (2331995), de la Sección de Mercantil, del Registro Público, representada para la aceptación de este poder especial por el señor **ASSEM KASSEM GHAI HATEM**, en calidad de Presidente y Representante Legal de la sociedad; mientras no haya ocurrido un evento de incumplimiento o terminación y vencimiento anticipado del Contrato de Préstamo Comercial garantizado con un Fideicomiso de garantía sobre la **Finca número ciento sesenta y nueve mil cuatrocientos veintitrés (169423)**, inscrita al Rollo veintiséis mil cuatrocientos sesenta y tres (26463), **documento uno (1)**, actualizada a Documento Redi ciento doce mil setecientos noventa y dos (112792), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público y las mejoras construidas o que se estén construyendo sobre ella (en adelante **EL BIEN FIDEICOMITIDO**); para que realice los siguientes actos:

PRIMERO: Para que pueda negociar, celebrar y firmar contratos arrendamiento sobre **EL BIEN FIDEICOMITIDO** antes indicado, siendo así los únicos responsables de las obligaciones suscritas producto de tales contratos, así como del pago de los impuestos respectivos.

SEGUNDO: Para que pueda celebrar, firmar contratos y realizar los trámites de instalación de medidor eléctrico y/o contratación del servicio de electricidad sobre **EL BIEN FIDEICOMITIDO** antes indicado.



 **TERCERO:** Para que pueda gestionar y solicitar la instalación de valla publicitaria sobre EL BIEN FIDEICOMITIDO antes indicado.

CUARTO: Para que pueda suscribir cualesquiera contratos de servicios, sean estos públicos o privados, sobre EL BIEN FIDEICOMITIDO, en las condiciones que considere necesarias, asumiendo total responsabilidad sobre el pago de las facturas correspondientes al servicio contratado.

La sociedad **RADA PLAZA II, S.A.** podrá actuar a través de mandatario(s) o apoderado(s) en lo que sea necesario o conveniente para la ejecución del presente poder, y que queda establecido que la sociedad **RADA PLAZA II, S.A.** asume toda responsabilidad civil, penal y/o de cualquier otra índole que surja o pueda surgir, y se obliga a pagar cualquier multa, penalización, indemnización y/o suma de dinero, por motivo de incumplimientos, daños y/o perjuicios ocasionado por la sociedad **RADA PLAZA II, S.A.** y/o por los terceros a quien la misma autorice o subcontrate por motivo de la ejecución del presente poder y libera a **METROTUST S.A.** así como a sus directores, dignatarios, agentes y empleados, de toda responsabilidad, daño, perjuicio, gasto, acción, reclamo, demanda o indemnización que surja en relación directa o indirecta con la celebración y/o terminación de contratos de arrendamiento sobre EL BIEN FIDEICOMITIDO.

Panamá, a la fecha de su presentación.

 OTORGO PODER Por METROTUST, S.A.:  ERNESTO ANTONIO BOYD GARCIA DE PAREDES	ACEPTO PODER Por RADA PLAZA II, S.A.  ASSEM/KASSEM GHAIS HATEM
---	---

El Suscrito, **Licdo. Brandon L. Cruz Padilla**, Notario Público Segundo del Circuito de Colón, con Cédula de Identidad No. 3-108-343

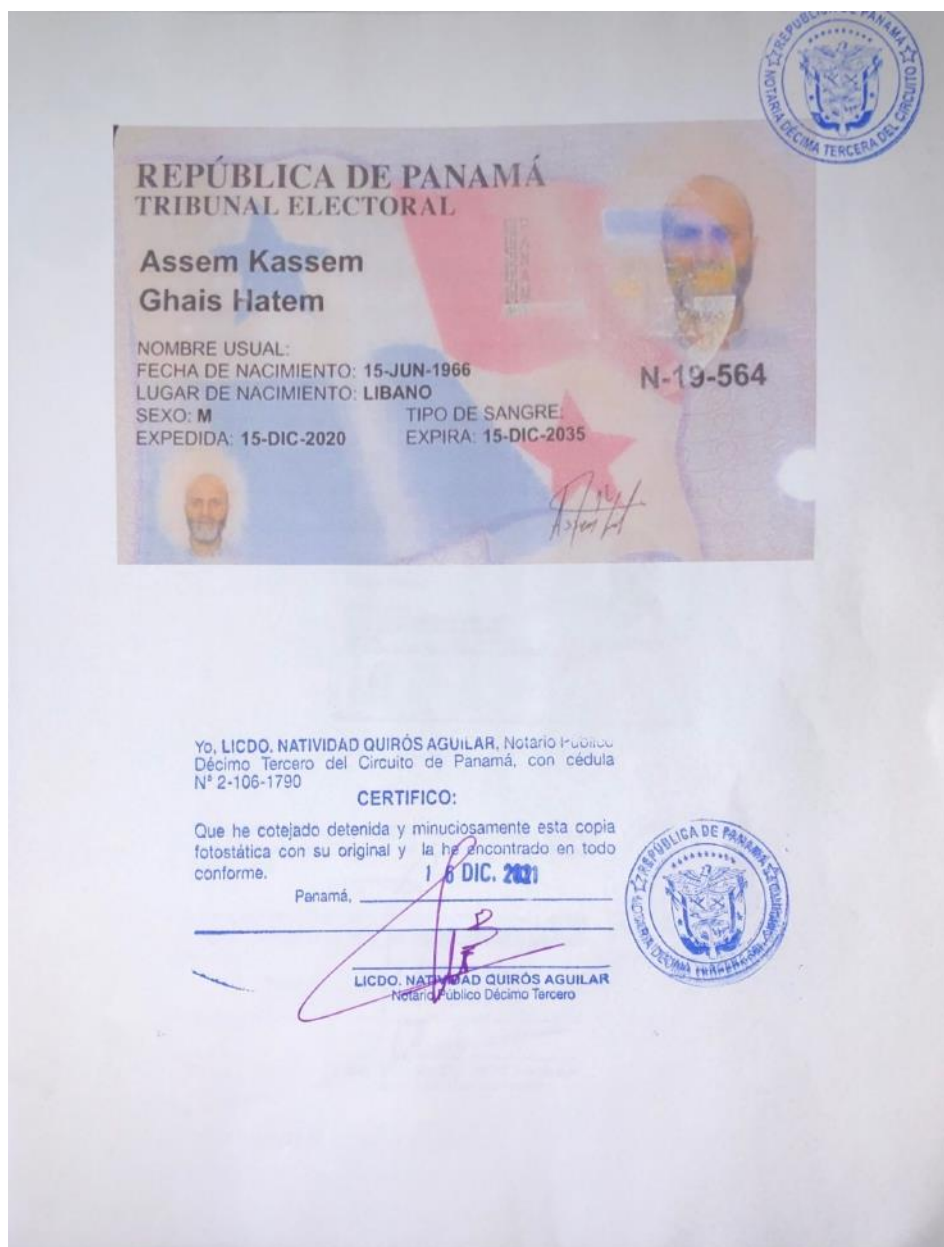
CERTIFICO: Este poder ha sido presentado personalmente por su(s) poderante(s) ante mí y los testigos que suscriben, por lo tanto sus firmas son auténticas.

Colón, **29 DIC 2021**


Testigo 
Licdo. Brandon L. Cruz Padilla
Notario Público Segundo de Colón



La Notaría 2da de Colón NO asume responsabilidad en cuanto al contenido del documento.



Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner



Mantenimientos del Este, S.A.

Panamá, 5 de enero de 2022

Juan Esteban Mejía
Proyecto Pits Car Wash
Ciudad

Estimado Juan Esteban:

Acusamos recibo de su nota por medio de la cual solicita concepto favorable en relación a la vialidad de tránsito relacionado con el proyecto **"Pits Car Wash"** el cual pretenden desarrollar en los lotes G-9 y G-11 finca 169423 Ave Centenario Costa del Este,

Hemos analizado el proyecto según lo presentaron, cuya consulta agradecemos todos ya que una adecuada coordinación redundará en beneficio de su proyecto y del conjunto que le rodea. Hechas las anotaciones que anteceden, le informamos que no tenemos objeción al diseño presentado, siempre que cumpla con las normas vigentes y cuente con los correspondientes permisos de autoridades competentes.

Deseamos recordarle que dentro de la servidumbre de la calle existen sistemas subterráneos los cuales se deben de proteger al igual que la arborización en áreas verdes.

Atentamente,


Ing. Alfonso Bodden
Mantenimientos del Este, S.A.
Administración de Costa del Este.

Mantenimientos del Este, S.A. pertenece a OIKOS, Fundación sin fines de lucro creada para el Mantenimiento de Costa del Este

Escaneado con CamScanner

CARTA DE CERTIFICACION QUE LOS PRODUCTOS DE LIMPIEZA DE LOS AUTOS CUMPLEN CON LOS CRITERIOS DE BIODEGRADABILIDAD ESTABLECIDOS EN EL REGLAMENTO (CE), N.O. 648 /2004 SOBRE DETERGENTES, PRODUCTOS PARA LIMPIEZA DE LOS AUTOS.



AUTOMOBILE & INDUSTRIES

Panamá, 16 de agosto de 2021

Ingeniero

Juan Esteban Mejía

PITS CAR WASH, S.A.

E.S.M.

Respetado Ing. Mejía:

Nos ponemos en contacto con ustedes para comunicarles que THP ha leído con gran atención su carta sobre la consulta con respecto a la confiabilidad de nuestros productos.

En primer lugar, queremos agradecer su interés por el medio ambiente. Es muy importante que tengamos una especial sensibilidad con el cuidado de nuestro entorno.

THP somos una empresa que fabrica y distribuye una gama de productos de limpieza amigables con el medio ambiente para las áreas industrial, comercial e institucional en general, por lo que estamos convencidos de la excelente calidad que ofrecemos.


En Nuestros productos comercializados Los tensioactivos contenidos en la preparación cumplen con los criterios de biodegradabilidad establecidos establecido en el Reglamento (CE) n.o 648/2004 sobre detergentes. Por tal motivo confiamos en que usando nuestros productos para la limpieza de los autos estarán ayudando al medio ambiente.


Oskar Campo
Gerente General



Nota: Solo para uso de tramites de Municipales

Pan America Corporate Center, Galera 9123 Local 11, Panamá Pacífico, Panamá. Telf.: +507-343-2815/16. Cel.: +507 -62349758 /62353854 www.thppanama.com

FORMULARIO #3- VERSIÓN 1

 **Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá**
Panamá, Rep. de Panamá. Tel.: 506-9889, 512-6458
Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios

Panamá, 27 de diciembre de 2021.

ANTEPROYECTO No. 604-21
REF. ANTEPROYECTO No. 545-21

29 DEC 2021

Arquitecto
JONAS SANDERS
Presente. -

Arquitecto JONAS SANDERS:

Tengo a bien informarle sobre la reconsideración del Anteproyecto No. 545-21, Proyecto de desarrollo de la parcela de uso comercial, Proyecto **PITS CAR WASH**, Propiedad de **RADA PLAZA II, S.A./METROTRUST, S.A.**, Arrendado por **PITS CAR WASH, S.A.**, ubicado en Vía Cincuentenario, en la Urbanización de Costa del Este, en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, **Correspondiente a la Finca No. 169423. Costo del Proyecto B/. 15,500.00.**

Nota: la reconsideración se debe a la adición de un tanque de gas de 250 gls.




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

- **Niv. 000:** estacionamientos, tanque de gas de 250gls, área para 8 food trucks, baño, punto de pago, una (1) oficina, un (1) cuarto de equipo, sala y área para máquinas de lavado.

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

1. Diseño del sistema detección, anunciación y notificación de incendios de acuerdo al código **NFPA-72** vigente para la República de Panamá.
2. Diseño del sistema Eléctrico de acuerdo al Reglamento de instalaciones Eléctricas (**R.I.E.**), **código NFPA 70** vigente para la República de Panamá, Ediciones en español y anexos conformado por Resoluciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.
3. Iluminación de emergencia o lámparas de emergencia en pasillos, descanso de escaleras, vestíbulos, etc. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
4. Diseño del sistema de señalización de salidas de emergencia en todos los niveles o pisos y rutas de evacuación, presentar detalles en aprobación de planos y se verificarán en

Fig. 1 de 2
AHL # 604-21
PITS CAR WASH, S.A. - RADA PLAZA II, S.A./PITS CAR WASH, S.A./METROTRUST, S.A.

CONFECCIONADO POR JEBF   

Escaneado con CamScanner

13- VERSIÓN 1

ocupación. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.

5. Abatimiento de puertas en sentido del desalojo. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
6. Extintores en todas las áreas cumpliendo con la norma **NFPA-10** última versión en español.
7. Cumplir con el Reglamento Gas Licuado de Petróleo según **Resolución N° 060-16** (De 19 de octubre de 2016/**Gaceta Oficial N° 28151-A**) / Sistema de gas licuado de petróleo completo de acuerdo a **NFPA-54** y **NFPA-58** vigentes para la República de Panamá.
8. Cumplir con **Capítulo 7.10 (EQUIPOS DE COCINA Y DE VENTILACIÓN TIPO COMERCIAL)** de acuerdo con la **NFPA 13** vigente para la República de Panamá.
9. Cumplir con los Sistemas para Restaurantes (**EQUIPOS DE COCINA Y DE VENTILACIÓN TIPO COMERCIAL**) de acuerdo con las **NFPA - 17A** y **NFPA - 96** últimas versiones en español.
10. En lugares sin hidrantes públicos o cuando los hidrantes no se encuentren dentro de los 250 pies (75 m), se deberán instalar hidrantes privados. Cumpliendo con **NFPA 1** vigente para la República de Panamá y **NFPA 24** última versión en español.
11. Cumplir con la **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.

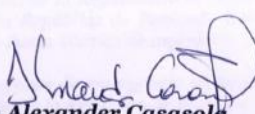
Cumplir con las normas NFPA. (NATIONAL FIRE PROTECTION ASSOCIATION, adoptado por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura para el territorio nacional)

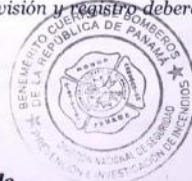
Notas:

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

Observación Importante: Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de **B/. 1,140.00**


Atentamente,


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



Pág. 2 de 2
Ant. # 604-21
PITS CAR WASH, S.A. - RADA PLAZA II, S.A./PITS CAR WASH, S.A./METROTRUST, S.A.

CONFECCIONADO POR JEF



Escaneado con CamScanner



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PRIVADO.

Los suscritos, a saber, **ASSEM KASSEM GHAIH HATEM**, varón, panameño, mayor de edad, empresario, portador de la cédula de identidad personal No. N-19-564, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **RADA PLAZA II, S.A.**, una sociedad constituida y existente de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita a Folio No 794631, de la Sección Mercantil del Registro Público, en su calidad de Presidente y Representante Legal y apoderado de la sociedad, quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte y, por la otra, **PITS CAR WASH S.A.** sociedad anónima debidamente constituida de conformidad a las Leyes de la República de Panamá, con Folio 155696047, representada en este acto por el señor **JUAN ESTEBAN MEJIA OLANO**, varón, panameño, mayor de edad, comerciante, con cédula No. N-20-1869, debidamente facultado mediante poder general inscrito en el Registro Público de Panamá, quien actúa en nombre y representación de la sociedad, y a su vez en nombre y representación propia como garante personal, quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO**, partes contratantes que en lo sucesivo se denominarán colectivamente **LAS PARTES**, convienen en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento (en lo sucesivo denominado **CONTRATO**) a partir de las siguientes

P R E M I S A S:

El **ARRENDADOR** es propietario de la finca **CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y TRES (169423)**, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, con Código de Ubicación 8712, que consiste en un lote de terreno situado en Costa el Este, Avenida Centenario, Corregimiento de Juan Díaz, con una superficie de 2627.72 m², en el distrito y provincia de Panamá, dada en un fideicomiso a **METRO TRUST, S.A.** y cuyas demás especificaciones constan inscritas en el Registro Público de Panamá (en lo sucesivo denominada **FINCA**).

El **ARRENDADOR** declara que posee el derecho legal de alquilar LA FINCA a pesar de que se encuentra en un fideicomiso a favor de **METRO TRUST, S.A.**

El **ARRENDATARIO** desea tomar en arrendamiento la **FINCA**, cuya condición actual el **ARRENDATARIO** declara conocer y aceptar.

En consideración de lo anterior, las **PARTES** convienen en celebrar el **CONTRATO** sujeto a las siguientes

C L Á U S U L A S:

PRIMERA: El **ARRENDADOR** da la **FINCA** en arrendamiento al **ARRENDATARIO** y el **ARRENDATARIO**, a su vez, toma la **FINCA** en arrendamiento, en atención y sujeto a los términos y condiciones del **CONTRATO**. El **ARRENDATARIO** ha inspeccionado la **FINCA**, está completamente al tanto de su condición y la acepta tal cual está.

SEGUNDA: El **ARRENDATARIO** se obliga a pagar mensualmente al **ARRENDADOR** la suma de **SEIS MIL QUINIENTOS DÓLARES CON 00/100 (US\$6,500.00) Moneda DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NOROAMERICA** más **ITBMS del 7%** en concepto de canon de arrendamiento de la **FINCA**, en lo sucesivo denominado **CANON**, durante la vigencia del presente **CONTRATO**.

La forma de pago será mediante transferencia bancaria local o depósito en efectivo a la cuenta que EL **ARRENDADOR** le indique a EL **ARRENDATARIO**.

El **ARRENDATARIO** pagará el **CANON** al **ARRENDADOR** por mes, dentro de los primeros quince (15) días calendario de cada mes. En atención al inicio de la relación contractual de arrendamiento, El **ARRENDATARIO** contará con un período de gracia a partir de la firma del presente **CONTRATO** hasta el 28 de febrero de 2022, de manera que, al vencimiento, EL **ARRENDATARIO** deberá iniciar el pago de los cánones de arrendamiento mes a mes de que trata esta cláusula, salvo que EL **ARREANDATARIO** termine el trabajo de colocación de la losa en LA FINCA, lo cual ocasionará inmediatamente la obligación del pago del canon antes de vencido el período de gracia.

El referido período de gracia no está condicionado con la obtención de los respectivos permisos que **EL ARRENDATARIO** requiera para poder operar, quedando entendido que una vez vencido dicho término, **EL ARRENDATARIO** deberá honrar fielmente el compromiso adquirido.

En caso de que el **ARRENDATARIO** incurra en mora o retraso en el pago del **CANON**, quedará obligado a pagar al **ARRENDADOR** un recargo equivalente al diez por ciento (10%) mensual, hasta que haya pagado la suma en cuya mora o retraso incurrió, sin perjuicio de cualquier otro derecho o acción que corresponda al **ARRENDADOR**.

El **CANON** no tiene como propósito sufragar el pago de servicios de energía eléctrica, teléfono, Internet ni aseo o limpieza dentro de la **FINCA**.

A su vez declara **EL ARRENDATARIO** que no se encuentra afectado económicamente producto de la actual pandemia del COVID 19, por lo tanto renuncia a acogerse a cualquier beneficio estatal que ocasione el impago del compromiso aquí adquirido.

TERCERA: El término de duración del **CONTRATO** será de tres (03) años, contados a partir del 01 de marzo de 2022.

CUARTA: DESTINO DE LA FINCA ARRENDADA. El **ARRENDATARIO** conviene en utilizar la **FINCA** para operar como negocio principal un negocio dedicado a las actividades de lavado de autos de manera automatizada (túnel de lavado), lustrado de vehículos automotores, detailing de autos de lujo, servicios y mantenimiento de vehículos especializados y actividades afines a esto, obligándose a cumplir con todas las normas legales inherentes a ese negocio, bajo el nombre comercial **PITS EXPRESS CAR WASH** o la marca registrada **PITS CAR WASH**, en lo sucesivo denominado **NOMBRE**.

Ninguna actividad que vaya a desarrollar **EL ARRENDATARIO** serán contrarias a la ley, a la moral ni al orden público.

EL ARRENDATARIO tendrá como negocio principal el descrito en esta cláusula, sin embargo, podrá subarrendar el resto de la finca que quede libre, a negocios de comida exprés tipo camiones, que se detallan más adelante como **ANEXO B**.


EL ARRENDADOR autoriza de manera expresa el subarrendamiento de LA **FINCA**.

El conjunto de negocios que operen en LA **FINCA** llevará un nombre común que será objeto de la tramitación legal que corresponda todo a costo de **EL ARRENDATARIO**.

Se prohíbe a **EL ARRENDATARIO** llevar a cabo dentro de la **FINCA** actividades contrarias a la Ley, moral o el orden público, así como introducir sustancias prohibidas por la ley, las excepciones a menores de edad en lo relativo a la venta de bebidas alcohólicas, cigarrillos, etc., gases o líquidos inflamables, armas o explosivos a la **FINCA**.

La zonificación que posee LA **FINCA** es **RM3C2**, por lo que la actividad aquí descrita por el arrendatario es permitida.

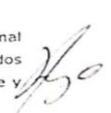
QUINTA: En caso de que **EL ARRENDATARIO** desee renovar el arrendamiento de la **FINCA**, deberá comunicarlo por escrito a **EL ARRENDADOR**, entre los ciento ochenta (180) y los noventa (90) días calendario anteriores al vencimiento del término de vigencia de este **CONTRATO**. La decisión de renovar el arrendamiento de la **FINCA** será, en todo caso, adoptada por mutuo acuerdo. Si las **PARTES** no han logrado un acuerdo respecto al canon aplicable a la renovación del arrendamiento de la **FINCA** a los treinta (30) días naturales previos al vencimiento del **CONTRATO**, este se considerará de plazo vencido al final del periodo establecido en el párrafo inicial de esta cláusula, y el **ARRENDATARIO** quedará obligado al desalojo de la **FINCA** en la fecha en que termina el plazo de este contrato.

 **SEXTA:** El **ARRENDATARIO** entrega en este acto a **EL ARRENDADOR** la suma de TRECE MIL NOVECIENTOS DIEZ DÓLARES CON 00/100 (US\$13,910.00) correspondientes a: **SEIS MIL QUINIENTOS DÓLARES CON 00/100 (US\$6,500.00) Moneda DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA** más **ITBMS del 7%** en lo sucesivo denominado **DEPÓSITO**, que es equivalente a una (1) mensualidad del **CANON** que será consignada por el **ARRENDADOR** al Ministerio de Vivienda y Urbanismo Territorial y que al finalizar el contrato podrá tomarse como pago final (último mes) o deberá ser devuelto, si **EL ARRENDATARIO** se encuentra al día en sus obligaciones y **SEIS MIL QUINIENTOS DÓLARES CON 00/100 (US\$6,500.00) Moneda DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA**, correspondiente a la primera mensualidad luego de vencido el período de gracia o la finalización de la colocación de la losa en la **FINCA** (lo que ocurra primero).

EL ARRENDADOR entregará las llaves de acceso a **LA FINCA** al momento de recibir el pago descrito en el párrafo anterior para que **EL ARRENDATARIO** pueda dar inicio a **EL PROYECTO**, esto incluye: enseñar **LA FINCA** a los potenciales subarrendadores y demás actividades que sean necesarias para la presentación del anteproyecto en el Municipio de Panamá.

EL DEPÓSITO no devengará intereses y será utilizado para garantizar el arrendamiento de la **FINCA** por el término estipulado en el **CONTRATO** y el uso de la **FINCA** para un fin acorde con el desarrollo urbanístico de Costa del Este. **EL DEPÓSITO** será devuelto al **ARRENDATARIO** dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de terminación efectiva del **CONTRATO**, a menos que exista algún reclamo por cánones adeudados a **EL ARRENDADOR** o por daños ocasionados a la **FINCA** que sean causados por el **ARRENDATARIO**, sus representantes, directores, accionistas, empleados, asesores, agentes, clientes o proveedores, y que sean distintos al deterioro resultante del uso o desgaste normal de la **FINCA** en el transcurso del tiempo de este contrato.

SÉPTIMA: El **ARRENDATARIO** acuerda pagar todos los cargos surgidos en virtud del **CONTRATO**, incluyendo, el **CANON** de arrendamiento, independientemente de cualquier obligación de **EL ARRENDADOR**.

OCTAVA: El **ARRENDADOR** está exento de toda responsabilidad por cualquier falla o mal funcionamiento del suministro de agua, energía eléctrica y demás servicios públicos y/o privados contratados para la **FINCA** y de las consecuencias de tales fallas o malos funcionamientos, siempre y cuando no sean vicios ocultos de **LA FINCA** y que no se hayan declarado a **EL ARRENDATARIO**. 

EL ARRENDADOR no tendrá obligación alguna de mejorar o modificar la **FINCA** en beneficio de **EL ARRENDATARIO**.

EL ARRENDADOR durante la vigencia del **CONTRATO** tampoco tiene la obligación de efectuar reparaciones ni mantenimiento alguno que sea necesario en la **FINCA**, incluyendo aquellas que se relacionen con desagües pluviales y de aguas servidas.

NOVENA: El **ARRENDATARIO** se obliga a cumplir con todas las normas legales inherentes al uso de la **FINCA** incluyendo aquellas inherentes a la norma de zonificación **RM3C2** y, por tanto, no llevará a cabo en la **FINCA** actividades contrarias. Cualquier violación de **EL ARRENDATARIO** a esta obligación facultará a **EL ARRENDADOR** a dar por terminado el **CONTRATO** sin necesidad de resolución judicial, aplicándose lo dispuesto en la cláusula DECIMO QUINTA.

EL ARRENDATARIO deberá conservar y mantener la **FINCA** limpia y en buenas condiciones sanitarias y de seguridad de acuerdo con la ley aplicable y acatará todas las normas y regulaciones de las agencias gubernamentales correspondientes e igualmente cumplirá con todos los requisitos de las leyes y regulaciones que vinculen a la **FINCA**. Si el **ARRENDATARIO** no cumple con la limpieza y otras obligaciones sanitarias antes señaladas, el **ARRENDADOR** podrá efectuarlas a su discreción, por cuenta de **EL ARRENDATARIO**, quedando éste último en la obligación de reembolsar dichos gastos a **EL ARRENDADOR**, contra presentación de factura en un término improrrogable de quince (15) días calendario.

DÉCIMO TERCERA: En adición a las otras obligaciones contenidas en el **CONTRATO**, el **ARRENDATARIO** se obliga terminantemente a no incurrir en las siguientes actividades:



- a) Transferir, ceder vender o de cualquier otra forma enajenar a terceras personas cualquier derecho de explotación de la actividad que ha de operar en la **FINCA**, sin antes contar para ello con una autorización escrita de EL **ARRENDADOR**. Si EL **ARRENDATARIO** llegase a realizar cualquier traspaso, venta o cesión a un tercero deberá garantizar que honre este contrato bajo todos los términos y condiciones aquí descritas con sujeción previa a la aprobación del **ARRENDADOR**.
- b) Almacenar o tener en la **FINCA** artículos que puedan aumentar el riesgo de fuego o que puedan contravenir leyes o reglamentos del Cuerpo de Bomberos.
- c) Ocasionar desórdenes o escándalos dentro de la **FINCA**, excepto los ruidos derivados de la normal actividad recreativa o de entretenimiento, siempre y cuando no altere la pacífica convivencia con los vecinos ni afecte la paz y el sosiego doméstico de terceros y de los vecinos.
- d) Efectuar mejoras en la **FINCA**, distintas a las presentadas en el ANEXO A (EL PLANO). Solo podrá hacer mejoras a EL PLANO si la Dirección de Obras y Construcciones así se lo solicita o podrá realizar mejoras sobre EL PLANO que no distorsionen la idea principal que se presenta mediante el ANEXO A con sujeción de previa autorización del **ARRENDADOR**.
- e) Utilizar la **FINCA** para actividades que pugnen con la moral y las buenas costumbres, o dedicarse a actividades violatorias de las disposiciones legales u ordenanzas municipales.
- f) Almacenar o instalar en la **FINCA** maquinaria o cualquier otro artefacto que cause ruidos excesivos que rebasen los niveles permitidos por la ley, ni sustancias que expidan olores que perturben a los ocupantes de los locales colindantes o que ocasionen contaminación ambiental.

DÉCIMO CUARTA: En adición a las otras obligaciones contenidas en el **CONTRATO**, una vez este se perfeccione, EL **ARRENDADOR** queda obligado a garantizar al **ARRENDATARIO** el goce pacífico de la **FINCA** por toda la vigencia del **CONTRATO**. EL **ARRENDADOR** responderá al saneamiento en caso de evicción.

EL **ARRENDADOR** declara no tener conocimiento que LA **FINCA** no posee litigios pendientes ni controversias sin resolver que puedan afectar la ejecución de este contrato de alquiler.

DÉCIMO QUINTA: Toda mejora que el **ARRENDATARIO** desee llevar a cabo en la **FINCA** debe notificarse a EL **ARRENDADOR** y deberá cumplir con las normas de construcción vigentes impartidas por Ingeniería Municipal (o su equivalente) y demás autoridades competentes; y contar con los permisos y autorizaciones correspondientes para su ejecución.

A la expiración o terminación anticipada del **CONTRATO**, el **ARRENDATARIO** podrá retirar de LA **FINCA** todos los bienes muebles que haya instalado en ella (máquinas, mobiliario, paredes, vidrios, lámparas, techos y demás bienes muebles) que sean de su propiedad, igual lo podrán hacer todos los locales de comida que subarrendaron LA **FINCA**. El terreno deberá ser entregado al **ARRENDADOR** al término de vencimiento de este contrato en las mismas condiciones que fue recibido por EL **ARRENDATARIO**, esto es nivelado, sin hundimientos, ni hoyos.

Para hacer alguna remoción o desvinculación de las mejoras descritas en el párrafo anterior, es importante que EL **ARRENDATARIO** esté al día en el pago del **CANON de arrendamiento**, y demás cargos que corren por su cuenta en conformidad con el **CONTRATO** y no estar de ningún modo en mora con obligaciones en virtud de este **CONTRATO**.

No obstante lo anterior, EL **ARRENDADOR** podrá indicar mediante aviso escrito, entregado al **ARRENDATARIO** a más tardar quince (15) días naturales antes de la expiración o terminación del **CONTRATO**, aquellas modificaciones, decoraciones, adiciones y mejoras que el **ARRENDATARIO**

debe remover y el **ARRENDATARIO**, a sus costas, las removerá con prontitud y reparará de inmediato cualquier daño causado a la **FINCA** por dicha remoción.

Si por cualquier razón, al expirar o terminar el **CONTRATO**, el **ARRENDATARIO** dejara de remover cualquiera de los **BIENES**, EL **ARRENDADOR** podrá, a su opción, retener para sí todo o cualquier parte de ellos, sin compensación para el **ARRENDATARIO**; o podrá remover todo o cualquier parte de los **BIENES** que aún se encuentren en la **FINCA** y disponer de ellos en cualquier forma, sin compensación para EL **ARRENDATARIO**. En este último caso, EL **ARRENDATARIO** quedará obligado, a solicitud de EL **ARRENDADOR**, a pagar al **ARRENDADOR** el gasto de dicha remoción y disposición y la reparación de cualquier daño a la **FINCA** causado por dicha remoción o como resultado de ella.

Las obligaciones incluidas en esta cláusula sobrevivirán a la expiración o terminación anticipada del contrato.

DÉCIMO SEXTA: El **ARRENDADOR** dará por terminado el **CONTRATO** en los siguientes casos:

- a) Por la mora en el pago de dos (2) o más de las mensualidades del **CANON**;
- b) Por infracción a cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula DECIMO SEGUNDA y la omisión de las prohibiciones establecidas en la cláusula DECIMO TERCERA o cualquiera otras que se hayan establecido en el **CONTRATO**;

La ocurrencia de alguna de las situaciones antes mencionadas hará de plazo vencido el contrato y EL **ARRENDADOR** tendrá derecho a exigir la inmediata desocupación y entrega de la **FINCA**, sin necesidad de diligencia judicial o administrativa alguna, por renunciar a todo ello el **ARRENDATARIO**, así como también a exigir el pago inmediato y sin requerimiento, de los cánones vencidos, aún si el **ARRENDATARIO** hubiere desocupado la **FINCA**, sin perjuicio del derecho a reclamo de dichos cánones por la vía ejecutiva, para lo cual es expresamente convenido por las **PARTES** que el **CONTRATO** servirá de documento base de la acción ejecutiva, para lo cual presto mérito ejecutivo.

DÉCIMO SEPTIMA: El **CONTRATO** podrá ser considerado como terminado en forma anticipada si es terminado por consentimiento mutuo, para lo cual las partes suscribirán los documentos correspondientes, estipulando las condiciones para dicha terminación o si de manera unilateral el arrendador así lo determina por incumplimiento del arrendatario de las estipulaciones aquí contenidas. En adición a lo contenido en la cláusula DÉCIMO SEXTA literal (a).

En caso de terminación anticipada del presente contrato, con base en la presente cláusula, EL **ARRENDATARIO** seguirá siendo responsable por el cumplimiento de todas las obligaciones adquiridas bajo el contrato.

Las partes conjuntamente se obligan a honrar fielmente el término de duración del presente contrato.

DECIMO OCTAVA: Durante la vigencia del **CONTRATO**, el **ARRENDATARIO** responderá e indemnizará a EL **ARRENDADOR** sus afiliados, socios, miembros, compañía administrativa, sucesores y cesionarios, y los empleados, agentes, dignatarios, directores, accionistas, y mantenerlos indemnes (excepto en la extensión de la pérdida o daño que resulte de los actos intencionales o premeditados u omisiones o la negligencia grave del **ARRENDADOR**), de y contra todos o cualesquiera reclamos, acciones, demandas, sentencias, multas u otros gravámenes, pérdidas, daños y perjuicios, responsabilidades y gastos, incluyendo honorarios de abogado y costas judiciales, en relación con todas las pérdidas, incluyendo pérdida de vida, lesiones personales y/o daño a la propiedad, que surgiera de cualquier incidente originado por el incumplimiento de EL **ARRENDATARIO** de cualquier disposición del **CONTRATO** en su totalidad o en parte mediante cualquier acto u omisión del **ARRENDATARIO**, sus agentes, contratistas, suplidores, empleados, sirvientes, clientes o licenciarios e incluyendo cualquier reclamo de responsabilidad civil por productos o cualquier disputa laboral que implique al **ARRENDATARIO** o a sus contratistas y agentes.

El **ARRENDADOR** no será responsable ante EL **ARRENDATARIO**, sus empleados, agentes, clientes,

proveedores o terceras personas, por ningún acto, omisión o negligencia del **ARRENDATARIO**, sus empleados, agentes, clientes, proveedores o terceras personas que se causen en la **FINCA**, ni por ningún daño causado por alguno de ellos.

Sin perjuicio de lo anterior, el **ARRENDATARIO** se compromete a mantener indemne al **ARRENDADOR** y será responsable por cualquier reclamación, ya sea por la vía judicial o la extrajudicial, ya sea de índole civil, penal, administrativa, laboral, riesgo profesional o cualquier otra, causada con motivo de la actividad llevada a cabo por el **ARRENDATARIO** en la **FINCA**, así como por actos causados por dolo, culpa o negligencia por parte de sus empleados, agentes, clientes, proveedores o terceras personas y que estén relacionados con la actividad que el **ARRENDATARIO** desarrolle en la **FINCA**, incluyendo el uso legítimo de marcas y demás derechos de propiedad intelectual.

DÉCIMO NOVENA: Una vez suscrito este **CONTRATO**, el **ARRENDATARIO** se obliga a obtener y mantener vigente en todo momento, por su propia cuenta y riesgo, una **Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil general (incluyendo incendio y demás siniestros)** contra daños a terceros, nombrando a **EL ARRENDADOR** como Asegurado Adicional y Tercero a la vez. Esta póliza deberá ser, en forma y contenido aceptable a **EL ARRENDADOR**, por un monto mínimo de **CINCUENTA** mil dólares estadounidenses, (**US\$50,000.00**), con una compañía aseguradora aceptada por **EL ARRENDADOR**.

EL ARRENDATARIO deberá presentar constancia de que la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil fue contratada a partir del inicio de la actividad comercial en el mes de Marzo del año 2022 excepto si antes de dicha fecha **EL ARRENDATARIO** hace uso de la **FINCA**, lo que ocurra primero. De no presentarse esta póliza, se considerará como incumplimiento a este contrato.

La mencionada póliza debe ser renovada anualmente durante la vigencia del **CONTRATO**. **EL ARRENDATARIO** reconoce y acepta que el **ARRENDADOR** podrá solicitar en cualquier momento la constancia de que esa póliza ha sido renovada, por lo que la falta de cumplimiento de dicha obligación se considerará un incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO**.

VIGÉSIMA: El **ARRENDADOR** no será responsable de ningún vicio oculto que no tenga conocimiento comprobado de la **FINCA**, salvo los expresamente indicados en la Ley.

VIGÉSIMO PRIMERA: El **ARRENDATARIO** no podrá ceder el presente contrato, pero sí podrá subarrendar el resto de LA **FINCA** que no vaya a utilizar, acorde a el plano presentado como **ANEXO A** en este contrato.

VIGÉSIMO SEGUNDA: El **ARRENDADOR** y los agentes del **ARRENDADOR** tendrán el derecho a ingresar a la **FINCA** para cualquier propósito razonable mediante aviso anticipado de veinticuatro (24) horas al **ARRENDATARIO**. En el ejercicio de este derecho de ingreso, el **ARRENDADOR** hará todo el esfuerzo posible para no interrumpir el negocio del **ARRENDATARIO** en la **FINCA**.

El **ARRENDADOR** o los agentes del **ARRENDADOR** tendrán el derecho adicional de entrar a la **FINCA** en cualquier momento sin aviso, solo en caso de emergencia.

Durante los seis (6) meses antes de la expiración del plazo del **CONTRATO**, de no llegarse a renovar el mismo, **EL ARRENDADOR** podrá mostrar la **FINCA** a potenciales clientes y sus representantes, incluyendo corredores, para fines que incluyen la inspección y medición de la **FINCA** pero que no están limitados a ello.

VIGÉSIMO TERCERA: Este contrato se rige por las leyes de la República de Panamá. Cualquier litigio o controversia proveniente de, o relacionado con la interpretación, aplicación, ejecución, validez, cumplimiento o terminación del **CONTRATO**, será sometido a los Tribunales de Justicia Ordinarios de la República de Panamá, previo intento de conciliación entre LAS PARTES.

VIGÉSIMO CUARTA: NOTIFICACIONES. Todas las cartas, avisos o notificaciones que tuvieren que dirigirse las **PARTES** contratantes entre sí, al tenor del **CONTRATO**, serán por escrito y se entenderán como recibidos por la otra parte, cuando tal carta, aviso o notificación sea debidamente entregado a las siguientes direcciones:

AL ARRENDADOR:

Dirección:

Teléfono: 6004-1524 o 68157450

Correo electrónico: assem@amigozl.net / omar1993@amigozl.net

Atención: Assem Ghais / Omar Ghais

AL ARRENDATARIO:

- Dirección: Avenida de la Rotonda, Costa del Este, P.H. MIRADOR Costa del Este, Apartamento 18-C, Panamá, Panamá.
- Teléfono: 6933-6186 o 6613-5421.
- Correo electrónico: pltsccarwashpanama@gmail.com / jemaritime@gmail.com
- Atención: Ing. Juan Esteban Mejía Olano.

VIGÉSIMO QUINTA: El **CONTRATO** y sus anexos y adendas (los cuales forman parte integral del mismo) recogen todos los acuerdos, entendimientos, compromisos y obligaciones de las **PARTES**, relativos al **CONTRATO**, y las demás transacciones contempladas en el mismo, y, por lo tanto, supeditan, reemplazan y dejan sin efecto cualquier otro acuerdo, convenio o entendimiento previo entre las **PARTES** con el mismo objeto, ya sea verbal o escrito.

El **CONTRATO** sólo podrá ser reformado mediante documento escrito otorgado por las **PARTES**.

VIGÉSIMO SEXTA: El **ARRENDATARIO** acepta que si durante la vigencia del **CONTRATO** se emiten leyes, decretos o reglamentos que establezcan nuevos impuestos, tasas o contribuciones fiscales al inmueble que se arrienda o que aumenten los ya existentes, EL **ARRENDADOR** tendrá derecho a incrementar el **CANON**, en una forma proporcional a lo que indica la ley de arrendamiento, siempre que se encuentre autorizado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

VIGÉSIMO SEPTIMA: En caso que cualquiera de las **PARTES** se retrasara en el cumplimiento de sus obligaciones por causas de fuerza mayor tales como leyes gubernamentales, orden judicial; acción gubernamental hostil; conmoción civil, incendio u otro siniestro, o por razones de naturaleza similar, que no sea culpa de aquella de las **PARTES** con retraso en alguna obligación bajo el **CONTRATO**, la ejecución de dicho acto será perdonable por el período de la demora y el período para la realización de tales actos y se extenderá por un período equivalente al período de dicha demora. Las demoras en la obtención cualquier tipo de permiso gubernamental indispensable para efectuar mejoras en LA FINCA (que incluyen pero no se limitan a: aprobación de planos, permisos de construcción, ocupación y de bomberos) no serán consideradas bajo ninguna circunstancia como causas de fuerza mayor, salvo que sean causas imputables a EL **ARRENDADOR** y que no se hayan declarado a EL **ARRENDATARIO**.

No obstante cualquier cosa en sentido contrario, la ocurrencia de cualquiera de los casos de fuerza mayor aquí descritos no eximirá a el **ARRENDATARIO** de las obligaciones para pagar el **CANON** (salvo por expropiación estatal).

VIGÉSIMO OCTAVA: La declaratoria de nulidad, invalidez o ineficacia de algunas de las cláusulas o estipulaciones del **CONTRATO** no se entenderá que afecta en 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.



VIGÉSIMO NOVENA: El hecho de que una de las **PARTES** incumpla las obligaciones que le impone el **CONTRATO**, así como sus anexos, o que las cumpla imperfectamente, o, en forma distinta a la pactada, sin que la otra parte le exija el exacto y fiel cumplimiento de tales obligaciones, ya sea judicial o extrajudicialmente, tal actitud, por parte de esta no implica, ni se reputa como modificación a los términos del **CONTRATO**, ni como aceptación de los incumplimientos, cumplimientos imperfectos, incumplimientos tardíos o cumplimientos distintos a los pactados y tampoco se tendrá como renuncia a los derechos contractuales o legales que le correspondan a la parte afectada y no obstará para que esta le exija a la otra parte, judicial o extrajudicialmente, el fiel cumplimiento de las obligaciones pactadas o ejerzan los derechos contractuales o legales de que es titular.

TRIGESIMA: Queda acordado entre las **PARTES** que la relación que aquí se establece es únicamente la de arrendador y arrendatario. El **ARRENDATARIO**, en todo momento y en todas sus transacciones comerciales, actúa bajo su propia cuenta y riesgo, y no tendrá autoridad o poder de ninguna índole para asumir, crear o hacer ninguna declaración, compromiso o garantía en nombre del **ARRENDADOR**, con respecto a ningún asunto.

El **ARRENDATARIO**, por su propia y única cuenta, ha gestionado el arrendamiento de la **FINCA** y es responsable de gestionar o adecuar los permisos y registros necesarios para la actividad que lleve a cabo en la **FINCA**; de pagar todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones aplicables a su actividad; de adquirir, y de contratar los servicios públicos de energía, telefonía y de acceso a redes informáticas para la **FINCA**.

El **ARRENDADOR** no adquiere obligaciones laborales, fiscales, administrativas, ni de ninguna otra naturaleza que se deriven de la operación o de las actividades que en la **FINCA** conduzca el **ARRENDATARIO** o su personal.

TRIGÉSIMA PRIMERA: LAS **PARTES** reconocen que las marcas, lemas, emblemas, denominaciones comerciales y patentes utilizadas por cada una de ellas son de su exclusiva propiedad o gozan de la debida autorización por parte de los respectivos propietarios para su uso y explotación. Para tales efectos, LAS **PARTES** colaborarán entre ellas para la protección de sus respectivas marcas, comprometiéndose a dar aviso a la contraparte de cualquier infracción, uso indebido, reclamo o demanda que pudiera llegar a ser de su conocimiento. LAS **PARTES** reconocen que la celebración del presente no supone una autorización o licencia para el uso de las marcas propiedad de la contraparte.

Cualquier actividad de propaganda, publicidad o relaciones públicas emprendidas por alguna de LAS **PARTES** relacionada con los servicios objeto del presente Contrato, deberá ser sometida previamente a la aprobación de la otra parte.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: EL **ARRENDADOR**, sus agentes, abogados, asesores, apoderados, directores, dignatarios y demás personas involucradas declaran que cualquier información intercambiada, facilitada o creada a raíz de este contrato será mantenida en estricta confidencialidad. Esto incluye información objeto de derecho de autor, patentes, técnicas, modelos, invenciones, know-how, procesos, algoritmos, programas, ejecutables, investigaciones, detalle de diseños, información financiera, lista de clientes, inversionistas, empleados, relaciones de negocios y contractuales, pronósticos de negocios, planes de mercadeo, planos, asuntos comerciales y cualquier información revelada de PITS CAR WASH, S.A. El incumplimiento de esta cláusula ocasionará graves consecuencias legales para LA PARTE que haya revelado información confidencial que se haya presentado a la otra.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, EL **ARRENDADOR** Y EL **ARRENDATARIO**, personalmente han suscrito el contrato en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los _____ () días, del mes de NOVIEMBRE de 2021, en tres (3) ejemplares del mismo tenor y efecto legal.

El ARRENDADOR:

RADA PLAZA II, S.A.

ASSEM KASSEM GHAIH HATEM

Cédula No. N-19-564

El ARRENDATARIO:

PITS CAR WASH, S.A.

JUAN ESTEBAN MEJÍA OLANO

Cédula No. N-20-1869

ANEXO A

EL PLANO

Yo, LICDO. JULIO CÉSAR MORALES VEGA, Notario Público Décimo Tercero Primer Suplente del Circuito de Panamá, con cédula No. 8-229-1321

CERTIFICO

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

Panamá, 15 NOV 2021

TESTIGO

LICDO. JULIO CÉSAR MORALES VEGA

Notario Público Décimo Tercero Primer Suplente

ANEXO B
LOS SUBARRIENDOS

EL ARRENDATARIO dará en subarriendo el resto de la finca una vez construya PITS CAR WASH, S.A. a:

1. Locales de comida estilo food trucks o "camiones" (preparaciones rápidas y sencillas)

Bajo estos términos:

- Garantizará que no exista competencia entre los restaurantes
- Buscará principalmente locales de comida o marcas ya reconocidas
- Tendrá espacio para estacionamientos
- Tendrá estacionamientos de discapacitados y embarazadas como indica la ley
- Tendrá un espacio de baños para hombres y mujeres.
- Un diseño acorde con la comunidad de Costa del Este
- No existirá ningún local para el solo expendio de bebidas alcohólicas. Toda bebida alcohólica que se ofrezca deberá ser como acompañamiento a comidas.
- Sin música o ruido excesivo que interrumpa el sosiego o la paz de la comunidad de Costa del Este o de los locales de comida entre sí.

Se tiene la idea que la plaza de PITS CAR WASH tenga camiones de comida variada e internacional, tales como:

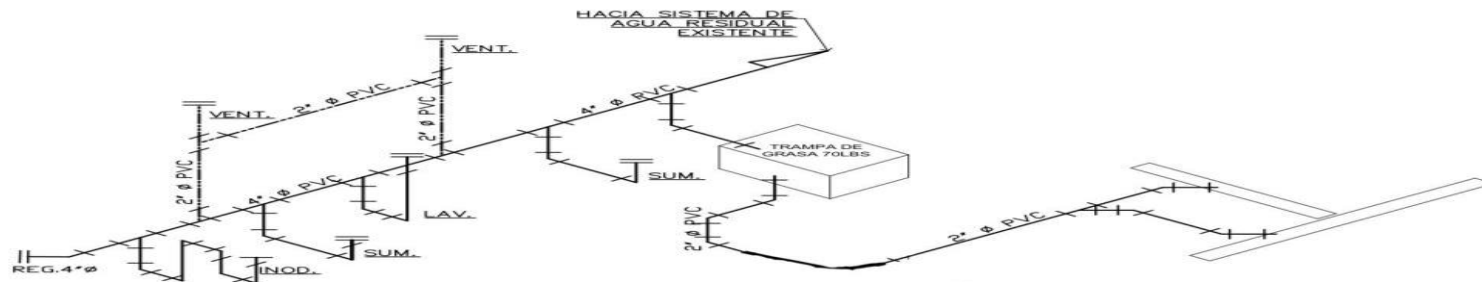
1. Comida árabe
2. Comida mexicana
3. Comida venezolana
4. Comida americana
5. Comida italiana
6. Comida asiática
7. Postres o dulces
8. Entre otras, que surjan en la búsqueda de subarrendatarios.



- PLANOS ARQUITECTONICOS / PAISAJIMO
- RENDER DEL PROYECTO
- ESQUEMA DE LA INTERCONEXION HACIA EL SISTEMA DE AGUA RESIDUAL EXISTENTE



ESQUEMA DE LA INTERCONEXION HACIA EL SISTEMA DE AGUA RESIDUAL EXISTENTE



ANEXO 2

UBICACIÓN DEL PROYECTO

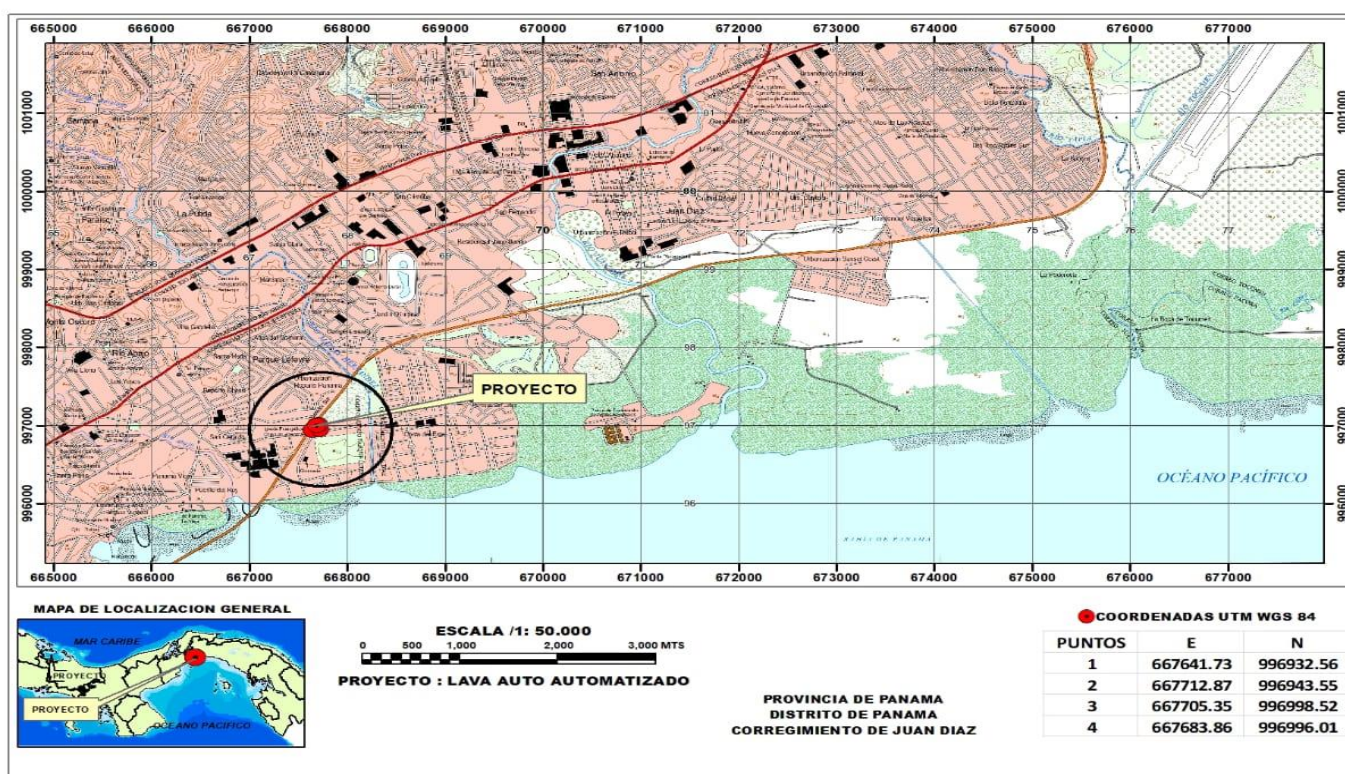
A CONTINUACION COORDENADAS UTM DEL POLIGONO / LOCALIZACIÓN
GEOGRÁFICA (ESCALA 1: 50: 000) / SIMBOLOGIA Y COORDENADAS UTM
EN PLANO DEL REFERIDO PROYECTO.

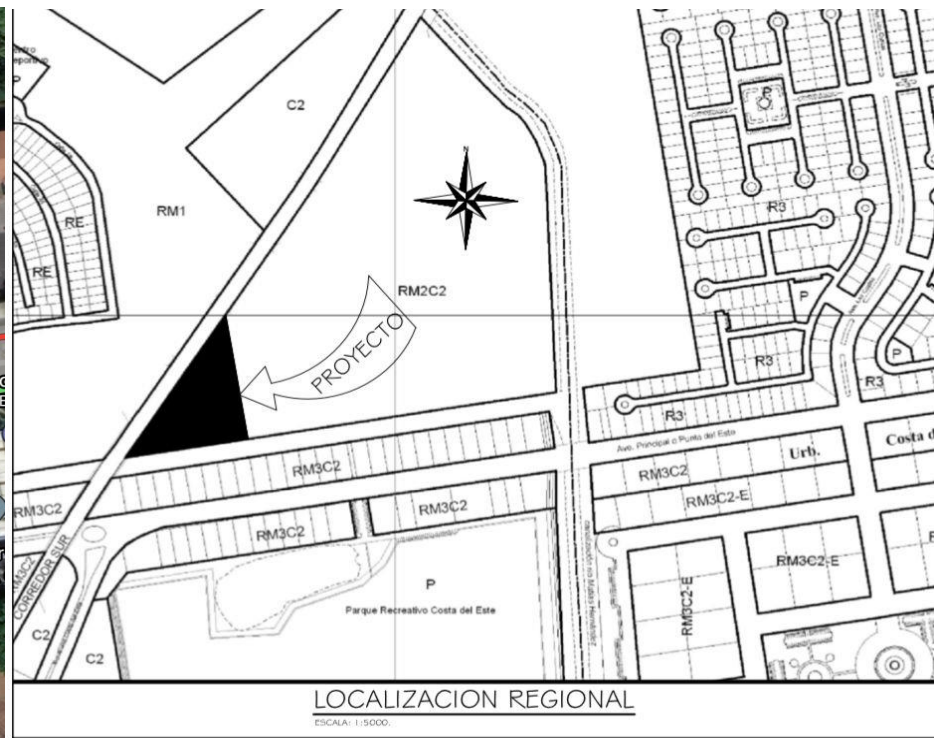
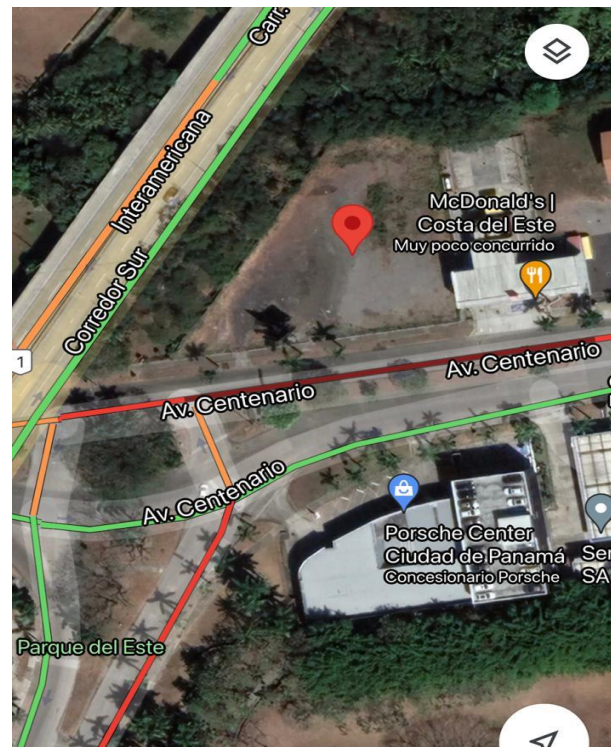
A CONTINUACION COORDENADAS UTM DEL POLIGONO / LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA (ESCALA 1: 50: 000) / SIMBOLOGIA Y COORDENADAS UTM EN PLANO DEL PROYECTO DENOMINADO LAVA AUTO AUTOMATIZADO.

COORDENADAS UTM DEL POLIGONO

PUNTOS	COORDENADAS ESTE	COORDENADA NORTE
1	667641	996932
2	667712	996943
3	667705	996998
4	667683	996996

LOCALIZACION GEGRAFICA (ESCALA 1:50





ANEXO 4 PARTICIPACIÓN CIUDADANA (ENCUESTA APLICADA)

AVISO PÚBLICO

En función de cumplir con la ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente que crea la Autoridad Nacional del Ambiente, el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y todas las normativas establecidas para lograr la participación ciudadana.

QUÉ **PITS CAR WASCH S.A.** Promueve el proyecto denominado, LAVA AUTO AUTOMATIZADO sobre un área aproximada de 2,627 m² + 72dm², ubicado en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá.

Específicamente sobre la finca No. 169423 en un área de 2,627 m² + 72m², propiedad, ASSEM KASSEM GHAI HATEM, varón Panameño, con cedula identidad personal No. N -19 – 564. QUIEN ARRIENDA Y AUTORIZA al señor **JUAN ESTEBAN MEJIA OLANO**, varón, panameño, mayor de edad, Ingeniero, con cédula No. N-20-1869, actuando en representación de la sociedad **PITS CAR WASH, S.A.**, para que ejecute el EIA., y todo trámite necesario y aprobación de permisos de construcción y ocupación de mejoras sobre la finca No. 169423. Ante las Autoridades con competencia.

ANEXO 5

REUNIÓN INFORMATIVA Y EVIDENCIAS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA, DEL AREA REALIZADA EL DÍA 15 DE ENERO DE 2022

EVIDENCIAS FOTOGRAFICAS – ENCUESTAS



EVIDENCIAS FOTOGRAFICAS – ENCUESTAS



EVIDENCIAS FOTOGRAFICAS – ENCUESTAS



ANEXO 6

VISTAS PANORÁMICAS DEL PROYECTO Y AREAS ALEDAÑAS

AREAS DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO



Vista Panorámica del área del proyecto terreno con infraestructuras básicas existentes para interconectarse, colindante con la calle principal de la avenida Centenario, áreas comerciales, edificios departamentales y de oficinas, galeras para depósitos, con acceso al corredor sur, sin fuente hídrica que atraviese el terreno.

AREAS DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO



ÁREAS COMERCIALES (RESTAURANTES DE COMIDA RÁPIDA
PLAZAS COMERCIALES, VENTAS DE AUTOS, EDIFICIOS DE
OFICINAS PRIVADAS, ETC.

ANEXO 7

LISTA DE PROFESIONALES QUE ELABORARON Y COLABORARON EL EsIA.

LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA
ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA 1, DEL REFERIDO PROYECTO Y LAS FIRMA (S)
RESPONSABLE(S) (ver anexo)

En la elaboración de este Estudio de Impacto Ambiental participaron los
siguientes profesionales:



NOMBRE	CARGO	REGISTRO DE CONSULTOR	FIRMAS
Ingeniero /Magíster. CECILIO CAMAÑO	CONSULTOR LIDER	IRC- 008-2011	
Licenciada /Magister GIOVANKA LISBETH DE LEON PEREZ.	CONSULTOR COLOBARADOR	IAR- 036-2000	

Yo, Lic. Ramón De La O Fernández S., Notario Público Primero,
del Circuito Notarial de la Provincia de Panamá Oeste, con
Cédula No. 8-316-581,

CERTIFICO:

Que he cotejado la firma impuesta por el señor(a) Cecilio Camano
con la que aparece en su documento de identidad y en mi
opinión son iguales, por lo que la considero auténtica.

Panamá,

17 ENE 2022

Testigos:
Cédula:
Lic. Ramón De La O Fernández S.
Notario Público Primero del Circuito Notarial
de la Provincia de Panamá Oeste

Yo, Lic. Ramón De La O Fernández S., Notario Público
Primero del Circuito Notarial de la Provincia de Panamá
Oeste, con Cédula No. 8-316-581,

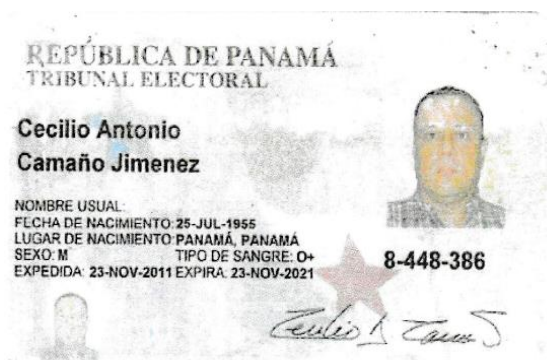
CERTIFICO

Que la (s) firma anterior (es) han sido cotejadas con el
documento de identidad personal por consiguiente dicha (s)
firma (s) son auténticas (s).

Panamá,

17 ENE 2022

Lic. Ramón De La O Fernández S.
Notario Público Primero del Circuito Notarial
de la Provincia de Panamá Oeste



ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PITS CAR WASH. S.A, promueve el proyecto denominado: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO", ubicado en Costa del Este, Avenida Centenario, corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre Diana Ruos Fecha 15-01-2022

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒

Edad: 18-29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒

Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la Construcción del: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PITS CAR WASH. S.A, promueve el proyecto denominado: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO", ubicado en Costa del Este, Avenida Centenario, corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre Eli Dura Fecha 15-01-2022

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐
Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐
Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la Construcción del: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PITS CAR WASH. S.A. promueve el proyecto denominado: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO", ubicado en Costa del Este, Avenida Centenario, corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre Keli Rueda Fecha _____

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒

Edad: 18-29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐

Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la Construcción del: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PITS CAR WASH. S.A. promueve el proyecto denominado: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO", ubicado en Costa del Este, Avenida Centenario, corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre Miguel Martínez Fecha 17-01-2022

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18- 29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☐

Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la Construcción del: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PITS CAR WASH. S.A. promueve el proyecto denominado: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO", ubicado en Costa del Este, Avenida Centenario, corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre Askuana Gonzalez Fecha 15-01-2022

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
Edad: 18-29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐
Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐
Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la Construcción del: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PITS CAR WASH. S.A. promueve el proyecto denominado: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO", ubicado en Costa del Este, Avenida Centenario, corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre Alexander Benos Fecha 15-01-2022

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
Edad: 18-29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐
Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☐
Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la Construcción del: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PITS CAR WASH. S.A, promueve el proyecto denominado: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO", ubicado en Costa del Este, Avenida Centenario, corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre Erick Rodriguez Fecha 15-01-2022

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18- 29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒

Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la Construcción del: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PITS CAR WASH, S.A. promueve el proyecto denominado: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO", ubicado en Costa del Este, Avenida Centenario, corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre Medina Paredes Fecha 15-11-2022

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
Edad: 18-29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐
Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☐
Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la Construcción del: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PITS CAR WASH. S.A. promueve el proyecto denominado: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO", ubicado en Costa del Este, Avenida Centenario, corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre Fernando Caballero Fecha 15-01-2022

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐

Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la Construcción del: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PITS CAR WASH. S.A, promueve el proyecto denominado: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO", ubicado en Costa del Este, Avenida Centenario, corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre Costas Fechea Fecha 15-01-2022

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐

Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la Construcción del: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PITS CAR WASH. S.A, promueve el proyecto denominado: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO", ubicado en Costa del Este, Avenida Centenario, corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre Mauro Kamps Fecha 15-01-2022

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☐

Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒

Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la Construcción del: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PITS CAR WASH. S.A, promueve el proyecto denominado: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO", ubicado en Costa del Este, Avenida Centenario, corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre Andres Paman Fecha 15-01-2022

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
Edad: 18-29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐
Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la Construcción del: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PITS CAR WASH. S.A. promueve el proyecto denominado: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO", ubicado en Costa del Este, Avenida Centenario, corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre Alexander Macano Fecha 15-01-2022

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐
Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐
Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la Construcción del: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PITS CAR WASH. S.A, promueve el proyecto denominado: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO", ubicado en Costa del Este, Avenida Centenario, corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre Patricia GONZALEZ Fecha 15-01-2022

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒

Edad: 18- 29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒

Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la Construcción del: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PITS CAR WASH. S.A, promueve el proyecto denominado: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO", ubicado en Costa del Este, Avenida Centenario, corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre Manuel Veyra Fecha 18-01-2022

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18- 29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐

Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la Construcción del: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PITS CAR WASH. S.A, promueve el proyecto denominado: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO", ubicado en Costa del Este, Avenida Centenario, corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre Ciilo Campos Fecha 15-01-2022

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒

Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la Construcción del: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PITS CAR WASH. S.A. promueve el proyecto denominado: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO", ubicado en Costa del Este, Avenida Centenario, corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre Germán González Fecha 15-01-2022

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐

Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la Construcción del: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PITS CAR WASH. S.A, promueve el proyecto denominado: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO", ubicado en Costa del Este, Avenida Centenario, corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre Othario de la Cruz Fecha 15-01-2022

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒

Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☒

Está informado sobre el proyecto: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la Construcción del: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PITS CAR WASH. S.A. promueve el proyecto denominado: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO", ubicado en Costa del Este, Avenida Centenario, corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre Arinda Velaz Fecha 15-01-2022

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐
Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☒

Está informado sobre el proyecto: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la Construcción del: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PITS CAR WASH. S.A, promueve el proyecto denominado: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO", ubicado en Costa del Este, Avenida Centenario, corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre Oscar Martínez Fecha 15-01-2022

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18-29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐

Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la Construcción del: "LAVA AUTO AUTOMATIZADO".

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS