



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA I**

**PROYECTO RESTAURANTE BURGER KING -
POPEYES VÍA ISRAEL**

**PROMOTOR: ALIMENTOS, DISTRIBUCIÓN Y
SERVICIOS, S.A.**

**LOCALIZADO EN VÍA ISRAEL Y CALLE 78 SUR,
CORREGIMIENTO DE SANFRANCISCO, DISTRITO DE
PANAMA, PROVINCIA DE PANAMÁ**

PANAMÁ, ENERO 2022

1.0	INDICE.	Páginas
2.0.	RESUMEN EJECUTIVO.	5
2.1.	Datos Generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar, b) números de teléfonos, c) correo electrónico, d) Página Web, e) Nombre y registro del consultor.	7
3.0.	INTRODUCCIÓN.	7
3.1.	Alcance, objetivos, metodología del estudio	8
3.1.1.	Alcance	8
3.1.2.	Objetivos	9
3.1.3.	Metodología	9
3.2.	Categorización: Justificar la Categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental.	10
4.0.	INFORMACIÓN GENERAL.	14
4.1.	Información sobre el Promotor (persona natural o Jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia, representante legal de la empresa y certificados de registro de la propiedad contratos y otros.	15
4.2.	Paz y salvo emitido por el Departamento de Finanzas de ANAM y recibo de pago para trámites de evaluación.	15
5.0.	DESCRIPCION DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.	15
5.1.	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	16
5.1.1.	Objetivo	16
5.1.2.	Justificación	18
5.2.	Ubicación Geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM del polígono del proyecto.	18
5.3.	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	19
5.4.	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad.	22
5.4.1.	Planificación.	22
5.4.2.	Construcción / Ejecución	22
5.4.3.	Operación.	24
5.4.4.	Abandono.	24
5.5.	Infraestructura a Desarrollar y Equipo a Utilizar.	25

5.6.	Necesidades de Insumos Durante la Construcción y Operación.	26
5.6.1	Servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	27
5.6.2	Mano de Obra (durante la Construcción y Operación), empleos directos e indirectos generados	28
5.7.	Manejo y Disposición de Desechos en Todas las Fases.	28
5.7.1.	Sólidos.	28
5.7.2.	Líquidos.	29
5.7.3.	Gaseosos.	29
5.8.	Concordancia con el Plan de Uso de Suelos.	30
5.9.	Monto Global de la Inversión.	30
6.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE FISICO.	31
6.1.	Caracterización del Suelo.	31
6.1.1.	Descripción del Uso de Suelos.	32
6.1.2.	Deslinde de Propiedad.	33
6.2.	Topografía.	33
6.3.	Hidrología.	34
6.3.1.	Calidad de aguas superficiales.	34
6.4.	Calidad del aire.	34
6.4.1.	Ruidos.	34
6.4.2.	Olores.	34
7.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.	35
7.1.	Características de la Flora.	35
7.2.	Características de la Fauna.	37
8.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.	38
8.1.	Uso actual de la tierra en sitios colindantes.	38
8.2.	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad(a través del plan de participación ciudadana).	38
8.3.	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.	45
8.4.	Descripción del Paisaje	45
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS.	46

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.	46
9.2.	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto.	54
10.0.	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	54
10.1.	Descripción de las medidas de mitigación específica frente a cada impacto ambiental.	55
10.2.	Ente responsable de la ejecución de las medidas.	58
10.3.	Monitoreo.	62
10.4.	Cronograma de ejecución.	65
10.5.	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	66
10.6.	Costos de la Gestión Ambiental.	66
11.0	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, Y LA(S) FIRMA(S) RESPONSABLE(S):	67
11.1	Firmas Debidamente Notariadas.	67
11.2	Número de Registro de Consultores	67
12.0.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	68
13.0.	BIBLIOGRAFÍA	70
14.0.	ANEXOS	14
	ANEXO NO. 1 COPIA DE PLANOS DEL PROYECTO	72
	ANEXO NO. 2 LOCALIZACIÓN REGIONAL	80
	ANEXO NO. 3 ASPECTOS LEGALES DEL PROYECTO	83
	ANEXO NO. 4 COPIA AUTENTICADA DE CÉDULA DEL PROMOTOR	99
	ANEXO NO. 5 PAZ Y SALVO	103
	ANEXO NO. 6 ENCUESTA DE OPINIÓN DE LA COMUNIDAD	106
	ANEXO NO. 7 NOTA DE PRESENTACIÓN	122
	ANEXO NO. 8 RECIBO DE PAGO	124
	ANEXO NO. 9 CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELOS	126
	ANEXO NO. 10 PERMISO CUERPO DE BOMBEROS DE PANAMÁ	129
	ANEXO NO. 11 RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO	133
	ANEXO NO. 12 PAGO DE INDEMNIZACIÓN ECOLÓGICA	137
	ANEXO NO. 13 CONSULTORES	142

2.0 RESUMEN EJECUTIVO

Ante lo establecido en la normativa que señala en el artículo 1 de la Ley 41 de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, que la administración del ambiente es una obligación del Estado y establece los principios y normas básicos para la protección, conservación y recuperación del ambiente, promoviendo el uso sostenible de los recursos naturales, ordenando igualmente la gestión ambiental, integrándola a los objetivos sociales y económicos, a efecto de lograr el desarrollo humano sostenible en el país.

Que el artículo 23 de la precitada ley, estipula que “Las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental, requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de su ejecución.

Que en observancia de lo normado el Órgano Ejecutivo emitió el Decreto Ejecutivo No. 123 (De 14 de agosto de 2009), por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre 2006”. Que este en el Capítulo II, Alcance General del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, señala en el Artículo 3, que los proyectos de inversión, públicos y privados, obras o actividades, de carácter nacional, regional o local, y sus modificaciones, que estén incluidas en la lista taxativa contenida en el Artículo 16 de este Reglamento, deberán someterse al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental antes de iniciar la realización del respectivo Proyecto.

En este sentido la empresa Alimentos, Distribución y Servicios, S.A., promotor del presente proyecto Restaurante Burger King - Popeyes Vía Israel , realiza a través de un equipo de consultores y profesionales diversos la evaluación ambiental pertinente para su proyecto y somete a el proceso de evaluación dicho documento, el cual como podrán apreciar se acoge en su contenido a lo dispuesto en el Capítulo III, de los Contenidos Mínimos y Términos de Referencia Generales de los Estudios de Impacto Ambiental, Artículo 26, el cual señala que los Estudios de Impacto Ambiental deberán incluir los contenidos mínimos para la fase de admisión previstos en este artículo y en las normas ambientales vigentes, a fin de garantizar una adecuada y fundada predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales que pueda generar el proyecto, obra o actividad, así como la idoneidad técnica de las medidas propuestas para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos adversos significativos.

En conclusión, el presente Estudio de Impacto Ambiental, luego de evaluar en que consiste, el área y estado de los componentes ambientales y hacer una relación con los criterios establecidos en el Título III, de los Estudios de Impacto Ambiental Capítulo I, de los Criterios de Protección Ambiental para Determinar la Categoría del Estudio de Impacto Ambiental.

Artículo 22, que señala que para los efectos de este reglamento, se entenderá que un proyecto produce impactos ambientales significativamente adversos si genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancias previstas en uno o más de los cinco criterios de protección ambiental identificados en el Artículo 23 de este reglamento, como se señala a continuación:

“Artículo 23. El Promotor y las autoridades ambientales deberán considerar los siguientes cinco criterios de protección ambiental, en la elaboración y evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental, para determinar, ratificar, modificar, y revisar, la categoría de los Estudios de Impacto Ambiental a la que se adscribe un determinado proyecto, obra o actividad, así como para aprobar o rechazar la misma.”

En consecuencia, y luego de la evaluación, determinamos que el estudio en la presente es categoría I. Su promotor es Alimentos, Distribución y Servicios, S.A., y básicamente consiste en la construcción de restaurante de comida rápida de planta baja y un alto, en un área de 2,000.00 m² de la Finca (Inmueble) Panamá Código de ubicación 8708, Folio Real N° 26754 (F), ubicado en el corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá. Generando entre los impactos no significativos más relevantes negativamente la generación de desechos sólidos, las emisiones de gases y partículas, la generación de sedimentos y la alteración de tráfico vehicular. Mientras que positivamente sobresale la generación de empleo. Cabe destacar que todos estos impactos al ser no significativos pueden ser evitados o atenderse con medidas que proponemos en el Plan de Manejo Ambiental, entre las cuales resaltan: la colocación de dispositivos de recolección señalizados, la sensibilización a los trabajadores, la ejecución de mantenimientos preventivos a maquinarias y equipos fuera del sitio del proyecto, la colocación de señalización de seguridad y la coordinación con las autoridades competentes, por mencionar algunas. Para finalizar concluimos que esta evaluación se ajusta a una declaración jurada, en la que el promotor se compromete fielmente a cumplir en su contenido.

2.1 Datos Generales de la empresa

Nombre del Promotor

Alimentos, Distribución y Servicios, S.A., Número de teléfono 297-6500, Celular 6675-3362, Correo electrónico: hugo-campos@grupovierci.com.pa, Página web: www.burgerking.com.

Apoderados Legales

Sr. Marcelo Luís María López Pereira, con cédula de identidad personal N° E-8-180442 y el Sr. Hugo Rafael Campos Marín, con cédula de identidad personal N° E-8-157683.

Personas a Contactar

Marcelo Luís María López Pereira, teléfono: 6981-8692, correo electrónico: marceloluis-lopez@grupovierci.com.pa.

Consultores: Ing. Diomedes Vargas T. Ingeniero Forestal, Idoneidad N° 2,752- 92, Otorgado por el Consejo Técnico de Agricultura, con el permiso de consultora IAR N° 050-98, se le puede localizar en el celular 6755-6557 y el correo electrónico diomedesav@yahoo.com y el Lic. Fabián Maregocio, Registro IRC N° 031-2008, se le puede localizar en Teléfono Celular 6685-5837 y el correo electrónico fabian19maregocio@yahoo.com.

3.0 INTRODUCCIÓN

Con la presente evaluación ambiental, la empresa promotora aspira a cumplir con la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998, (Ley General del Ambiente), las normas y decretos vigentes, específicamente el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, que en el Capítulo 1V, de los Promotores, Consultores y de los derechos de la sociedad civil, que en su Artículo 11 y 12 establecen que los Promotores quedarán obligados a cumplir con el Estudio de Impacto Ambiental, el correspondiente Plan de Manejo Ambiental, y cualquier otro aspecto establecido en la Resolución Ambiental que aprueba la ejecución de un proyecto, obra o actividad, a evaluar su cumplimiento, a realizar el seguimiento, vigilancia y control ambiental, y enviar los informes y resultados con la periodicidad solicitada y que deberán garantizar la participación de la sociedad civil en el proceso de elaboración y de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, asimismo, deberán facilitar el acceso a la información respecto al proyecto, obra o actividad y al Estudio de Impacto Ambiental.

Este decreto 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 Industria de la construcción. El presente Estudio de Impacto Ambiental, expuesto en este documento incluye el contenido mínimo previstos en la lista taxativa del artículo 16 del decreto 123, normativa ambiental vigente, a fin de garantizar una adecuada y fundada predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales que pueda generar el proyecto.

En el documento describimos las características de la acción humana y proporcionamos antecedentes fundados para la predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales, además expone las medidas para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos adversos significativos.

Esta evaluación es un documento de análisis aplicable al proyecto, que luego de caracterizar concluimos que su ejecución puede ocasionar impactos ambientales negativos de carácter no significativos que afectan parcialmente el ambiente, y que pueden ser eliminados, reducidos o mitigados con medidas conocidas y de fácil aplicación. Las cuales exponemos mediante la redacción donde sobresale la presentación de un resumen ejecutivo del proyecto, la definición del alcance, los objetivos y la metodología utilizada en la elaboración de la evaluación ambiental, se establece como se realizó la categorización y se justifica la categoría seleccionada en función de lo criterios de protección ambiental, también encontrara información sobre el promotor, y una descripción del proyecto y sus fases de ejecución, se presentan las necesidades de insumos durante la construcción y operación, y el manejo y disposición de desechos en todas las fases, describimos el ambiente físico, biológico y socioeconómico, para terminar identificamos los impactos ambientales específicos, les formulamos medidas de mitigación en un plan de manejo ambiental y concluimos y recomendamos algunas medidas en función de la buena ejecución del proyecto y la protección del ambiente.

3.1 Alcance, objetivos, metodología del estudio presentado

3.1.1 Alcance

El alcance del proyecto se concretiza a la Finca (Inmueble) Panamá Código de ubicación 8708, Folio Real N° 26754 (F), ubicada en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá, en el mismo se desarrollará sobre una superficie de 2,000.00 mts.².

Como ya mencionamos en los párrafos anteriores con la construcción del Restaurante Burger King-Popeyes Vía Israel, será el brindar al sector un restaurante de comida rápida, específicamente al Corregimiento de San Francisco, una infraestructura moderna, accesible, que cumpla con las normas de seguridad, que llene las expectativas en servicios en el área y darle un uso adecuado al suelo, dentro de la propiedad, cumpliendo con las normas de zonificación establecidas por el Ministerio de Vivienda (MIVI).

3.1.2 Objetivos

El objetivo principal es cumplir con lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, criterios de protección ambiental, identificar posibles impactos negativos al ambiente, ser humano y proponer las medidas de mitigación apropiadas para garantizar la no afectación al ambiente y ser humano por el desarrollo del proyecto.

3.1.3 Metodología

La metodología utilizada para la elaboración del estudio ambiental se basó en las siguientes actividades:

1. Obtención de los planos del Proyecto “Restaurante Burger King-Popeyes Vía Israel” y documentación legal empresarial requerida por el Ministerio de Ambiente.
2. Levantamiento de la información bibliográfica relacionada con el proyecto.
3. Visita de campo por los consultores ambientales a la finca ubicada en la Vía Israel y Calle 78 Sur, Corregimiento de San Francisco, para la recolección de los componentes ambiental de campo y participación ciudadana.
4. Desarrollo en gabinete de la elaboración del estudio ambiental de los datos obtenidos en campo, análisis de muestras y consultas bibliográficas.
5. Presentación del Estudio de Impacto Ambiental al promotor, para su entrega al Ministerio de Ambiente.
6. La matriz a presentar será una combinación de los métodos señalados.

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

Cuadro N° 1. Aplicación de Criterios de Protección Ambiental

Criterios	NO Ocurre	Ocurre	Observación
1. Riesgo para la salud de la población, flora y fauna.			
a) Generación, reciclaje, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, atendida la composición, peligrosidad, cantidad y concentración de materias inflamantes, tóxicas, corrosivas y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta.	x		
b) 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) Niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones o radiaciones.	x		
d) 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) Composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.			
f) Riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios como consecuencia de la aplicación o ejecución de planes, programas, o proyectos de inversión.	x		
g) Generación o promoción de descargas de residuos sólidos cuyas concentraciones sobrepasen las normas secundarias de calidad y emisión correspondientes.	x		

Crterios	NO Ocurre	Ocurre	Observación
2. Alteraciones a los recursos naturales			
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 fertilidad en suelos adyacentes a la acción propuesta.	x		
e) Inducción del deterioro del suelo por causas tales como desertificación, generación o avance de dunas o acidificación.	x		
f) Acumulación de sales y/o vertido de contaminantes sobre el suelo.	x		
g) Alteración de especies de flora y fauna vulnerables, raras, insuficientemente conocidas, o en peligro de extinción.	x		
h) Alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna.	x		
i) Introducción de especies de flora y fauna exóticas que no existen previamente en el territorio involucrado.	x		
j) Promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora y otros recursos naturales.	x		
k) Presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.	x		
l) Inducción a la tala de bosques nativos.	x		
m) Reemplazo de especies endémicas o relictas.	x		
n) Alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.	x		
o) Extracción, explotación o manejo de fauna nativa.	x		
p) Efectos sobre la diversidad biológica y biotecnología.	x		
q) Alteración de los cuerpos o cursos receptores de agua, por sobre caudales ecológicos.	x		
r) Alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.	x		

Crterios	NO Ocurre	Ocurre	Observación
s) Modificación de los usos actuales de agua.	x		
t) Alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas	x		
u) Alteración de la calidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.	x		
3. Alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o de valor paisajístico y estético de una zona.			
a) 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) Afectación, intervención o explotación de recursos naturales en áreas protegidas.	x		
e) Pérdida de ambientes representativos protegidos	x		
f) Afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico.	x		
g) Obstrucción de la visibilidad a zonas de valor paisajístico.	x		
h) Modificación en la composición del paisaje.	x		
i) Promoción de la explotación de la belleza escénica.	x		
j) Fomento al desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas.	x		
k) Presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.	x		
4. Reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas, y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos.			
a) Inducción a comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporalmente o permanentemente.	x		
b) Afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.	x		

Crterios	NO Ocurre	Ocurre	Observación
a) Transformación de las actividades económicas, sociales o culturales con base ambiental del grupo o comunidad humana local.	x		
b) Obstrucción del acceso a recursos a recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica o de subsistencia de comunidades humanas aledañas.	x		
c) Generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales.	x		
d) Cambios en la estructura demográfica local.	x		
e) Alteraciones de sistemas de vida de grupos étnicos con alto valor cultural.	x		
f) Generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.	x		
5. Alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural.			
a. Afectación, modificación y deterioro de algún monumento histórico, arquitectónico, público, arqueológico, zona típica o santuario de la naturaleza.	x		
b. Extracción de elementos de zonas donde existan piezas o construcciones con valor histórico, arquitectónico o arqueológico.	x		
c. Afectación de recursos arqueológicos en cualquiera de sus formas.	x		

El análisis ambiental se fundamenta en analizar si hay posibilidad de ocurrencia de los impactos directos significativos sobre los **Crterios 1, 2, 3, 4 y 5**, producto del análisis de los mismos versus las acciones del proyecto. Al realizar el análisis tal y como se observa en el cuadro se comprueba que las actividades del proyecto no afectan estos Crterios y no hay impactos significativos por lo tanto se cataloga entonces el proyecto como Categoría I.

4.0 INFORMACIÓN GENERAL

El proyecto a desarrollar, ha sido concebido por el promotor con la finalidad de en la cual se construirá un edificio para restaurantes de comida rápida, de planta baja y un alto, con la siguiente configuración:

- ✓ Nivel 000: Acceso, Estacionamientos.
- ✓ Edificio Popeyes: área de mesas, cocina, autorápido, servicios sanitarios, depósito de aseo, depósito seco, cuarto frío (Refrigeración-Congelación), oficina;
- ✓ Edificio Burger King: Área de mesas, cocina, autorápido, servicios sanitarios, depósito de aseo, depósito seco, cuarto frío (Refrigeración-Congelación), oficina:
- ✓ Nivel 100: Área de juegos, salón de fiestas, área de mesas, servicios sanitarios, cuarto de aseo, depósito.
- ✓ Contara con área para tinaquera, Tanque de gas de 500 Litros, Tanque de Agua de Reserva de 500 galones, 15 Estacionamientos para vehículos y 8 para motos, grama.

La superficie total del terreno en que se realizara el proyecto es de 2,000.00 m², con área de construcción de: 0

Cuadro N° 2. CUADRO GENERAL DE LAS ÁREAS.

Construcción Nivel 000	353.96 mts. ²
Construcción Nivel 100	265.90 mts. ²
Construcción Cerrada	619.86 mts. ²
Construcción Abierta	1,380.14 mts. ²
Área Total	2,000.00 mts. ²

La estructura de los restaurantes contara con piso de concreto, puertas aglomerado hidrofugo tipo persiana madera, paredes de bloques de 4" y 6" reforzados repellados, columnas de acero WF, sistema eléctrico interno. El proyecto se desarrollará sobre la Finca (Inmueble) Panamá Código de ubicación 8708, Folio Real N° 26754 (F), ubicada en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá,

4.1 Información sobre el Promotor: tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal.

CUADRO NO. 3. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROMOTOR.

PERSONA JURÍDICA	
Tipo de empresa.	Sociedad Anónima
Ubicación.	Edificio Evolution Tower, Calle 50, Piso m39, Oficina 5 y 6, Panamá.
Apoderados Legales.	Marcelo Luís María López Pereira y Hugo Rafael Campos Marín.
Certificado de existencia legal de la empresa.	Se adjunta Certificado de Registro Público de la empresa.
Certificado de registro público de la propiedad.	Se adjunta Certificado de Registro Público de la propiedad.

4.2. Paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación

Ver Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente, en sección de Anexos en este documento.

5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto a desarrollar, ha sido concebido por el promotor con la finalidad de en la cual se construirá un edificio para restaurantes de comida rápida, de planta baja y un alto, con la siguiente configuración:

- ✓ Nivel 000: Acceso, Estacionamientos.
- ✓ Edificio Popeyes: área de mesas, cocina, autorápido, servicios sanitarios, depósito de aseo, depósito seco, cuarto frío (Refrigeración-Congelación), oficina;
- ✓ Edificio Burger King: Área de mesas, cocina, autorápido, servicios sanitarios, depósito de aseo, depósito seco, cuarto frío (Refrigeración-Congelación), oficina:

- ✓ Nivel 100: Área de juegos, salón de fiestas, área de mesas, servicios sanitarios, cuarto de aseo, depósito.
- ✓ Contara con área para tinaquera, Tanque de gas de 500 Litros, Tanque de Agua de Reserva de 500 galones, 15 Estacionamientos para vehículos y 8 para motos, grama.

La superficie total del terreno en que se realizara el proyecto es de 2,000.00 m² con área de construcción de:

Construcción Nivel 000	353.96 mts. ²
Construcción Nivel 100	265.90 mts. ²
Construcción Cerrada	619.86 mts. ²
Construcción Abierta	1,380.14 mts. ²
Área Total	2,000.00 mts.²

La estructura de los restaurantes contara con piso de concreto, puertas aglomerado hidrofugo tipo persiana madera, paredes de bloques de 4” y 6” reforzados repellados, columnas de acero WF, sistema eléctrico interno. El proyecto se desarrollará sobre la Finca (Inmueble) Panamá Código de ubicación 8708, Folio Real N° 26754 (F), ubicada en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

5.1. Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.

5.1.1 Objetivo

El objetivo de este proyecto “Restaurante Burger King-Popeyes Vía Israel”, es de habilitar un terreno de dos mil metros cuadrados (2,000.00 mts.²) para la construcción de dos (2) restaurante de comida rápida de planta baja y un alto, para suplir la necesidad de este tipo de servicios en el área.

A fin de cumplir con las normas nacionales relacionadas a este tipo de proyectos se ha desarrollado el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, que tiene como objetivo general el identificar los efectos ambientales específicos que el proyecto pueda producir sobre su entorno, así como el de establecer las correspondientes medidas que eviten los impactos ambientales negativos,

y a la vez, optimicen los efectos positivos; los cuales tendrán incidencia sobre las condiciones ambientales y sociales del área de influencia.

Para ello se deberá:

- ✧ Determinar y caracterizar el área de influencia del proyecto.
- ✧ Establecer un conocimiento técnico-científico integrado de los impactos potenciales específicos sobre el medio natural y social.
- ✧ Elaborar un Plan de Manejo Ambiental (PMA) que incluya y detalle medidas de prevención, las cuales eviten la ocurrencia de posibles impactos negativos de significación, y en caso de no poder evitarlas, aplicar medidas de mitigación que reduzcan la magnitud de los impactos adversos.
- ✧ Involucrar y lograr la participación de las comunidades locales, sus organizaciones y autoridades, así como de la sociedad civil en general, durante las diferentes etapas de elaboración del EIA.
- ✧ Construir un área comercial, contemplando todas las medidas necesarias para evitar la contaminación del ambiente.
- ✧ Promover el comercio local y del país.
- ✧ Incrementar la oferta laboral en el sector ofreciéndole a los moradores del área empleos remunerados, temporales y permanentes, durante el periodo de construcción y operación.
- ✧ Propiciar el incremento del valor de la tierra del área.

El objetivo general del proyecto es poder llevar a cabo las actividades de inherentes al mismo de forma cónsona con el entorno brindando beneficios económicos y sociales a los moradores y propietarios aledaños, los cuales se beneficiarán con dicha construcción, ya que la misma les ofrecerá innumerables beneficios económicos a las comunidades aledañas y ofrecerá un mayor movimiento de personas de manera tal que se aumenta la tasa de empleo.

Los objetivos específicos del proyecto son:

- Cumplir con todas las normas vigentes que exigen las instituciones vinculadas a este tipo de proyecto.
- Brindar accesibilidad o habilitar una trayectoria para beneficio personal y comunitario.
- Generar empleos directos e indirectos dentro del área de influencia del proyecto.

5.1.2 Justificación

El desarrollo del futuro proyecto tiene la finalidad de atender la creciente demanda de este tipo de restaurantes de comida rápida que ayudará a los múltiples usuarios del sector de la Vía Israel y Calle 78 Sur, la cual refleja el incremento de su dinámica comercial y productiva.

La inversión se justifica como parte del desarrollo del Corregimiento de San Francisco, como eje de impulso económico. El sitio donde se desarrollará el proyecto comercial, es un área donde se requiere la implementación de restaurantes de comida rápida.

Los efectos de riesgos e impactos negativos que se puedan generar, durante la construcción del mismo, son de carácter temporal y prevenibles.

5.2. Ubicación geográfica incluyendo mapa y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.

El proyecto se localiza en el corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá; La Figura No. 1 presenta gráficamente el polígono correspondiente al proyecto.

Las coordenadas que representan los puntos que describen el polígono del proyecto sobre la cuadrícula Universal Transversal de Mercator (UTM), son las siguientes.

Cuadro No 4. Coordenadas UTM WGS 84

Estación	Coordenadas	
	Norte	Este
1.	993814	664421
2.	993776	664417
3.	993771	664392
4.	993813	664393

Al sitio del proyecto, se accede, a través de la Vía Israel y calle 78 Sur, el terreno se encuentra en la esquina de ambas intersecciones.

Ver Mapa de ubicación, en sección de Anexos, adjunto a copia de diseño del proyecto.

Ubicación Regional



5.3. Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto.

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

- La Constitución Nacional de la República de Panamá establece en el Capítulo Séptimo del Título Tercero, en los artículos del 114 al 117, la definición del Régimen Ecológico, en el cual se enuncia lo siguiente:

- *Artículo 114:* "Es deber fundamental del Estado garantizar que la población panameña viva en un ambiente sano y libre contaminación, en donde el aire, el agua y los alimentos satisfagan los requerimientos del desarrollo adecuado de la vida humana".
- *Artículo 115:* "El Estado y todos los habitantes del territorio Nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico, que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio y evite la destrucción de los ecosistemas".
- En ese mismo sentido los Artículos 116 y 117 determinan que es responsabilidad del gobierno panameño reglamentar, fiscalizar, y aplicar las medidas necesarias para la implementación de las mismas.

Para ejecución del futuro proyecto, el promotor deberá cumplir con todos los códigos, normas y reglamentaciones establecidas para la construcción de este tipo de estructuras (Normas de diseño urbano del MIVI, MOP, IDAAN, Ministerio de Ambiente, MINSA, Municipio de Arraijan, Oficina de Seguridad de los Bomberos, etc.).

El promotor debe cumplir y hacer cumplir los requerimientos de seguridad que exige la industria de la construcción como: Guantes de seguridad, cascos protectores, botas de seguridad, anteojos de protección.

Además de ello, existen una variedad de leyes y de reglamentos que dictan la pauta sobre el tipo de relación y cuidado que deberá tener la sociedad en su conjunto frente a los elementos constitutivos del medio ambiente, tales como:

- ✦ Ley No. 41, aprobada por la Asamblea Legislativa, la cual establece la *Ley General de Ambiente de la República de Panamá*, la cual fue publicada en la Gaceta Oficial N°23,578 el 03/07/1998. En la misma se establece que: la administración del ambiente es una obligación del Estado; por tanto; establece los principios y normas básicas para la protección, conservación y recuperación del ambiente, promoviendo el uso sostenible de los recursos naturales. Además, ordena la gestión ambiental y la integra a los objetivos sociales y económicos, a efecto de lograr el desarrollo humano en el país.
- ✦ Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009. Reglamenta el Proceso de Evaluación Ambiental, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 14 de agosto de 2011.
- ✦ Reglamento Técnico DGNTICOPANIT 39-2000 "Aguas, descargas de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales".

- ✧ Resolución AG-00-26-2002. Cronograma de Caracterización y Cumplimiento para la Descarga de Efluentes Líquidos.
- ✧ Decreto Ejecutivo No. 15 de 3 de julio de 2007. Por la cual se adoptan medidas de urgencia en la industria de la construcción con el objeto de reducir la incidencia de accidentes de trabajo.
- ✧ Decreto No. 252 de 1971. Legislación laboral que reglamenta los aspectos de seguridad industrial e higiene en el trabajo.
- ✧ Decreto No. 4113 de 26 de junio de 2006. Por la cual se dictan nuevas disposiciones dirigidas a regular la emisión de ruidos en la ciudad de Panamá.
- ✧ Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001. Condiciones de Higiene y seguridad para el control de la contaminación atmosférica en ambiente de trabajo producida por sustancias químicas.
- ✧ Ley 1 de 3 de febrero de 1994, sobre la Legislación Forestal en Panamá, con la finalidad de proteger, conservar, mejorar, acrecentar, educar, investigar, manejar y aprovechar racionalmente los recursos forestales.
- ✧ Ley No. 8 de 1995, “Por la cual se aprueba el Código Administrativo, que regula la disposición final de los desechos sólidos”.
- ✧ Ley 21 del 16 de diciembre de 1973, se refiere al uso de suelos.
- ✧ Decreto N° 160 del 7 junio de 1993, por el cual se expide el Reglamento de tránsito vehicular de la República de Panamá.
- ✧ Res. No. 277 de 1990 Sistema de detección y alarmas de incendio.
- ✧ Cap. XIX Bomberos Extintores de incendio.
- ✧ CDZ- 26 del 2003 limpieza y orden en las instalaciones.
- ✧ Código NEC Instalación Eléctrica.
- ✧ Decreto Ejecutivo 306 de 2002 Límites de exposición ruido Ocupacional.
- ✧ Decreto Ejecutivo N°1 de 2004 Límite de ruido ambiental diurno 60 dB y nocturno 50 dB

Reglamentaciones sobre seguridad y salud ocupacional

- ✧ Ley Nª 66 de 1946. Código Sanitario.
- ✧ Resolución Nª 505 del 6 de octubre de 1999, MICI reglamento Técnico N° DGNTI-COPANIT 45-2000. Higiene y Seguridad industrial en Ambientes de Trabajo en donde se generen Vibraciones.

- ✦ Resolución N° 506 del 6 de octubre de 1999, MICI reglamento Técnico N° DGNTI-COPANIT 44-2000. Higiene y Seguridad industrial en Ambientes de Trabajo en donde se generen Ruidos.
- ✦ Resolución N° AG-0235-2003 de junio de 2003, por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica.

El instrumento de gestión ambiental aplicable a este proyecto es el Estudio de Impacto Ambiental a presentar y su debido seguimiento y fiscalización. Adicional la educación ambiental que se le pueda brindar en su momento a los trabajadores que participaran en la construcción del proyecto y a los trabajadores en la etapa de operación.

5.4. Descripción de las fases del proyecto

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. Planificación

En esta fase del proyecto el Promotor realizará una serie de actividades con el propósito de lograr una adecuada ejecución del mismo, en las siguientes fases: Diseño de los planos de las nuevas estructuras, cálculos de materiales, aprobaciones por las autoridades competentes, entre otras actividades.

En esta etapa, se realizará un análisis técnico-ambiental y económico, en la cual se determinarán los posibles impactos que pudiera causar el proyecto y así, establecer las medidas de prevención y minimización, con el propósito de prevenir los posibles efectos que generaría el desarrollo del proyecto “Restaurante Burger King-Popeyes Vía Israel”.

5.4.2. Construcción/Ejecución

Se llevará a cabo primeramente la preparación del terreno con el fin de realizar los trabajos con mayor facilidad, no se prevé movimiento de tierra, al iniciar la construcción de las fundaciones del proyecto la excavación de tierra es mínima. Posteriormente se iniciará con la construcción de la estructura. De igual manera se dará la instalación de los respectivos servicios básicos, tales como:

sistemas de energía eléctrica, sistema para el abastecimiento de agua potable, servicios telefónicos, sistema de alcantarillado para las aguas residuales el cual estará conectado a la Colectara del IDAAN, no obstante el promotor cumplirá con la Norma COPANIT-39-2000.

El promotor desarrollará las siguientes actividades:

- ↗ Remoción y limpieza de la capa vegetal
- ↗ Nivelación del terreno (no es necesario)
- ↗ Excavación para las fundaciones.
- ↗ Transporte de material.
- ↗ Construcción de la infraestructura física.
- ↗ Instalación de las facilidades para los servicios públicos (agua, luz, teléfono)
- ↗ Ejecución de la obra muerta.

Para realizar estas actividades el promotor requiere:

- ↗ Manipulación de herramientas de construcción.
- ↗ Uso y manejo de insumos y materiales de construcción.
- ↗ Producción de desechos sólidos y líquidos.

En la etapa de construcción, se tiene planificado construir y levantar la edificación y toda la infraestructura interna que conlleva operación del proyecto.

La preparación del terreno, excavación para las fundaciones y levantamiento de la infraestructura, adecuación y habilitación son actividades que no implican una gran obra, ni la utilización de equipo pesado.

Para garantizar la seguridad de las personas, incluyendo los trabajadores de la obra en algunos casos, se asumirán procedimientos de cautela: se trabajará de preferencia de lunes a viernes en horario de 7:00 a.m. a 5:00 p.m. y los sábados de 7:00 a.m. a 12:00 m.d., y se limitará la accesibilidad de las personas ajenas a la obra. Por ello, el sitio se rodeará con cintas de señalización, las mismas advertirán la presencia de peligros.

Para la construcción de la infraestructura civil, se identifican las siguientes actividades: replanteo, excavación, levantamiento de fundaciones, instalación de la red de tuberías de agua potable, sistema sanitario, sistema eléctrico, levantamiento de paredes, emparrillado, vaciado de concreto, levantamiento de columnas, vigas de amarre, instalación de la estructura de techo, acabado, todo de acuerdo a los planos y especificaciones.



Fotografías N° 1 y 2. Vista del área del proyecto.

5.4.3. Operación

Durante esta fase de operación, la edificación será empleada como restaurante, en la cual se promoverá la venta de comida, con la finalidad de ofrecer a las personas un beneficio a los futuros moradores del sector.

La operación del proyecto permitirá a los residentes contar con una opción de poder contar con servicios cerca de su área residencial.

En la fase de operación se contempla:

- ↗ Uso de la infraestructura de los servicios públicos.
- ↗ Uso del restaurante.
- ↗ Mantenimiento de la infraestructura física.

5.4.4. Abandono

La vida útil del proyecto se estima en más de 50 años, siempre que se le brinde un mantenimiento preventivo y permanente a la infraestructura. De haber un abandono futuro de la infraestructura, se

deberán tomar las medidas necesarias para la demolición y disposición adecuada de los mismos en el relleno sanitario Cerro Patacón (o en el que exista para ese tiempo), de los desechos resultantes que consistirán en su mayor parte de materiales de construcción y los cuales no contienen elementos tóxicos, lo que implica que no habrá afectación del 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 de restaurante, construcción física, construcción, adecuación y habilitación, sistema 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 realizarán siguiendo estrictamente las regulaciones vigentes del Decreto 323 de la Oficina de Salud Ambiental del Ministerio de Salud.

La energía eléctrica es suministrada por NATURGY. Estos servicios se suplen a cabalidad a través de redes primarias y secundarias que recorren las calles y avenidas del área servida. 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. Le corresponde al propietario formalizar mediante contrato los servicios, de agua, luz, teléfono y recolección de la basura.

La red de abastecimiento de agua potable se construye 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 ajustarán a los requerimientos del Reglamento para instalaciones eléctricas de la República de Panamá y a la última edición del NEC.

Los conductores serán 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 2,000.00 mts.². 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 Volquetes, 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 se lleva preparado en los camiones de las concreteteras.
- Otros.

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

En la construcción, los principales insumos a utilizar serán aproximadamente: Agua potable, energía eléctrica, pilotes, varilla corrugada, concreto, arena, grava, piedra, arcilla, pintura, estructuras metálicas, máquinas para soldar, maderas, material de alambrado y cableado eléctrico, transformadores principales, cemento en sacos, acero de refuerzo y estructural, productos epóxicos, lubricantes, diésel, gasolina, cables de acero y cobre, alquiler de equipos de construcción, herramientas de construcción, equipos de protección (guantes, cascos, gafas, botas, uniformes, lubricantes, etc.).

Los insumos antes mencionados serán proporcionados directamente por la empresa privada y negocios nacionales; los proveedores garantizarán y se responsabilizarán por el traslado y descargue de éstos materiales en el sitio del proyecto.

Durante la etapa de operación disminuye el uso de materiales de construcción, pero aumentan los relacionados con el mantenimiento de las infraestructuras asociadas como materiales de limpieza, papeles, envases, plásticos, cartones, etc.

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

Para el buen desarrollo y funcionamiento del proyecto se requiere contar con una infraestructura de muy buena calidad. Actualmente en la periferia del sitio del proyecto se cuenta con todos los servicios básicos como los siguientes aspectos:

Luz Eléctrica.

La luz eléctrica, es suministrada a través de la empresa ENSA, en forma permanente.

Agua Potable.

El área cuenta con la distribución y disponibilidad de agua potable por parte del IDAAN, cumpliendo con todas las disposiciones técnicas requeridas.

Vialidad.

Posee una muy privilegiada ubicación, ya que se encuentra en la Vía Principal Vía Israel y Calle 78 Sur, en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Comunicación.

El servicio de telefonía actualmente es brindado por la empresa Cable & Wireless, CLARO, DIGISEL, tanto para público como para privado.

Manejo de Aguas Servidas.

Para cumplir con las Normas existentes para aguas residuales DGNTI-COPANIT-39-2000, para el manejo de las aguas servidas.

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

Construcción: Se necesitarán durante esta etapa alrededor de ciento veinte (120) trabajadores como mínimo en un período de aproximadamente ocho (8) meses. Entre los empleos directos están: Ing. Civil residente, carpinteros, albañiles, plomeros, electricistas, pintores, ayudantes generales.

Los empleos indirectos son generados como resultado de la estadía temporal de trabajadores como: vendedores ambulantes, eventuales, chicheros, otros.

Operación: La mano de obra durante esta etapa es para la atención del restaurante de comida rápida, será de aproximadamente cincuenta (50) trabajadores.

El proyecto no requiere de la construcción de campamentos, se construirá una pequeña caseta de madera y zinc, para el resguardo de las herramientas y seguridad nocturno. El horario de trabajo será diurno de 7:00 a.m. a 5:00 p.m.

El monto global de la inversión es de Dos millones con 00 (B/. 2,000.000.00) Balboas.

5.7 Manejo y disposición de desechos en todas las fases

Durante las etapas de preparación del terreno, construcción y operación los servicios de recolección de desechos serán realizados de la siguiente manera:

5.7.1. Sólidos

Se espera que durante la etapa de construcción se generen residuos sólidos, provenientes de las diferentes actividades, además de los desechos generados por los obreros producto de su alimentación.

Entre los residuos sólidos a generar podemos encontrar:

- ✓ Envases plásticos y de foam, en donde por lo generalmente son empacadas las comidas, desechos orgánicos como restos de alimentos.
- ✓ Latas, botellas, papeles.

- ✓ Desechos sólidos como restos de bloques, cemento, pedazos de tubos, pedazos de hierro, entre otros.

Estos desechos serán depositados en recipientes contenedores o bolsas negras plásticas, las cuales se ubicarán dentro del sitio de trabajo, para ser transportados con una frecuencia de tres veces a la semana al sitio de disposición final autorizado.

Los desechos generados en la etapa de operación consisten por lo general en residuos domésticos que se puedan generar en los restaurantes (orgánicos, papel, latas, cartón, botellas, vidrio, entre otros), los cuales deben ser dispuestos en bolsas plásticas dentro de la tinaqueras construida para dicho fin y posteriormente dichos desechos deben ser transportados al sitio de disposición final autorizado, esta actividad deberá ser coordinada con la autoridad competente.

5.7.2. Líquidos

La generación de desechos líquidos durante la fase de construcción, producto de las necesidades fisiológicas de los empleados, se dispondrá de letrinas portátiles alquiladas a una empresa que se dedique a brindar estos servicios, la cual tiene la responsabilidad de realizar la limpieza y recolección periódica, los que deben ser retirados del área al finalizar la etapa de construcción del proyecto. De igual forma, no se debe limpiar herramientas ni equipos en tragantes o corriente de aguas pluviales. Mantener en un lugar seguro bajo techo en tanques con tapas para disponer del material si el mismo es requerido.

Las aguas generadas en fase operativa, provenientes de los sanitarios y de limpieza de las instalaciones, irán directamente al alcantarillado sanitario. Las que se generen en la cocina, previo a su vertido en la red, para la separación de los aceites y grasas, decantarán en un interceptor de grasa y residuos sólidos gruesos. Las grasas, también se dispondrán en Cerro Patacón, por la empresa gestora que se contrate para limpieza de la trampa.

5.7.3. Gaseosos

En fase constructiva, la generación de gases y material particulado, pudiese darse a través de algunos de la maquinaria (retroexcavadora) utilizada, y desde los camiones que transporten el material de construcción, lo cual será esporádico.

En etapa operativa, se generaran humos, que emanaran directamente de un conducto (chimenea), cuyo poder calorífico será menor a tres millones de vatios o diez millones de unidades térmicas británicas por hora (fuente no significativa).

De allí que tendrá todas las especificaciones técnicas exigidas por la oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos de Panamá, específicamente en lo que concierne a la altura, de tal manera, que se cumpla con la normativa correspondiente reguladora de emisiones que emanan de fuentes fijas.

5.8. Concordancia con el plan de uso de suelo

El área donde se proyecta realizar la obra, se encuentra en marcada dentro de la zonificación MGA (Mixto de Gran Altura), que tiene entre sus usos permitidos Residencial (vivienda en apartamento), Comercio vecinal y urbano, Uso terciario o de servicios, Edificios de estacionamientos. Además esta zonificación también establece que la edificación puede extenderse hasta la línea de propiedad o como máximo 3 m a partir del piso 5. Las edificaciones nuevas cuyo frente de lote colinde con Vía Israel, podrán desarrollar un uso exclusivamente comercial o terciario, sin incluir residencial. Además, en esta vía se podrá aumentar la altura máxima hasta el número de pisos establecido en los incentivos (Ver certificación en anexos), de acuerdo a los parámetros emitidos por la Dirección de Planificación Urbana de la Alcaldía de Panamá, con la Certificación 027-2018 a la Finca (Inmueble) Panamá Código de ubicación 8708, Folio Real N° 26754 (F), ubicado en el corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

5.9. Monto global de la inversión

Entre materiales de construcción, mano de obra, elaboración y aprobación de planos, elaboración y aprobación del EsIA, el promotor contempla una inversión aproximada de 2,000.000.00 (dos millones) dólares.

6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

El proyecto se ubicará en terrenos completamente plano y cubierto por especies gramíneas y la calle es de concreto. No obstante, el suelo original, tiene textura franco-arcillosa con poca arena, con erosión, pedregosidad y drenaje moderado.

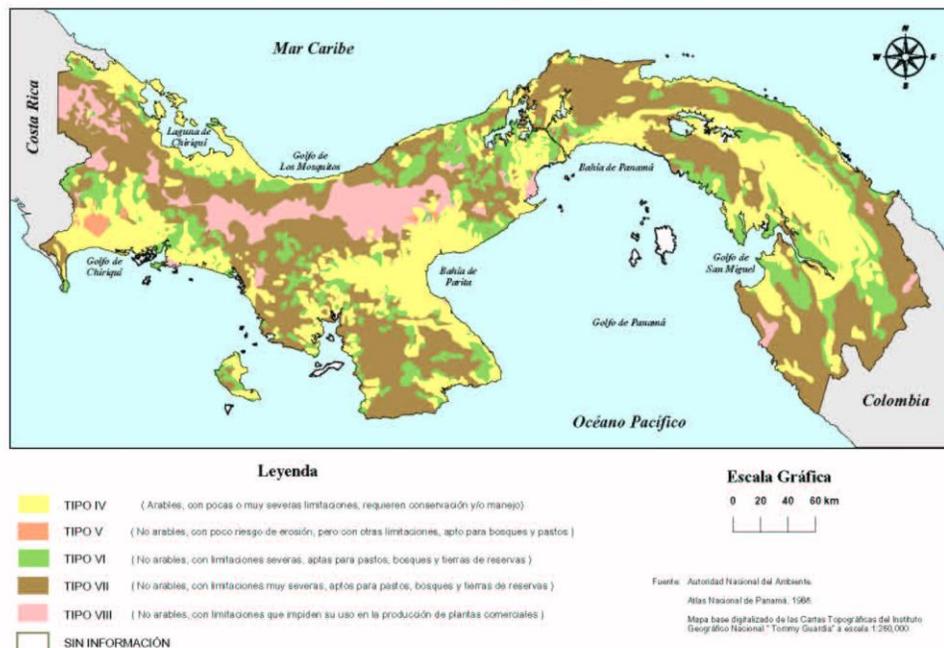
6.1 Caracterización del suelo

El suelo en el área del proyecto, presenta las siguientes características físicas: textura franco arcillosa, de coloración pardo - oscura, de alta plasticidad, con una profundidad aproximada de 1.20 metros. Taxonómicamente estos suelos se clasifican en el orden Inseptisoles poco profundos. (Según clasificación del USDA., Séptima aproximación).

La capacidad agrológica del suelo, corresponde a suelos de Clase IV (según clasificación del Soils Conservation Service de USA), son apropiados para cultivos en limpio y permanentes con pocas medidas de conservación, son aptos para cultivos de plantas ornamentales, forestales, frutales y áreas recreativas. Estos suelos presentan pocas limitaciones para la elección de los cultivos, lo que implica que se pueden realizar prácticas mecanizadas de cultivo. Puede ser utilizado para cultivos de pastos, producción forestal, mantenimiento de la vida silvestre, asentamientos humanos, etc. Son suelos de gran aptitud para el desarrollo de centros residenciales y comerciales.

La superficie del terreno con vegetación es de un 90% (Compuestas por Gramíneas y arboles sembrados (Almendro, Caucho, Cedro Amargo, Acacia Amarilla, Palma Real), entre otros.

Capacidad Agrológica



6.1.1- Descripción del uso del suelo.

Según el mapa de zonificación MGA (Mixto de Gran Altura), que tiene entre sus usos permitidos Residencial (vivienda en apartamento), Comercio vecinal y urbano, Uso terciario o de servicios, Edificios de estacionamientos. Además esta zonificación también establece que la edificación puede extenderse hasta la línea de propiedad o como máximo 3 m a partir del piso 5. Las edificaciones nuevas cuyo frente de lote colinde con Vía Israel, podrán desarrollar un uso exclusivamente comercial o terciario, sin incluir residencial. Además, en esta vía se podrá aumentar la altura máxima hasta el número de pisos establecido en los incentivos (Ver certificación en anexos), de acuerdo a los parámetros emitidos por la Dirección de Planificación Urbana de la Alcaldía de Panamá, con la Certificación 027-2018 a la Finca (Inmueble) Panamá Código de ubicación 8708, Folio Real N° 26754 (F), ubicado en el corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

De acuerdo a la capacidad agrológica se consideran como suelos tipo IV arables, con pocas o muy severas limitaciones, requieren conservación y/o manejo.

Se trata de suelos arcillosos medianamente profundos con buena fertilidad topografía plana.



Foto No. 3 y 4. Vista parcial del uso actual del suelo en el área del proyecto.

6.1.2. Deslinde de la propiedad

El proyecto se desarrollará en la Vía Israel y Calle 78 S, corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá y provincia de Panamá, República de Panamá y tiene los siguientes linderos:

Norte: Avenida 3 de enero (Vía Isrel).

Sur: Finca (Inmueble) Panamá. Código 8708, Folio Real No. 26754 (F).

Este: Calle Fedrico Velasquez (Calle 78 Sur).

Oeste: Finca (Inmueble) Panamá. Código 8708, Folio Real No. 26754 (F).

6.2 Topografía

El terreno utilizado para llevar a cabo este proyecto, presenta una topografía totalmente plana y nivelada. Además ya el sitio ha sido compactado y pavimentado con anterioridad.

6.3 Hidrología

Dentro del polígono donde se desarrollará el proyecto no existen fuentes hídricas permanentes ni intermitentes.

6.3.1 Calidad de aguas superficiales

Como ya se mencionó dentro de los límites del proyecto, no existen fuentes hídricas por lo que no aplica la determinación de la calidad de las aguas superficiales.

6.4 Calidad de aire

El sitio donde se ubica el proyecto, es un área donde la circulación vehicular es moderada, por lo que las emanaciones de gases tóxicos o de contaminantes atmosférica, que constituyen la fuente de mayor generación de contaminantes, son mínimos. Como se trata de espacios abiertos, el movimiento de los vientos, mantiene el sector libre de contaminantes atmosféricos. La calidad del aire no se verá afectada durante la ejecución del proyecto, ya que no se generarán gases tóxicos o peligrosos.

En forma general podemos señalar que la calidad atmosférica en el área, presenta niveles aceptables.

6.4.1 Ruido

Es probable que durante la fase de construcción se dé un aumento en la generación de ruido por las actividades del proyecto, el mismo disminuirá una vez se haya finalizado esta fase, pero cabe destacar que el proyecto se llevará a cabo próximo a la Vía Israel y Calle 78 Sur, por tanto transitan diariamente mucho vehículos que ocasionan un aumento en los niveles normales de ruido.

6.4.2 Olores

Una de las formas en la que se nos expone la contaminación del aire es el olor. Cuando podemos detectar una sustancia por su aroma, es porque esta sustancia posee un olor distintivo.

Cuando la detección de una sustancia se experimenta como desagradable, a esto lo llamamos hedor. El hedor no significa necesariamente que el aire esté contaminado con contaminantes dañinos, pero sí causa molestias. Las molestias olorosas no son fáciles de determinar, porque cada persona experimenta los olores de una forma diferente. Para medir los niveles de olor se utiliza un olfatómetro, pero el hombre está dotado con un sentido para detectar la presencia o no de sustancia que genere malos olores.

Dicho esto, al hacer el reconocimiento de campo, en el área del proyecto, no se percibieron olores molestos, que indicaran el escape o emanación de gases, que afecten la calidad del mismo. No se observó ninguna práctica o labor, ya sea industrial o de otra índole que genere olores molestos a las personas.



Foto N° 5 y 6. Acceso al proyecto a través de la Vía Israel y Calle 78 Sur.

7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

Dentro del lote en que se desarrollará el proyecto solo existe un pequeño remanente de vegetación tipo gramíneas y árboles sembrados por los antiguos dueños (Almendro, Caucho, Cedre Amargo, Acasia Amarilla, Palma Real), el cual no es significativo.

El área donde se pretende desarrollar el proyecto presenta un alto grado de intervención antrópica, debido a que la misma está ubicada en una zona donde se ubican comercios tales como: Estación de Combustible, alquileres de vehículos, oficinas comerciales, entre otros.

7.1 Características de flora

Como ya hemos mencionado antes, el área del proyecto se caracteriza por ser un área completamente intervenida, la característica de la flora en el área del proyecto se caracteriza por la

presencia de una vegetación herbácea fundamentalmente, entre las que podemos mencionar, Paja Canalera (Saccharum spontaneum) y otras gramíneas de menor porte (Dormidera (Mimosa pudica), Cortadera (Cyperax feraz), Pega Pega (Mucuna pruriense).

Dentro de los predios del polígono del proyecto se puede observar algunos arboles aislados, los cuales ya fueron inspeccionados por el Ministerio de Ambiente-Dirección Regional de Panamá Metropolitana, como parte del proyecto Complejo Panamá 2020 y que fue aprobado mediante la Resolución DRPM-IA-087-2019 de 25 de junio de 2019 y la Resolución No. DRPM-F-IE-112-2019 (Indemnización Ecológica) de 27 de junio de 2019.

Cuadro No. 5. Especies más Relevantes en el área del Proyecto.

Cantidad	Nombre común	Nombre científico	Familia
1	Almendro	<u>Terminalia catappa</u>	Burseraceae
1	Árbol de Caucho	<u>Ficus elastica</u>	Moraceae
2	Acacia Amarilla	<u>Caesalpinia pluviosa</u>	Leguminosae
1	Cedro Amargo	<u>Cedrela odorata</u>	Meliaceae
1	Palma Real	<u>Roystonea regia</u>	Palmae



Foto N° 7, 8, 9, 10 y 11. Vista de la vegetación existente en el sitio de interés.

7.2 Características de la Fauna silvestre.

Lógicamente, la existencia de fauna está directamente relacionada con la vegetación existente, razón por la cual, en el terreno objeto de estudio, no se observa fauna de importancia, mucho menos las que se encuentran en peligro de extinción según la Convención Sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna Silvestre. El lote está cubierto de vegetación gramínea y arboles dispersos, además en sus alrededores existen otras edificaciones comerciales, lotes baldíos, área comercial, con las mismas condiciones. En tal sentido, no es necesaria la presentación de un plan de rescate de fauna por la ausencia de casi toda forma de fauna en el sitio preciso del proyecto y en las zonas adyacentes.

8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO

El corregimiento de San Francisco, cuenta con una población de 43,939 habitantes según el censo de población del año 2,010, se distribuyen en una densidad 6,855.7 kilómetros cuadrados, lo que nos da una superficie de 6.4 habitantes por kilómetros cuadrado, cuenta con los servicios de luz eléctrica, agua potable, transporte colectivo y selectivo y educación a todos los niveles, servicios médicos públicos y privados, cuartel de policía y su población se dedica a actividades varias tales como prestación de servicios a instituciones públicas y privadas del distrito de Panamá.

8.1 Uso actual de la tierra en sitios colindantes.

El uso actual del suelo en los sitios colindantes al proyecto son terrenos ocupados por estructuras comerciales y su zonificación es MGA (Mixto de Gran Altura), que tiene entre sus usos permitidos Residencial (vivienda en apartamento), Comercio vecinal y urbano, Uso terciario o de servicios, Edificios de estacionamientos. Además esta zonificación también establece que la edificación puede extenderse hasta la línea de propiedad o como máximo 3 m a partir del piso 5. Las edificaciones nuevas cuyo frente de lote colinde con Vía Israel, podrán desarrollar un uso exclusivamente comercial o terciario, sin incluir residencial. Además, en esta vía se podrá aumentar la altura máxima hasta el número de pisos establecido en los incentivos (Ver certificación en anexos), de acuerdo a los parámetros emitidos por la Dirección de Planificación Urbana de la Alcaldía de Panamá, con la Certificación 027-2018 a la Finca (Inmueble) Panamá Código de ubicación 8708, Folio Real N° 26754 (F), ubicado en el corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

8.2. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través de la participación ciudadana).

Objetivos de la Participación Ciudadana:

El Plan de Participación Ciudadana tiene como objetivo involucrar a la ciudadanía en la etapa más temprana del posible del Proyecto “Restaurante Burger King-Popeyes Vía Israel”, en la toma de decisiones e informar a la comunidad de las diferentes etapas de elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, incluyendo las observaciones que haya formulado la ciudadanía durante la realización

del mismo, destacando la forma en que se le dieron respuesta en el Estudio, y los mecanismos utilizados para involucrar a la comunidad durante esta etapa.

Base Legal del Plan de Participación Ciudadana:

El Plan de Participación Ciudadana elaborado para el presente Estudio de Impacto Ambiental hace referencia al Título IV del Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1ro julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá y se modifica el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.

Forma de Participación Ciudadana

La forma de participación ciudadana constó de dos (2) formas a saber:

- ⇒ La primera forma de Participación Ciudadana consistió en una encuesta aplicada al área de influencia directa, específicamente en el Sector de de la Calle 78 Sur y Via Israel, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

La participación ciudadana se dirigió a los sectores sociales establecidos en el área de interacción del proyecto en el sector residencial.

Con el propósito de informar a la comunidad del entorno sobre las acciones del proyecto se realizó aplicar encuesta con preguntas abiertas, a residentes en el área de influencia directa; localizados al azar en la fecha 4 de enero de 2022.

Metodología

Para realizar el sondeo de opinión sobre la percepción de la comunidad y la probabilidad de iniciar la construcción del Proyecto “Restaurante Burger King-Popeyes Vía Israel”, se diseñó una encuesta dirigida a los residentes del área de influencia directa, que permitiera establecer distintos sectores de opinión, aspectos generales del entrevistado, problemas ambientales de la comunidad, la percepción de las actividades del proyecto con la comunidad y el medio ambiente; y los posibles problemas ambientales de la comunidad y las expectativas que pudiera generar el proyecto. Al momento de aplicación de la entrevista se dio información sobre el proyecto y del alcance de la entrevista.

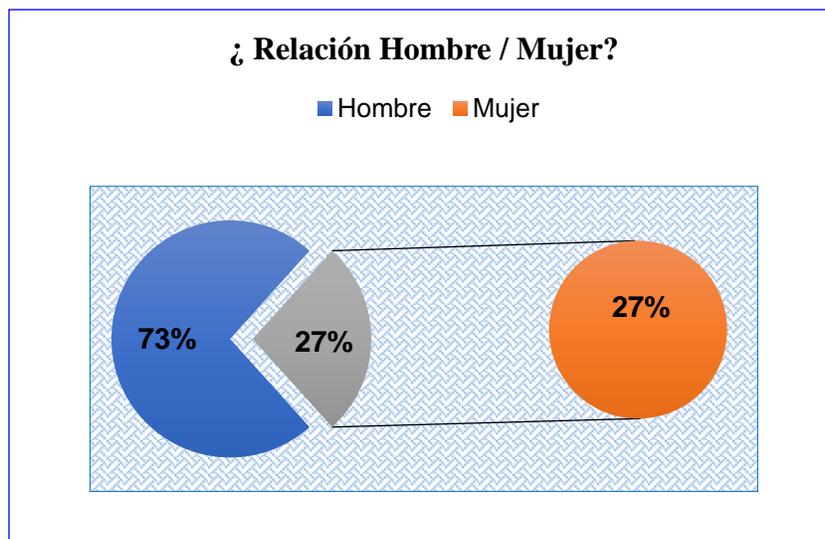
COMPORTAMIENTO DEL SONDEO DE OPINIÓN

Se les aplicó el sondeo de opinión a una muestra de quince (15) personas de la comunidad de Boca La Caja y la Vía Israel, Corregimiento de San Francisco, los cuales respondieron de manera clara. Se realizaron cuatro (4) preguntas sencillas, pero que nos dan una idea bastante objetiva de lo que estas personas opinan de este proyecto, obteniendo resultados objetivos y alentadores con relación al desarrollo del proyecto

A continuación, el resultado de estas encuestas:

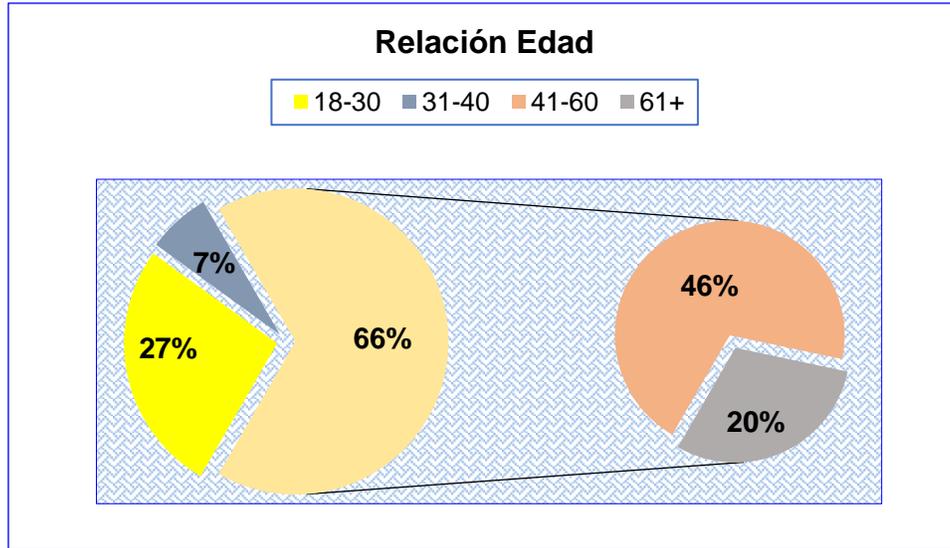
De las quince (15) personas encuestadas, once (11) eran hombres para un 73 % de las personas encuestadas y cuatro (4) eran mujeres para un 27% del total de los encuestados

Gráfico No.1 - Relación Hombres /Mujeres



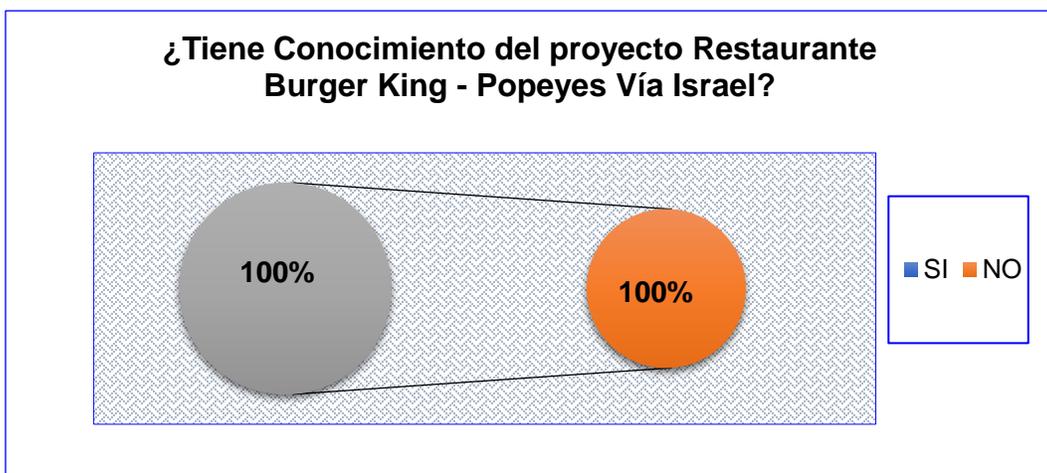
De las quince (15) personas encuestadas, se puede indicar lo siguiente: cuatro (4) se encontraban entre los 18-30 años para un 27 %, uno (1) entre los 31-40 años para un 7 %, siete (7) entre 41-60 para un 46 % y tres (3) entre 61+ para un 20 % del total de los encuestados.

Gráfico No.2 – Relación de Edad de los Encuestados



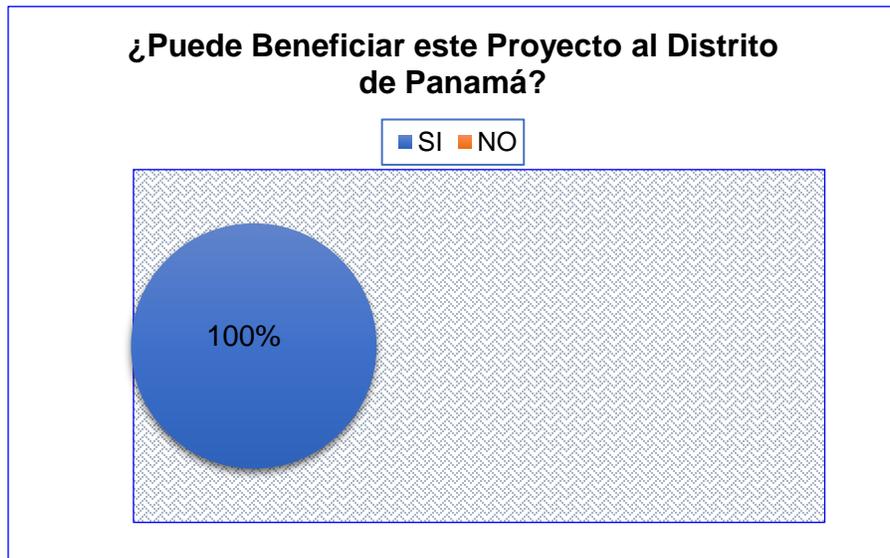
1.0 ¿Tiene usted Conocimiento del proyecto Rstaurante Burger King-Popeyes Vía Israel, en el terreno indicado? Los Quince (15) entrevistados manifestaron no tener conocimiento del proyecto, representando un 100 % del total de los encuestados.

Gráfico No.3 - Conocimiento del Proyecto



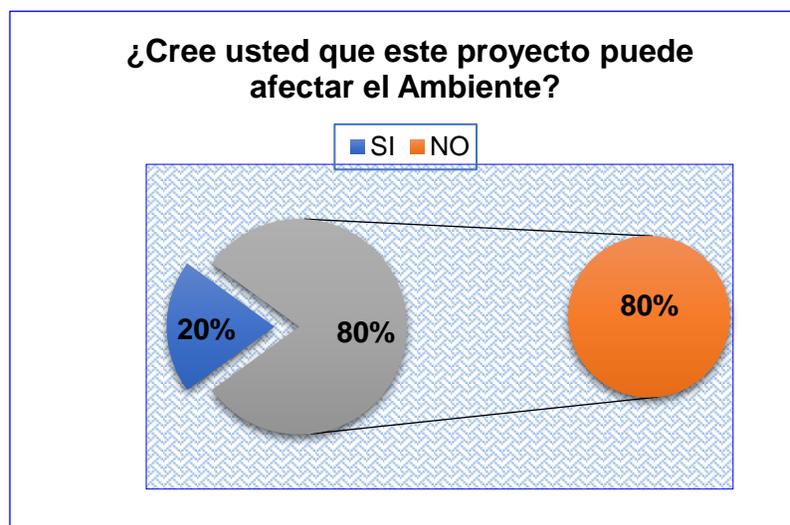
2.0 ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Los Quince (15) entrevistados indicaron que el proyecto si beneficiaría al distrito de Panamá, para un 100 % del total de los encuestados.

Grafico No.4 – Beneficia/No Beneficia



3.0 ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el Ambiente? De los Quince (15) entrevistados, Doce (12) de las personas encuestadas manifestaron que no afectaría al ambiente, representando un 80 % y tres (3) manifestaron que si afectaría al ambiente para un 20 % del total de las personas encuestadas.

Grafico No.5 – Afectar el Ambiente



4.0 ¿Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Las Quince (15) personas entrevistadas respondieron que si estan de acuerdo con la ejecución del proyecto, para mun 100 % de los encuestados.

Grafico No.6 – Acuerdo / No de Acuerdo



Recomendaciones al Promotor

De esta reunión se estableció:

Como fase previa a las formas de participación ciudadana, se incentivaba la participación ciudadana dando a conocer la importancia de participación, los objetivos del Estudio de Impacto Ambiental y la garantía de los consultores de que sus respuestas y opiniones serán integradas objetivamente en la toma de decisiones en torno a los objetivos del estudio, los alcances del proyecto y las características del medio.

Conclusiones:

El 100 % del total de las personas entrevistadas están de acuerdo con el Proyecto. Estas opiniones establecen más expectativas positivas que negativas en torno al proyecto, no obstante, los entrevistados emitieron algunas consideraciones que se correlacionan con el sector de opinión.

Recomendaciones:

Es recomendable que el Promotor del proyecto estructure y desarrolle un Programa de Relaciones con la Comunidad, a fin de poder canalizar las expectativas de los moradores y las autoridades del área.

ANEXO FOTOGRAFICO



8.3 Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados

Patrimonio Histórico

No se detectaron sitios históricos, ni hay antecedentes en la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura sobre la presencia de estos elementos en el sitio del proyecto.

Patrimonio Arqueológico

El área del proyecto corresponde a un lugar totalmente intervenido hace muchos años por la construcción de residencias y calles, establecimientos de negocios como talleres y estación de expendio de combustible. Además por informaciones suministradas por el Instituto Nacional de Cultura (INAC), el área del proyecto y sus alrededores no se conoce como sitio histórico, arqueológico y cultural. Al realizarse el desarrollo del proyecto y de encontrarse algún objeto de valor histórico, arqueológico o antropológico, se informará oportunamente a esta autoridad competente.

Patrimonio Cultural

De acuerdo a las investigaciones realizadas, no hay reportes de vestigios conocidos como patrimonios culturales en el área del proyecto.

8.4 Descripción del paisaje

En la parte visual, se observa un paisaje conformado por terrenos residenciales y comerciales con vegetación gramínea y frutales, construcción de estructuras habitacionales unifamiliares y comerciales, calles, Iglesias, entre otros. Actualmente, se quiere dar un cambio considerable del paisaje con la construcción del proyecto para restaurante.

Se espera con este proyecto cambiar y mejorar la calidad escénica del sitio, creando la nueva estructura que mejore su belleza.

9.0. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS

En este punto se identificarán los impactos ambientales y sociales que causará el proyecto en sus diferentes etapas de construcción. Se define el carácter del impacto, así como su grado de perturbación, importancia ambiental, y otras variables que definen su significancia.

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

La valoración de los impactos se realiza según su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad.

La intensidad del impacto se califica en muy alta, alta, media, baja y muy baja, que permite jerarquizar estos impactos de acuerdo a su intensidad.

Cuadro No 6. Identificación de Aspectos e Impactos Potenciales

N°	Aspectos Ambientales	Potenciales impactos	Causa
1.	Generación de ruido y/o vibraciones	Contaminación acústica	Se origina por las actividades de uso de maquinaria en fase constructiva. Y en fase operativa por la llegada de vehículos de la clientela y por las actividades dentro del restaurante.
2.	Movimiento de tierra.	Modificación del relieve.	El movimiento de tierra, será mínimo, contribuiría a homogenizar el terreno de la finca. Considerando que en un gran porcentaje de ella tiene un relieve plano.

N°	Aspectos Ambientales	Potenciales impactos	Causa
3.	Generación de partículas fugitivas (material particulado y polvo).	Contaminación atmosférica.	Se originarían por las actividades de movimiento de tierra en fase constructiva.
4.	Generación de gases	Contaminación atmosférica.	Gases generados durante las etapas de construcción y operación, por emisiones generadas por los equipos y los vehículos de la clientela. En fases operativa, por la generación de humo proveniente de la cocina.
5.	Generación de desechos sólidos	<p>↗ Contaminación del suelo y aire.</p> <p>↗ Afección del entorno paisajístico.</p>	La generación/acumulación de basura, sin control. Específicamente los residuos de construcción y la orgánica, sería la causa del impacto, en fase constructiva y operativa.
6.	Traslado de equipos, maquinarias, vehículos.	Incremento y lentitud del tráfico.	En especial en horas pico, y por el uso de equipos en fase constructiva y el arribo de la clientela en fase operativa.
7.	Ausencia de señalizaciones, superación de la capacidad de carga de los vehículos y velocidad no controlada.	Incremento en los niveles de accidentabilidad	Incidentes, que pongan en riesgo la salud y vida de los trabajadores que operan la maquinaria pesada en fase constructiva, y de la clientela y transeúntes, cercanos al restaurante, en la operativa.

Nº	Aspectos Ambientales	Potenciales impactos	Causa
8.	Derrame o escape de combustible y lubricantes.	Contaminación del suelo	Derrames o escape de aceites durante el funcionamiento y aprovisionamiento o cambio de aceite de los equipos de construcción.
9.	Derrame de aguas residuales	<ul style="list-style-type: none"> Contaminación del suelo y aire. Afección paisajística. 	Por ausencia o poco mantenimiento de la trampa de grasa y redes de conducción de las aguas.

Una vez identificado los aspectos e impactos, éstos se evaluaron utilizando criterios y empleando escalas numéricas.

Cuadro N° 7. Criterios de evaluación de aspectos e impactos identificados

Carácter y Criterio	Calificación	Ponderación
CARÁCTER: Características que indican si un impacto mejora o deteriora las condiciones de la línea base ambiental.	<u>Positivo (+):</u> Impacto que implica un mejoramiento o recuperación del ambiente biofísico, o un beneficio socioeconómico de la comunidad involucrada, a partir de la condición presentada en la línea base ambiental.	+1
	<u>Negativo (-):</u> Impacto que implica un deterioro de la condición presentada en la línea base ambiental.	-1
TIPO: Característica que indica si el Proyecto es responsable del impacto o causa el impacto a través de otras variables	<u>Directo:</u> Impacto primario producto de una acción humana que ocurre al mismo tiempo y en el mismo lugar que dicha acción.	1
	<u>Indirecto:</u> Impacto secundario o adicional que podría ocurrir en un lugar diferente como resultado de una acción humana. Cuando el componente ambiental afectado recibe el impacto a través de otra variable afectada, y no directamente por acción del proyecto.	2

Carácter y Criterio	Calificación	Ponderación
	<u>Acumulativo:</u> Impacto que resulta de una acción propuesta, y que se incrementa al añadir los impactos colectivos o individuales producidos por otras acciones. Su incidencia final es igual a la suma de las incidencias parciales causadas por cada una de las acciones que la produjeron.	3
	<u>Sinérgico:</u> Se produce como consecuencia de varias acciones, y cuya incidencia final es mayor a la suma de las incidencias parciales de las modificaciones causadas por cada una de las acciones que las generaron.	4
RIESGO DE OCURRENCIA: Características que indican la probabilidad que se manifieste un efecto en el ambiente.	<u>Seguro:</u> Impacto con 100% de probabilidad de ocurrencia.	3
	<u>Muy Probable:</u> Cuando existen altas expectativas que se manifieste un impacto.	2
	<u>Poco Probable:</u> Cuando existen bajas expectativas que se manifieste un impacto.	1
EXTENSIÓN: Característica que indica la distribución espacial del impacto.	<u>Extensivo:</u> Cuando el impacto trasciende fuera del área de influencia del proyecto.	3
	<u>Regional:</u> Cuando el impacto se manifiesta en diferentes sectores del área de influencia directa.	2
	<u>Localizado:</u> Cuando el origen y/o manifestación del impacto se produce en un sector definido o específico del área de influencia de la fuente.	1
DURACIÓN: Cualidad que indica el tiempo que durará el impacto o efecto o alteración.	<u>Permanente:</u> Un impacto es un cambio en un recurso, donde el recurso no se recupera durante la vida útil de la obra.	4
	<u>Largo Plazo:</u> Un impacto es considerado a largo plazo si el recurso requiere más de tres (3) años en recuperarse.	3
	<u>Corto Plazo:</u> El impacto a corto plazo dura aproximadamente tres años siguientes a la operación del proyecto.	2

Carácter y Criterio	Calificación	Ponderación
	<u>Temporal:</u> El impacto temporal generalmente ocurre durante la etapa de construcción u operación, y los recursos se recuperan durante o inmediatamente después de la construcción.	1
REVERSIBILIDAD: Característica que indica la posibilidad que el componente ambiental afectado recupere su condición presentada en la línea base en forma natural.	<u>Irreversible:</u> Cuando el impacto no se revierte en forma natural después de terminada la acción de la fuente que lo genera.	4
	<u>Requiere de Ayuda Humana:</u> La recuperación del componente afectado requiere una acción correctora.	3
	<u>Genera una nueva condición:</u> Cuando el impacto genera una nueva condición, diferente a la identificada en la línea base.	2
	<u>Reversible:</u> Al cabo de cierto tiempo, el impacto se revierte en forma natural después de terminada la acción de la fuente que lo genera.	1
PROBABILIDAD DE MITIGACIÓN: Indica la probabilidad de mitigación de un impacto.	<u>No-Mitigable:</u> Impacto que no puede ser mitigado mediante acciones correctoras.	2
	<u>Mitigable:</u> Impacto que puede ser mitigado mediante acciones correctoras.	1
GRADO DE PERTURBACIÓN: Refleja el nivel de alteración de una variable ambiental y que implica que tanto cambia la condición de la línea base luego de recibir el impacto.	<u>Importante:</u> Cuando el grado de alteración respecto a la línea base es significativo, y en algunos casos puede considerarse inaceptable. La recuperación puede requerir mucho o ser imposible.	3
	<u>Regular:</u> Cuando el grado de alteración implica cambios notorios respecto a la condición presentada en la línea base, pero dentro de rangos aceptables. Se espera la recuperación del ambiente.	2
	<u>Escasa:</u> Cuando el grado de alteración es pequeño y puede considerarse que la condición de la línea base se mantiene.	1

Cuadro N° 8. Medios afectados y su ponderación

Medio Afectado	Calificación	Ponderación
Suelo	<u>Sí:</u> Afectación de suelos frágiles, fertilidad de suelos colindantes, desertificación, acidificación.	1
	No	0
Agua	<u>Superficiales:</u> Afectación de la calidad de las aguas superficiales, o de sus parámetros físicos, químicos o biológicos. La modificación del uso actual del agua.	3
	<u>Subterráneas:</u> Afectación de la calidad de las aguas subterráneas, o de sus parámetros físicos, químicos o biológicos.	3
	<u>Marinas:</u> Afectación de la calidad de las aguas marinas, o de sus parámetros físicos, químicos o biológicos.	3
	<u>Caudales:</u> Afectación de caudales ecológicos.	3
Aire	<u>Sí:</u> Afectaciones por ruido, polvo, fuentes fijas y móviles.	1
	No	0
Vegetación	<u>Sí:</u> Tala de árboles a nivel de individuos. No ecosistemas.	1
	No	0
Ecosistemas Sensibles	Cantidad de Ecosistemas: Incluye ecosistemas sensibles o protegidos por la legislación, como bosques nativos, bosques primarios, humedales, manglares, arrecifes de coral, pastos marinos.	1
	No	0
Especies Silvestres	Sí Efectos adversos sobre la biota silvestre. Alteración de su estado de conservación. Introducción de flora o fauna exóticas. Extracción, explotación o manejo de fauna nativa.	1
	No	0
Especies de Manejo Especial	<u>Cantidad de Especies:</u> Incluye especies vulnerables, raras, en peligro de extinción, endémico, protegido por la legislación nacional y/o internacional, insuficientemente conocidas.	1
	No	0

Medio Afectado	Calificación	Ponderación
Áreas Protegidas	<u>Sí:</u> Afectación, intervención o explotación de recursos naturales dentro de áreas protegidas. Generación de nuevas áreas protegidas o modificación de antiguas áreas protegidas.	1
	No	0
Paisaje	<u>Sí:</u> Afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico. Obstrucción de la visibilidad a zonas de valor paisajístico. Modificación de la composición del paisaje.	1
	No	0
Comunidades Humanas	<u>Obreros:</u> Efectos adversos sobre los obreros de construcción y operación del proyecto.	1
	<u>Comunidades Vecinas:</u> Efectos adversos sobre las comunidades vecinas al proyecto. Reasentamiento, transformación de actividades económicas, sociales y culturales. Obstrucción al acceso a recursos naturales que sirvan de base a las comunidades. Cambios en la estructura demográfica local. Generación de nuevas condiciones.	1
	No	0
Sitios Históricos o Arqueológicos	<u>Sí:</u> Afectación, modificación o deterioro de monumentos históricos o arqueológicos.	1
	No	0

Sobre la base de los criterios señalados en los cuadros N° 4 y 5, y con el uso de la ecuación abajo señalada, hacemos el cálculo de la significancia (importancia) ambiental de cada impacto:

$$\text{Importancia o Significancia} = (\text{Carácter}) (\Sigma \text{Criterios}) (\Sigma \text{Medios Afectados})$$

Cuadro N° 9. Importancia ambiental de acuerdo a la valorización de impactos

Criterio	Calificación	Ponderación
Importancia Ambiental/ Significancia:	<u>Alta:</u> Impacto de mucha importancia ambiental.	≥ 30
	<u>Media:</u> Impacto de media importancia ambiental.	$10 > M < 30$
	<u>Baja:</u> Impacto de poca importancia ambiental.	≤ 10

Cuadro N° 10. Ponderación de impactos identificados

Aspecto Ambiental	Impacto Ambiental Aire, Suelo, Agua, otros	Carácter	Tipo	Riesgo de ocurrencia	Extensión	Duración	Reversibilidad	Probabilidad de mitigación	Grado de perturbación	Medio afectado	Significancia
1	Contaminación acústica	-1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
2	Modificación del relieve	+1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
3	Contaminación atmosférica	-1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
4	Contaminación atmosférica	-1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
5	Contaminación de suelo y aire	-1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
6	Afección del paisaje	-1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
7	Incremento y lentitud del tráfico	-1	3	1	1	1	1	1	1	1	9
8	Incremento de los niveles de accidentabilidad	-1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
9	Contaminación del suelo	-1	1	1	1	1	1	1	1	1	7

De acuerdo a los valores de significancia, obtenidos en el cuadro anterior (cuadro N° 9), y sobre la base de los valores observables en el cuadro N° 8. Concluimos, que 8 de los 9 impactos identificados, son de naturaleza negativa, y los nueve (9) son de poca importancia o significancia ambiental.

9.2. Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producida por el proyecto

Como se ha mencionado, este proyecto generará algunos beneficios directos e indirectos a las comunidades cercanas como es la creación de aproximadamente 50 empleos de forma directa e indirecta, en la cual el promotor se compromete a realizar contratación de personal del área cercana al proyecto.

Con la construcción se potenciará el desarrollo comercial del área para beneficio regional y nacional y lógicamente aumentará el valor catastral de los lotes vecinos, ya que se contará con todos los servicios públicos requeridos en el sector.

Se capacitará a todos los empleados que laborarán en el proyecto, a fin de tener buen trato, comportamiento y respeto con los moradores de las comunidades vecinas.

La compra de insumos durante la fase de construcción, se efectuará principalmente en los comercios locales, y será otro de los beneficios que traerá el proyecto al área.

Estos proyectos de construcción de restaurante, pueden cambiar el estilo de vida de los moradores de las comunidades cercanas, para lo cual, el promotor se compromete a realizar coordinaciones para reuniones con entidades locales y residentes de comunidades cercanas al proyecto, que permitan conocer sus metas, necesidades, actividades, problemática, para así, en conjunto buscar soluciones donde el promotor pueda contribuir económicamente a las necesidades sociales que los mismos confrontan.

10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

Este plan contempla todas las acciones tendientes a minimizar los impactos negativos y potenciar los positivos, ejercidos sobre el ambiente, durante las diferentes etapas del proyecto.

Objetivo:

Identificar las posibles medidas para minimizar, prevenir o compensar los impactos ambientales negativos generados por el proyecto y potenciar los positivos, cumpliendo con la legislación vigente.

10.1 Descripción de las Medidas de Mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.

Cuadro N° 11. Medidas de mitigación de impactos

Aspecto	Impactos Ambiental	Medidas de Mitigación
1	Contaminación acústica	<ul style="list-style-type: none">⇒ Exigirle al contratista el uso de maquinarias en buen estado, y muestras de que a las mismas se le somete a mantenimiento preventivo y correctivo.⇒ Los trabajos de construcción se realizaran en horario diurno.⇒ Se le exigirá a todo vehículo y maquinaria, no tocar las bocinas a intensidades elevadas y de manera innecesaria.
2	Modificación del relieve.	<ul style="list-style-type: none">⇒ El movimiento de tierra, hasta lograr la nivelación del área a utilizar, se realizará de tal forma, que se alcance la uniformidad del terreno.
3	Contaminación Atmosférica	<ul style="list-style-type: none">⇒ Humedecer con agua los sitios donde se genere polvo y cubrir con lonas los camiones que transporten el material removido (tierra, piedra, etc.), por la ruta establecida con anticipación.

Aspecto	Impactos Ambiental	Medidas de Mitigación
4	Contaminación atmosférica.	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ El equipo móvil, incluyendo maquinaria pesada, y camiones que transportan la mercancía seca, deberán estar en buen estado mecánico y de carburación, de tal manera que se quemé el mínimo de combustible, minimizando así las emisiones atmosféricas. ⇒ El conducto de escape de humos (chimenea), tendrá la altura y las especificaciones técnicas exigidas por la oficina de seguridad del cuerpo de Bomberos.
5	Contaminación del suelo y aire	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Poner en prácticas técnicas de minimización de residuos, a través de la separación, reciclaje y reutilización. ⇒ Mantener la tinaquera con la capacidad necesaria, considerando el volumen de residuo generado por personas y la frecuencia de recogida; y en condiciones adecuadas de uso, para un adecuado almacenamiento temporal.
	Afección al paisaje	
6	Incremento y lentitud del tráfico.	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Evitar la interferencia entre el tráfico peatonal y/o vehicular y los frentes de trabajo. ⇒ Planificar el traslado del material de construcción, procurando que en pocos viajes, se traslade la mayor cantidad de materiales. ⇒ En fase operativa, organizar la llegada de la clientela, ubicándolos en sus estacionamientos correspondientes, con lo que se evitará la aglomeración vehicular.

Aspecto	Impactos Ambiental	Medidas de Mitigación
7	Incremento en los niveles de accidentabilidad.	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Mantener una adecuada señalización en el área de obra. ⇒ Mantener anuncio visible, dirigidos a la clientela, sobre la necesidad de controlar la velocidad.
8	Contaminación del suelo	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ El aprovisionamiento de combustibles y el mantenimiento de todo equipo de construcción, incluyendo lavado y cambio de aceites, deberá realizarse fuera de la obra.
9	Contaminación de suelo y aire	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Implementar un programa de mantenimiento de la trampa y de la red de conducción de las aguas (limpieza y retiro de grasas).
	Afección paisajística	

10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas

Cuadro No. 12. Ente Responsable.

No.	Impactos Ambiental	Medidas de Mitigación	Ente Responsable
1	Contaminación acústica	<ul style="list-style-type: none">⇒ Exigirle al contratista el uso de maquinarias en buen estado, y muestras de que a las mismas se le somete a mantenimiento preventivo y correctivo.⇒ Los trabajos de construcción se realizaran en horario diurno.⇒ Se le exigirá a todo vehículo y maquinaria, no tocar las bocinas a intensidades elevadas y de manera innecesaria.	Promotor Contratista
2	Modificación del relieve.	<ul style="list-style-type: none">⇒ El movimiento de tierra, hasta lograr la nivelación del área a utilizar, se realizará de tal forma, que se alcance la uniformidad del terreno.	Promotor Contratista
3	Contaminación Atmosferica	<ul style="list-style-type: none">⇒ Humedecer con agua los sitios donde se genere polvo y cubrir con lonas los camiones que	Promotor Contratista

No.	Impactos Ambiental	Medidas de Mitigación	Ente Responsable
		<p>transporten el material removido (tierra, piedra, etc.), por la ruta establecida con anticipación.</p>	
4	Contaminación atmosférica.	<p>⇒ El equipo móvil, incluyendo maquinaria pesada, y camiones que transportan la mercancía seca, deberán estar en buen estado mecánico y de carburación, de tal manera que se quemé el mínimo de combustible, minimizando así las emisiones atmosféricas.</p> <p>⇒ El conducto de escape de humos (chimenea), tendrá la altura y las especificaciones técnicas exigidas por la oficina de seguridad del cuerpo de Bomberos.</p>	Promotor Contratista
5	<p>Contaminación del suelo y aire</p> <hr/> <p>Afección al paisaje</p>	<p>⇒ Poner en prácticas técnicas de minimización de residuos, a través de la separación, reciclaje y reutilización.</p> <p>⇒ Mantener la tinaquera con la capacidad necesaria, considerando el volumen de residuo generado por personas</p>	Promotor Contratista

No.	Impactos Ambiental	Medidas de Mitigación	Ente Responsable
		y la frecuencia de recogida; y en condiciones adecuadas de uso, para un adecuado almacenamiento temporal.	
6	Incremento y lentitud del tráfico.	<p>⇒ Evitar la interferencia entre el tráfico peatonal y/o vehicular y los frentes de trabajo.</p> <p>⇒ Planificar el traslado del material de construcción, procurando que en pocos viajes, se traslade la mayor cantidad de materiales.</p> <p>⇒ En fase operativa, organizar la llegada de la clientela, ubicándolos en sus estacionamientos correspondientes, con lo que se evitará la aglomeración vehicular.</p>	Promotor Contratista
7	Incremento en los niveles de accidentabilidad.	<p>⇒ Mantener una adecuada señalización en el área de obra.</p> <p>⇒ Mantener anuncio visible, dirigidos a la clientela, sobre la necesidad de controlar la velocidad.</p>	Promotor Contratista

No.	Impactos Ambiental	Medidas de Mitigación	Ente Responsable
8	Contaminación del suelo	⇒ El aprovisionamiento de combustibles y el mantenimiento de todo equipo de construcción, incluyendo lavado y cambio de aceites, deberá realizarse fuera de la obra.	Promotor Contratista
9	Contaminación de suelo y aire Afección paisajística	⇒ Implementar un programa de mantenimiento de la trampa y de la red de conducción de las aguas (limpieza y retiro de grasas).	Promotor Contratista

10.3 Monitoreo

El monitoreo tiene como objetivo la verificación de la ejecución y el efecto de las medidas de mitigación señaladas en el cuadro N° 11.

El monitoreo es una herramienta que nos permite verificar en campo, si las medidas de mitigación propuestas para disminuir los impactos generados por este proyecto, se están cumpliendo. Al realizar el monitoreo, puede reforzarse las medidas propuestas a fin de garantizar la efectividad de las mismas y que no se generen otros impactos.

El establecimiento del plan de monitoreo, no es más que el conjunto de criterios técnicos que surgen del análisis predictivo de los impactos que genera este proyecto, este monitoreo debe realizarse con este mismo carácter técnico y sistemático.

Los propósitos de este plan podrían ser:

- Cumplimiento, verificación y efectividad de las medidas de mitigación orientadas en el Estudio de Impacto Ambiental.
- Ver el surgimiento de algún aspecto surgido de manera inesperada en el desarrollo del proyecto.
 - Determinar la técnica de aplicación más adecuada.

Cuadro No. 13. Monitoreo

No.	Medidas de Mitigación	Monitoreo
1	<ul style="list-style-type: none">⇒ Exigirle al contratista el uso de maquinarias en buen estado, y muestras de que a las mismas se le somete a mantenimiento preventivo y correctivo.⇒ Los trabajos de construcción se realizaran en horario diurno.	<p>Mensualmente</p> <p>Diariamente</p>

No.	Medidas de Mitigación	Monitoreo
	<p>⇒ Se le exigirá a todo vehículo y maquinaria, no tocar las bocinas a intensidades elevadas y de manera innecesaria.</p>	<p>Diariamente</p>
<p>2</p>	<p>⇒ El movimiento de tierra, hasta lograr la nivelación del área a utilizar, se realizará de tal forma, que se alcance la uniformidad del terreno.</p>	<p>Al inicio del Proyecto</p>
<p>3</p>	<p>⇒ Humedecer con agua los sitios donde se genere polvo y cubrir con lonas los camiones que transporten el material removido (tierra, piedra, etc.), por la ruta establecida con anticipación.</p>	<p>Diariamente Durante la Etapa de Construcción</p>
<p>4</p>	<p>⇒ El equipo móvil, incluyendo maquinaria pesada, y camiones que transportan la mercancía seca, deberán estar en buen estado mecánico y de carburación, de tal manera que se quemé el mínimo de combustible, minimizando así las emisiones atmosféricas.</p> <p>⇒ El conducto de escape de humos (chimenea), tendrá la altura y las especificaciones técnicas exigidas por la oficina de seguridad del cuerpo de Bomberos.</p>	<p>Mensualmente</p>

No.	Medidas de Mitigación	Monitoreo
5	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Poner en prácticas técnicas de minimización de residuos, a través de la separación, reciclaje y reutilización. ⇒ Mantener la tinaquera con la capacidad necesaria, considerando el volumen de residuo generado por personas y la frecuencia de recogida; y en condiciones adecuadas de uso, para un adecuado almacenamiento temporal. 	Diariamente
6	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Evitar la interferencia entre el tráfico peatonal y/o vehicular y los frentes de trabajo. ⇒ Planificar el traslado del material de construcción, procurando que en pocos viajes, se traslade la mayor cantidad de materiales. ⇒ En fase operativa, organizar la llegada de la clientela, ubicándolos en sus estacionamientos correspondientes, con lo que se evitará la aglomeración vehicular. 	Diariamente
7	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Mantener una adecuada señalización en el área de obra. ⇒ Mantener anuncio visible, dirigidos a la clientela, sobre la necesidad de controlar la velocidad. 	Durante la Cosntrucción y Operación

No.	Medidas de Mitigación	Monitoreo
8	⇒ El aprovisionamiento de combustibles y el mantenimiento de todo equipo de construcción, incluyendo lavado y cambio de aceites, deberá realizarse fuera de la obra.	Mensualmente
9	⇒ Implementar un programa de mantenimiento de la trampa y de la red de conducción de las aguas (limpieza y retiro de grasas).	Durante la operación

10.4 Cronograma de Ejecución

Los trabajos de construcción e instalación del proyecto se iniciarán una vez se cuente con la respectiva resolución del Ministerio de Ambiente y durará unos 8 meses.

CRONOGRAMA DE EJECUCION

ACTIVIDADES /MES	1	2	3	4	5	6	7	8
1. Aprobación: Estudio de Impacto Ambiental Categoría I	■							
2. Fase De Construcción		■	■	■	■	■	■	
3. Fase De Operación							■	■
4. Ejecución De Las Medidas De Mitigación	■	■	■	■	■	■	■	■

10.5 Plan de rescate y reubicación de fauna y flora

Por no encontrarse cobertura boscosa en el área del proyecto y la existencia únicamente de especies animales menores, además no existe especies animales en peligro de extinción o amenazadas incluidas en el apéndice I y II del CITES-2000, ni en la lista Roja de Especies Amenazadas 2000 MR de UICN, razón, por lo cual, no aplica la elaboración de un Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora.

10.6 Costo de la gestión ambiental

Cuadro N°14. Costos de gestión ambiental

Descripción	Cantidad	Unidad	Costo promedio B/	Observación
Implementación de las medidas de mitigación.	Ver cuadro N° 11	Global	7,000.00	Promotor
Estudio de Impacto Ambiental y otros costos asociados fase inicial.	1	Global	2,500.00	Promotor
Equipo de seguridad para mano de obra.	1	Global	-	A exigir al contratista
Botiquín e insumos.	1	Global	-	A exigir al contratista
Imprevisto para otros costos de manejo ambiental.	1	Global	2,000.00	Promotor
Mantenimiento áreas verdes	1	Mensual	150.00	Promotor

11.0

LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LAS FIRMAS RESPONSABLES

11.1

Firmas Debidamente Notariadas y N° de Registro

11.2

Diomedes A. Vargas T. 10/11/15
IAR-050-98

Ing. Diomedes A. Vargas T.
IAR-050-1998

[Handwritten Signature]

Lic. Fabián Maregocio
IRC-031-2008

Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá
con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de identificación que se me presentó.

Panamá, 17 ENE 2022

Testigos

Testigos

[Handwritten Signature]
LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto



12.0 CONCLUSIONES Y RECOMEDACIONES

Este proyecto se clasifica como Categoría I, ya que no genera impactos significativos y las medidas de prevención y mitigación son de fácil aplicación, así como ampliamente conocidas. De acuerdo con los criterios de protección exigidos, cumple con todas las normas y leyes ambientales aplicables a este tipo de proyecto.

Conclusiones

En el sitio del proyecto existe vegetación gramínea y arboles aislados sembrados por los antiguos dueños.

El proyecto va a generar empleomanía en el corregimiento de San Francisco, en la etapa de construcción y operación.

El proyecto generará beneficios adicionales por la compra de insumos al mercado local y como resultado, el pago de impuestos.

Se puede concluir que el proyecto “Restaurante Burger King-Popeyes Vía Israel” es viable y deberá cumplir con las medidas de mitigación y los procedimientos adecuados para su desarrollo.

Este desarrollo contribuye significativamente al desarrollo comercial del corregimiento de San Francisco y por ende al distrito de Panamá.

Este proyecto dará un mejor uso del terreno, mejorando el estado sanitario del sitio, minimizando los riesgos que presenta un terreno baldío.

Recomendaciones:

Se le recomienda al promotor del proyecto cumplir con todas las medidas de prevención y mitigación de los posibles impactos ambientales incluidas en el estudio.

El promotor debe establecer políticas de responsabilidad dentro del área de trabajo para evitar accidentes.

Se recomienda al promotor incluir en el contrato con el contratista una cláusula donde se le exija cumplir con las medidas de protección ambiental requeridas durante la etapa de construcción, particularmente en lo relacionado con los aspectos de seguridad y disposición adecuada de los desechos.

Le corresponde al Ministerio de Ambiente., como autoridad competente, dar un seguimiento periódico y hacer cumplir la aplicación de las medidas de mitigación recomendadas para los impactos ambientales identificados en este estudio, que son inherentes al desarrollo del proyecto, como también otras medidas que a criterio de la institución, crea conveniente recomendar para cumplir con las normativas ambientales vigentes.

13.0 BIBLIOGRAFIAS

BANCO MUNDIAL.1994. Libro de Consulta para la Evaluación Ambiental. Volumen II, Lineamientos Sectoriales. Banco Mundial, Trabajo técnico Número 140 Departamento de Medio Ambiente. Washington, USA. 276 p.

HOLDRIDGE, L. 1987. Ecología basada en Zonas de Vida. IICA, San José, Costa Rica. 216 p.
MOPT. ESPAÑA. 1991. Guías para la elaboración de estudios del medio físico. 3ra. Edición. Madrid, España.

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA.

- Panamá en Cifras, años 1995 –2000 Panamá, Octubre 2000.
- Lugares Poblados de la República, Tomo I, Vol. 3, Dic. 2001.
- Vivienda y Hogares. Vol. 1 Junio 2001.
- Población, resultados finales. Junio 2001.

ANARAP. Glosario Agroforestal. “Nombres científicos y comunes de algunas especies arbóreas, forestales, frutales y ornamentales de la flora panameña”. Autores: Eduardo Esquivel, Rodolfo Jaén, Alcides Villarreal. Panamá, Mayo 1997. 145p.

14. ANEXOS

ANEXO NO. 1 COPIA DE PLANOS DEL PROYECTO

ANEXO NO. 2 LOCALIZACIÓN REGIONAL

ANEXO NO. 3 ASPECTOS LEGALES DEL PROYECTO

ANEXO NO. 4 COPIA AUTENTICADA DE CÉDULA DEL
PROMOTOR

ANEXO NO. 5 PAZ Y SALVO

ANEXO NO.6. ENCUESTA DE OPINIÓN DE LA COMUNIDAD

ANEXO NO.7 NOTA DE PRESENTACIÓN,

ANEXO NO. 8 RECIBO DE PAGO

ANEXO NO. 9 CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELOS.

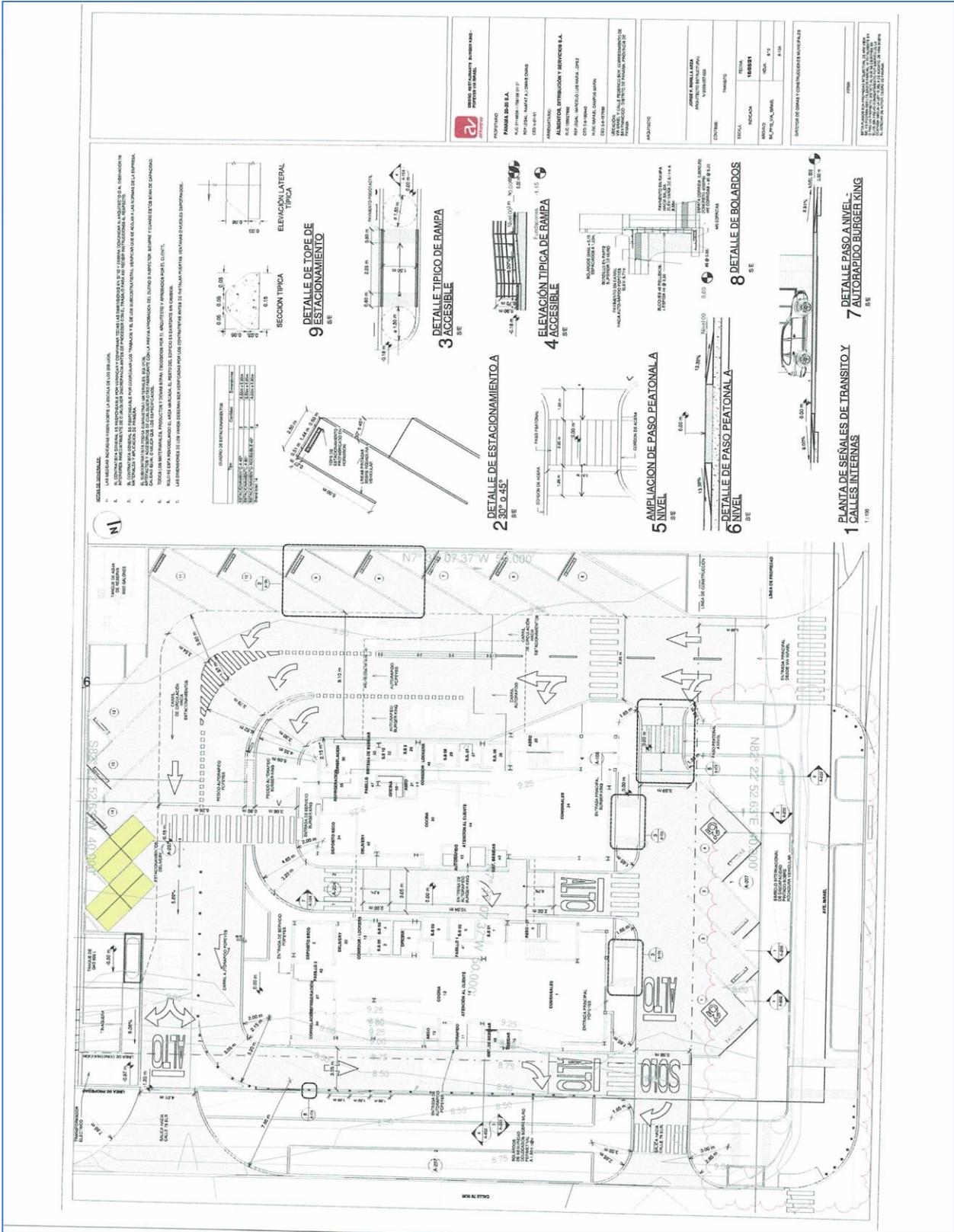
ANEXO NO. 10 PERMISO CUERPO DE BOMBEROS DE PANAMÁ.

ANEXO NO. 11 RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

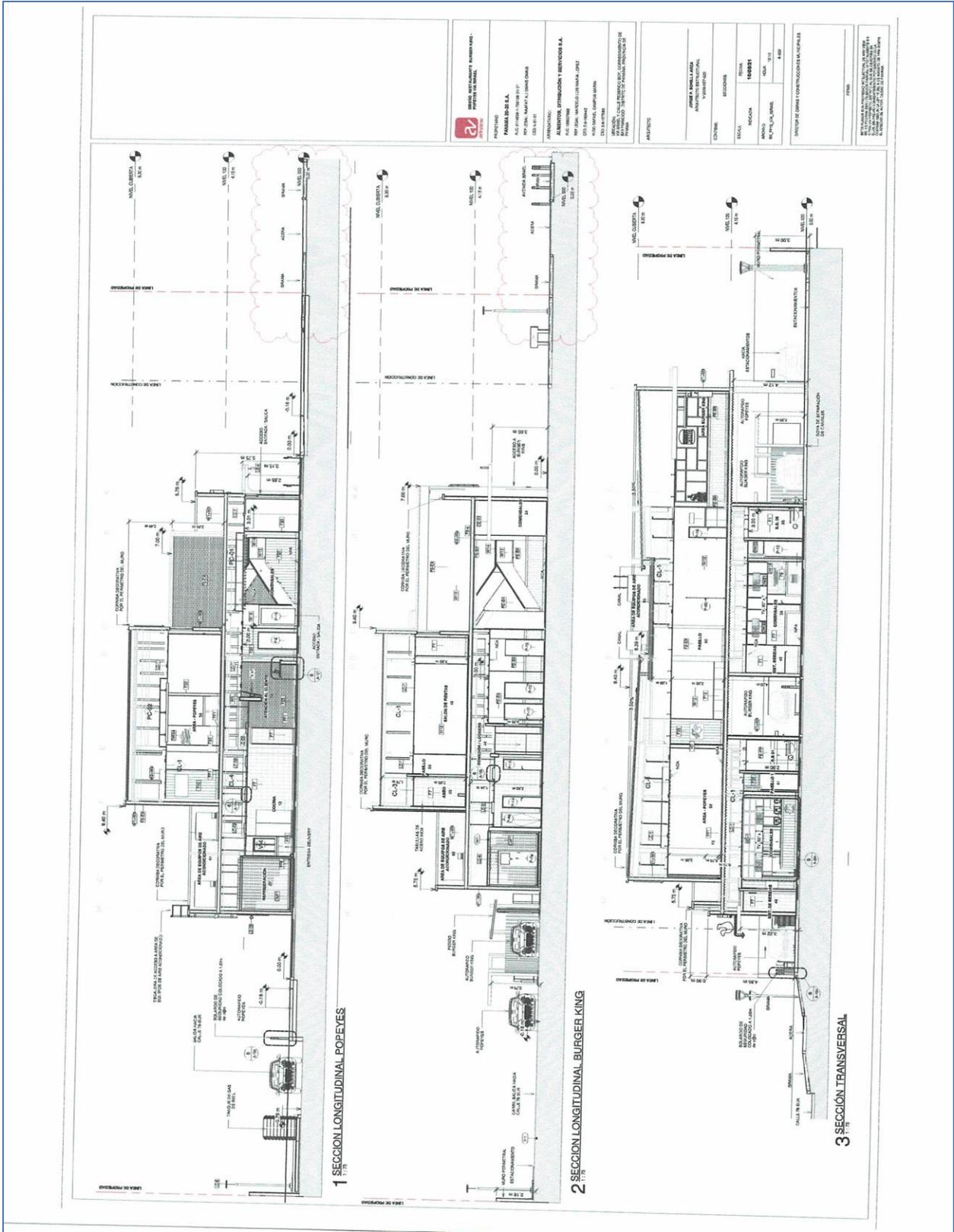
ANEXO NO. 12 PAGO DE INDEMNIZACIÓN ECOLÓGICA

ANEXO NO. 13 CONSULTORES

ANEXO NO. 1
COPIA DE PLANOS DEL PROYECTO



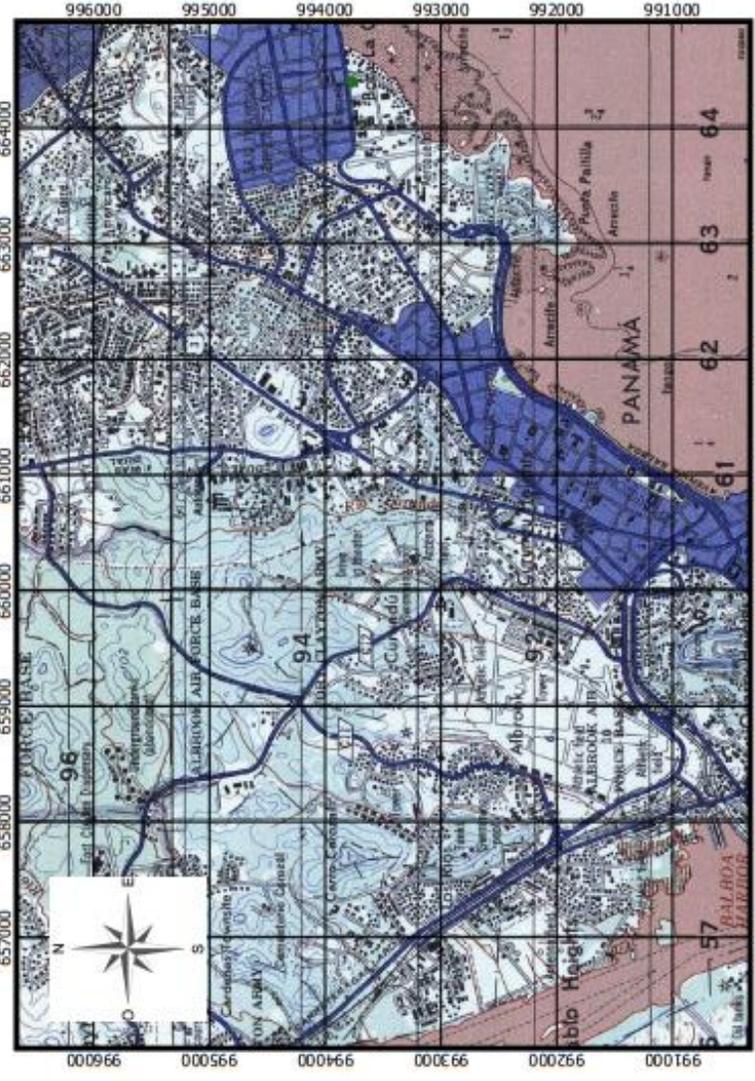
PROYECTO: ESTACION DE TRANSITO BURGER KING	
CLIENTE: BURGER KING	
UBICACION: CALLE 39 N. # 100	
FECHA: 10/2021	
ESCALA: 1:100	
PROYECTISTA: [Firma]	
APROBADO: [Firma]	



PROYECTO PASADISOS S.A. 972 PUNTA, PUNTA AL CAJON CHINA 075-14-011	PROYECTISTA INGENIERIA, DISEÑO Y SERVICIOS S.A. 1000 AV. BOULEVARD DE LAS AMERICAS 075-14-011
PROYECTISTA INGENIERIA, DISEÑO Y SERVICIOS S.A. 1000 AV. BOULEVARD DE LAS AMERICAS 075-14-011	PROYECTISTA INGENIERIA, DISEÑO Y SERVICIOS S.A. 1000 AV. BOULEVARD DE LAS AMERICAS 075-14-011
PROYECTISTA INGENIERIA, DISEÑO Y SERVICIOS S.A. 1000 AV. BOULEVARD DE LAS AMERICAS 075-14-011	PROYECTISTA INGENIERIA, DISEÑO Y SERVICIOS S.A. 1000 AV. BOULEVARD DE LAS AMERICAS 075-14-011
PROYECTISTA INGENIERIA, DISEÑO Y SERVICIOS S.A. 1000 AV. BOULEVARD DE LAS AMERICAS 075-14-011	PROYECTISTA INGENIERIA, DISEÑO Y SERVICIOS S.A. 1000 AV. BOULEVARD DE LAS AMERICAS 075-14-011
PROYECTISTA INGENIERIA, DISEÑO Y SERVICIOS S.A. 1000 AV. BOULEVARD DE LAS AMERICAS 075-14-011	PROYECTISTA INGENIERIA, DISEÑO Y SERVICIOS S.A. 1000 AV. BOULEVARD DE LAS AMERICAS 075-14-011
PROYECTISTA INGENIERIA, DISEÑO Y SERVICIOS S.A. 1000 AV. BOULEVARD DE LAS AMERICAS 075-14-011	PROYECTISTA INGENIERIA, DISEÑO Y SERVICIOS S.A. 1000 AV. BOULEVARD DE LAS AMERICAS 075-14-011
PROYECTISTA INGENIERIA, DISEÑO Y SERVICIOS S.A. 1000 AV. BOULEVARD DE LAS AMERICAS 075-14-011	PROYECTISTA INGENIERIA, DISEÑO Y SERVICIOS S.A. 1000 AV. BOULEVARD DE LAS AMERICAS 075-14-011
PROYECTISTA INGENIERIA, DISEÑO Y SERVICIOS S.A. 1000 AV. BOULEVARD DE LAS AMERICAS 075-14-011	PROYECTISTA INGENIERIA, DISEÑO Y SERVICIOS S.A. 1000 AV. BOULEVARD DE LAS AMERICAS 075-14-011

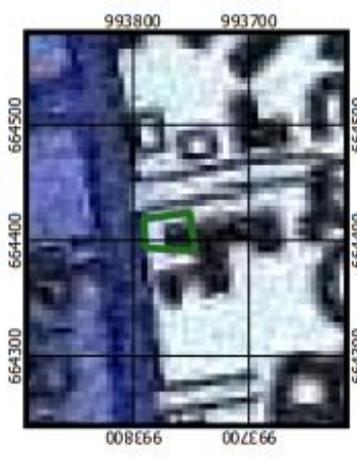
ANEXO NO. 2
LOCALIZACIÓN REGIONAL

MAPA DE LOCALIZACIÓN REGIONAL
 PROYECTO: RESTAURANTE BURGER KING - POPEYES VÍA ISRAEL
 PROMOTOR: ALIMENTOS, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS S.A.
 UBICACIÓN: VÍA ISRAEL Y CALLE 78 SUR, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ



SISTEMA DE COORDENADAS			
UTM WGS 84			
PUNTO	ESTE	NORTE	
1	664421	993814	
2	664417	993776	
3	664392	993771	
4	664393	993813	

POLIGONO



0 2550 m ESCALA 1:5,000

LEYENDA

- ▭ POLIGONO
 - PROYECTO
- mtrn_50k_wgs84

FUENTE: CONSULTOR AMBIENTAL/LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO SOBRE CARTA TOPOGRAFICA /ESCALA 1:50,000/FECHA 4 DE ENERO DE 2022

Proyecto Restaurante Burger King-Popeyes Vía Israel

Promotor Alimentos, Distribución y Servicios, S.A.

Ubicación: Vía Israel y Calle 78 Sur, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.



ANEXO NO. 3
ASPECTOS LEGALES DEL PROYECTO



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2022.01.14 12:37:33 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

15576/2022 (0) DE FECHA 14/01/2022

QUE LA SOCIEDAD

ALIMENTOS, DISTRIBUCION Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANONIMA
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155627992 DESDE EL VIERNES, 15 DE ABRIL DE 2016
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ
SUSCRIPTOR: BARBARA DE RODRIGUEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: ELIAS YANHO
DIRECTOR / SECRETARIO: ANIBAL FRANCO
DIRECTOR / TESORERO: MARCELO LUIS LOPEZ

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, FABREGA & FABREGA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA EL PRESIDENTE, EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE AMBOS EL TESORERO O CUALQUIER OTRO APODERADO QUE LA JUNTA DIRECTIVA DETERMINE.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTIRA DE QUINIENTAS (500) ACCIONES SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SOLAMENTE SE EMITIRAN EN FORMA NOMINATIVA. Y NO PODRAN SER EMITIDAS 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 ARIAS, FABREGA & FABREGA SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 8,575 EL 4 DE MAYO DE 2016 EN LA NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA.
SE OTORGA PODER A FAVOR DE MARCELO LUIS LOPEZ, HUGO RAFAEL CAMPOS, ALEXIS ESQUIVEL SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 7190 DE 13 DE OCTUBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 14 DE ENERO DE 2022A LAS 12:26 P. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403324110



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E8EA67FC-E0E6-4DFC-BF25-7F308BA4183C
Registro Público de Panamá - Vía 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: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2022.01.14 10:26:49 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

15544/2022 (0) DE FECHA 14/01/2022

QUE LA SOCIEDAD

PANAMA 2020, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 759126 (S) DESDE EL VIERNES, 27 DE ENERO DE 2012

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: YUSEF ALI SAKER SAKER

SUSCRIPTOR: JULIO MOHAMED RIAD RASSOUL HARB

DIRECTOR: MOISES CHREIM SASSOON

DIRECTOR: RAAFAT ALI OMAIS OMAIS (DIRECTOR EJECUTIVO)

PRESIDENTE: FEDERICO CHAN NG

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: RAAFAT ALI OMAIS OMAIS

DIRECTOR / TESORERO: YUSEF ALI SAKER SAKER

SECRETARIO: RAAFAT ALI OMAIS OMAIS

SUBSECRETARIO: YUSEF ALI SAKER SAKER

AGENTE RESIDENTE: AROSEMENA, ABREGO & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA, EL DIRECTOR EJECUTIVO OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA EL SECRETARIO Y EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ESTARA REPRESENTADO POR 60,000.00 DE ACCIONES NOMINATIVAS Y SIN VALOR NOMINAL.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 14 DE ENERO DE 2022 A LAS 10:25 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403324081



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 215B2186-5494-44A5-8999-97F0E17DE1EB
Registro Público de Panamá - Vía 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: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2022.01.14 10:24:27 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 15548/2022 (0) DE FECHA 01/14/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL N° 26754 (F)
CALLE 1 , BARRIADA SAN FRANCISCO, PMA. , CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ,
PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 30,000m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O
RESTO LIBRE DE 30,000m² ADQUIRIDA EL 04 DE OCTUBRE DE 2012.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PANAMA 20-20., S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 EN EL NÚMERO DE ENTRADA DOCUMENTO REG: 1749600 , DE FECHA 06/01/1955.

RESTRICCIONES: OBSERVACIONES: REPUBLICA DE PANAMA MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS DECRETO EJECUTIVO N° 195 DE 23 DE DIC DEL 2009 QUE MODIFICA EL DECRETO EJECUTIVO N°177 DE 11 DE NOVIEMBRE DEL 2009 EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES CONSIDERANDO QUE MEDIANTE LEY 53 DE 16 DE MARZO DEL 1955,PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL 12,868 DE 26 DE ENERO SE AUTORIZA AL ORGANO EJECUTIVO A TRASPASAR. VEASE DOC 1820055 INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA DOCUMENTO REG: 1820055 , DE FECHA 08/03/2010.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 EN EL NÚMERO DE ENTRADA DOCUMENTO REG: 2073681 , DE FECHA 11/09/2011.

CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO: . OBSERVACIONES DE LA ENTRADA: DECLARA QUE LA SOCIEDAD DE FOMENTO CULTURAL,S.A. INSCRITA AL NUMERO DE FICHA 15022 INSCRITA EN LA SECCION MERCANTIL CONSTITUYEN PARA SI CONTRATO DE USUFRUCTO SOBRE LA FINCA 26754.PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO REGISTRAL NUMERO 2256931. . INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA DOCUMENTO REG: 2256931 , DE FECHA 10/04/2012.

DEMOLICIÓN DE MEJORAS: CLAUSULA PRIMERO: AUTORIZAR COMO EN EFECTO SE AUTORIZA, LA INSCRIPCION ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA DE LA RESOLUCION N° AD-50-2017 DE 5 DE JULIO DE 2017, EMITIDA POR LA DIRECCION NACIONAL DE INFORMACION CATASTRAL Y AVALUOS DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISDRACION DE TIERRAS, MEDIANTE LA CUAL SE APRIEBA LA SOLICITUD DE ACTUALIZACION POR DEMOLICION TOTAL DE LAS MEJORAS, QUE EXISTIERON SOBRE LA FINCA N° 26754, INSCRITA AL TOMO 650, FOLIO 86 DE LA SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA DEL REGISTRO PUBLICO, PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD PANAMA 2020. S.A, A FIN DE QUE SE ELIMINEN LAS MEJORAS QUE CONSTAN SOBRE LA PRECITYADA FINCA Y SE ACTUALICE SU VALOR EN EL REGISTRO PUBLICO.. INSCRITO EL DÍA VIERNES, 9 DE MARZO DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 60266/2018 (0).

ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES DE ANATI: CLAUSULA TERCERA:ORDENAR AL DEPARTAMENTO DE CONSERVACION CATASTRAL LA INSCRIPCION DEL NUEVO VALOR DE LA FINCA N° F8026754 CON CODIGO DE UBICACION 8708 INSCRITA AL TOMO 650 Y FOLIO: 86 DE LA SECCION DE PROPIEDAD DEL REGISTRO PUBLICO.TERRENO:B/8,392.976.40 MEJORAS:-----, TOTAL:B/8,392.976.40. INSCRITO EL DÍA VIERNES, 9 DE MARZO DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 60266/2018 (0).
QUE NO CONSTA GRAVAMENES HIPOTECARIOS INSCRITOS A LA FECHA.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2C6A91A7-8981-490D-8BA8-3366B8F62D0D
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/2



Registro Público de Panamá

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 140258/2019 (0) DE FECHA 04/11/2019 12:08:49 P. M.. SERVICIO MEMORIAL PARA LA DIRECCIÓN DE ASESORÍA LEGAL

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 14 DE ENERO DE 2022 10:21 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403324103



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2C6A91A7-8981-490D-8BA8-3366B8F62D0D
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

2/2

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL

13406
7A1F

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TIMBRE NACIONAL



038497
18.01.22

00008.00

NP0090

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

-----DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA-----

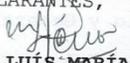
--En mi despacho notarial, en la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo Nombre, a los once (11) días del mes de enero del año dos mil veintidós(2022), ante mí, **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito Notarial de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho - doscientos cincuenta-trescientos treinta y ocho (8-250-338), comparecieron personalmente **MARCELO LUÍS MARÍA LÓPEZ PEREIRA**, varón, paraguayo, mayor de edad, con carné de residente permanente número E-ocho-ciento ochenta mil cuatrocientos cuarenta y dos(E-8-180442) y **HUGO RAFAEL CAMPOS MARÍN**, varón, venezolano, mayor de edad, con carné de residente permanente número E-ocho-ciento cincuenta y siete mil seiscientos ochenta y tres(E-8-157683) ambos con Poder Amplio y General de la empresa **ALIMENTOS, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS, S.A.**, sociedad Registrada en (MERCANTIL) Folio No. 155627992 de la Sección del Registro Público, personas a quien conozco, y por este medio dejo constancia bajo la gravedad del juramento, y de manera irrevocable expuso lo siguiente: -----

PRIMERO: Declaran bajo la gravedad del juramento **MARCELO LUÍS MARÍA LÓPEZ PEREIRA**, varón, paraguayo, mayor de edad, con carné de residente permanente número E-ocho-ciento ochenta mil cuatrocientos cuarenta y dos(E-8-180442) y **HUGO RAFAEL CAMPOS MARÍN**, varón, venezolano, mayor de edad, con carné de residente permanente número E-ocho-ciento cincuenta y siete mil seiscientos ochenta y tres(E-8-157683), ambos con Poder Amplio y General de la empresa **ALIMENTOS, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS, S.A.**, sociedad Registrada en (MERCANTIL) Folio No. 155627992, que dicha sociedad es promotora del proyecto denominado **"Restaurante Burger King - Popeyes Vía Israel"**, a desarrollarse en la Finca(Inmueble) Panamá

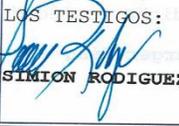
Código de Ubicación 8708, Folio Real No. 26754 (F), de la sección de propiedad. Dicha finca está ubicada en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. -----

SEGUNDO: Declaran y confirman bajo la gravedad del juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos No significativos y No con lleva riesgos ambientales, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998.-----

----Así terminan de declarar **MARCELO LUÍS MARÍA LÓPEZ PEREIRA Y HUGO RAFAEL CAMPOS MARÍN**, ambos con Poder Amplio y General de la empresa **ALIMENTOS, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS, S.A.**, y leída como le fue esta diligencia en presencia de los testigos instrumentales **SIMION RODRIGUEZ**, portador de la cédula de identidad personal número nueve-ciento setenta y cuatro-doscientos (9-174-200) y **ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ**, portador de la cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos ochenta y seis-seiscientos siete (8-486-607), ambos mayores de edad, panameños, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, el Notario doy fe -----

LOS DECLARANTES,

MARCELO LUÍS MARÍA LÓPEZ PEREIRA

HUGO RAFAEL CAMPOS MARÍN

LOS TESTIGOS:

SIMION RODRIGUEZ

ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ

Cicda. Norma Verónica Velasco
Notaria Pública Duodécima



Panamá, 11 de enero de 2022.

Su Excelencia
MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente
E. S. D.

Honorable **Señor Ministro:**

Por este medio, quien suscribe, **RAAFAT ALI OMAIS OMAIS**, varón, venezolano, mayor de edad, con cédula de identidad personal número N-21-31, vecino de la ciudad de Panamá, Provincia de Panamá, en mi condición de propietario de la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8708, Folio Real No. 26754 (F), con una superficie de 30,000.00 mts², Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Autorizo a los señores **MARCELO LUÍS MARÍA LÓPEZ PEREIRA**, con carné de residente permanente E-8-180442 y **HUGO RAFAEL CAMPOS MARÍN**, con carné de residente permanente E-8-157683, en su condición de Apoderados Legales de la Sociedad Alimentos, Distribución y Servicios, S.A., para que realicen y presente ante el Ministerio de Ambiente, Dirección Regional Panamá Metropolitana, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto "Restaurante Burger King - Popeyes Via Israel", en un área de 2,000 metros cuadrados, en la finca antes mencionada.

Atentamente,

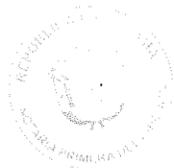
SR. RAAFAT ALI OMAIS OMAIS
C.I.P. N-21-31

MARCELO LUÍS MARÍA LÓPEZ PEREIRA
C.R.P. E-8-180442

HUGO RAFAEL CAMPOS MARÍN
C.R.P. E-8-157683



Suscribo, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.
CERTIFICÓ:
* Que la (s) firma (s) anterior (es), ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) es (son) auténtica (s).
Panamá, 18 ENE 2022.
Testigo [Signature] Testigo [Signature]
Linda, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Duodécima



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11H07
BEF1

REPÚBLICA de PANAMA
* TIMBRE NACIONAL *

007534
15 10 20



≈00008.00

NP0072

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
- 21.
- 22.
- 23.
- 24.
- 25.
- 26.
- 27.
- 28.
- 29.
- 30.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SIETE MIL CIENTO NOVENTA -----

----- (7190) -----

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA UN ACTA DE UNA REUNIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA ALIMENTOS, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGA PODER AMPLIO Y GENERAL OTORGADO A FAVOR DE LOS SEÑORES MARCELO LUIS LÓPEZ, HUGO RAFAEL CAMPOS Y ALEXIS ESQUIVEL.-----

-----Panamá, 13 de octubre de 2020.---

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los trece (13) días del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), ante mí, Licenciado JORGE ELIEZER GANTES SINGH, Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número Ocho-Quinientos nueve-NOVECIENTOS ochenta y cinco (8-509-985), compareció personalmente el Doctor **FERNANDO ANTONIO ARIAS**, varón, mayor de edad, soltero, abogado, panameño, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número Ocho-Doscientos ocho-Cuatrocientos tres (8-208-403), a quien conozco, en su carácter de Representante Legal de la sociedad de abogados ARIAS, FABREGA & FABREGA, inscrita al Folio electrónico número trescientos cuarenta y siete M (347 M) de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público, la cual es Agente Residente de la sociedad anónima denominada **ALIMENTOS, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, inscrita en el Registro Público, Sección de Mercantil, al Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos veintisiete mil novecientos noventa y dos (155627992) el quince (15) de abril de dos mil dieciséis (2016), y me entregó para su protocolización, como en efecto protocolizo, conforme al contenido y alcance del Artículo mil setecientos cincuenta y uno (1751) del Código Civil, documentos que

1. contienen un Acta de una Reunión de la Junta Directiva de la
2. sociedad anónima denominada **ALIMENTOS, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS,**
3. **SOCIEDAD ANÓNIMA,** mediante la cual se autoriza e instruye al señor
4. Feliciano Ortiz a otorgar Poder Amplio y General a favor de los
5. señores **MARCELO LUIS LÓPEZ,** portador del documento de identidad
6. panameño número E-Ocho-Ciento ochenta mil cuatrocientos cuarenta y
7. dos (No. E-8-180442), **HUGO RAFAEL CAMPOS** portador del documento de
8. identidad panameño número E-Ocho-Ciento cincuenta y siete mil
9. seiscientos ochenta y tres (No. E-8-157683) y **ALEXIS ESQUIVEL,**
10. portador del pasaporte paraguayo número C doscientos treinta y seis
11. mil ciento noventa (No. C236190) con el fin de que ejerciten en
12. forma conjunta, mediante al menos dos (2) firmas, dicho poder a
13. nombre y en representación de la Sociedad en cualquier parte del
14. mundo.-----

15. El contenido de los mencionados documentos se transcribe en copia de
16. este Instrumento. ----- Habiéndosele leído a la compareciente esta
17. Escritura en presencia de los testigos instrumentales, señoras YIPSA
18. AVILA DE BURNETT, con cédula número Seis-Cuarenta y siete-Mil
19. cuatrocientos ochenta y seis (6-47-1486) y ALICIA DEL ROSARIO DE
20. CLARKE, con cédula número Dos-Ochenta y cuatro-Doscientos dos (2-84-
21. 202), mayores de edad, vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y
22. son hábiles para el cargo, la encontraron todos conforme, le
23. impartieron su aprobación y la firman todos ante mí para constancia,
24. el Notario que doy fe.-----

25. ESTA ESCRITURA LLEVA EL NÚMERO SIETE MIL CIENTO NOVENTA-----
26. -----(7190)-----

27. (Fdos.) FERNANDO ANTONIO ARIAS -- YIPSA AVILA DE BURNETT -- ALICIA
28. DEL ROSARIO DE CLARKE -- Licenciado JORGE ELIEZER GANTES SINGH,
29. Notario Público Primero del Circuito de Panamá.-----

30. -----ACTA DE UNA REUNIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA DE-----



11407
9004

REPÚBLICA de PANAMÁ
* TIMBRE NACIONAL *



007535
15.10.20

NP0072

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Círculo Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
- 21.
- 22.
- 23.
- 24.
- 25.
- 26.
- 27.
- 28.
- 29.
- 30.

-----ALIMENTOS, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA-----

En la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 17 de septiembre de 2020, se celebró una reunión de la Junta Directiva de la sociedad ALIMENTOS DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS SOCIEDAD ANÓNIMA, (la "Sociedad") conforme al aviso de convocatoria que se entregó a todos los directores.-----

En la reunión estuvieron presentes la totalidad de los miembros de la Junta Directiva a saber: Elías Yanho, Aníbal Franco y Marcelo Luis López por lo que se constituyó el quórum reglamentario para celebrar la reunión.-----

Elías Yanho, Presidente de la sociedad, actuó como Presidente de la sesión y Aníbal Franco, Secretario de la sociedad, actuó como Secretario de la reunión.-----

El Presidente declaró que la reunión había sido convocada para discutir la necesidad de otorgar un poder general a favor de los señores Marcelo Luis López, portador del documento de identidad panameño No. E-8-180442, Hugo Rafael Campos portador del documento de identidad panameño No. E-8-157683 y Alexis Esquivel González, portador del pasaporte paraguayo No. C236190, con el fin de que ejerciten en forma conjunta, mediante al menos dos (2) firmas, dicho poder a nombre y en representación de la Sociedad en cualquier parte del mundo donde la Sociedad desee llevar a cabo sus negocios.-----

Conforme a una moción debidamente propuesta, secundada y aprobada por unanimidad, se resolvió lo siguiente:-----

"SE RESOLVIÓ: Autorizar e instruir a Feliciano Ortiz para que, en documento privado o por comparecencia ante un Notario Público y a nombre y en representación de la Sociedad, otorgue un poder amplio y general a favor de los señores MARCELO LUIS LÓPEZ, portador del documento de identidad panameño No. E-8-180442, HUGO RAFAEL CAMPOS portador del documento de identidad panameño No. E-8-157683 y ALEXIS

1. ESQUIVEL, portador del pasaporte paraguayo No. C236190, con el fin
2. de que ejerciten en forma conjunta, mediante al menos dos (2)
3. firmas, dicho poder a nombre y en representación de la Sociedad en
4. cualquier parte del mundo, con las siguientes facultades:-----
5. 1. Ejercer la Representación Legal de la Sociedad.-----
6. 2. Desempeñar todas las atribuciones de administración amplia y
7. general, sobre todos los negocios de la Sociedad y cuantos
8. pertenezcan a la misma, incluso todos sus activos, bienes y
9. derechos, ya sean muebles o inmuebles, reales o personales, con
10. cuantas facultades generales y especiales, que en lo principal y en
11. lo complementario fueran necesarias, con el derecho de cobrar,
12. judicial o extrajudicialmente, y percibir toda clase de productos,
13. precios, plazos, rentas, dividendos, ingresos y ganancias y las
14. demás cantidades, frutos, efectos, valores, créditos, adeudos y
15. emolumentos que por cualquier título o razón pertenezcan a la
16. Sociedad, ahora o en adelante, con facultad para otorgar
17. cancelaciones y finiquitos, ya sea mediante instrumento público o
18. privado.-----
19. 3. Comprar bienes muebles o inmuebles y derechos reales y personales
20. para la Sociedad, y vender aquellos que ahora o en adelante sean de
21. su pertenencia, ya sea al contado o a plazos, y estipular los
22. términos de pago y demás cláusulas y condiciones que estimen
23. conveniente tomar; arrendar bienes para y de la Sociedad, ya sea
24. como arrendador o arrendatario, a cualquier período; ya sea fijo o
25. indeterminado; y desahuciar a los arrendatarios y resolver o
26. solicitar la resolución de cuantos contratos de arrendamiento
27. hubieren celebrado.-----
28. 4. Comprar para la Sociedad, en subasta pública, judicial o
29. extrajudicialmente, o en bolsas o demás empresas de contratación, o
30. de otro modo, toda clase de bienes y derechos, a los precios y



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Círculo Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11H07
08A2

REPÚBLICA de PANAMÁ
* TIMBRE NACIONAL *



007536
15. 10. 20

≈ 00008.00

NP00172

1. conforme con tales términos que estimen convenientes; siendo
2. facultados para adquirir y comprar, de esa manera o de otro modo,
3. acciones de capital; acciones de participación, bonos, cupones,
4. hipotecas, obligaciones, valores, pagarés, giros, aceptaciones,
5. letras de cambio y comprobantes de deuda emitidos o creados por
6. otras compañías, sociedades anónimas o asociaciones, ya sean
7. públicas, privadas o municipales, o de cualquier otra entidad
8. corporativa o emitidos por cualquier estado, provincia,
9. municipalidad, ciudad o subdivisión política de los países en que
10. sea ejercido el presente poder.-----
11. 5. Ejercer a nombre y en representación de la Sociedad, todos los
12. derechos, facultades y privilegios de dominio, incluso el derecho de
13. votación, con respecto a cualesquiera valores y acciones
14. pertenecientes o poseídas por la Sociedad, siendo facultados para
15. ese fin personalmente, para ejercer el derecho de votación,
16. inherente a dichos valores, u otorgar a nombre de la Sociedad tales
17. poderes que estimen convenientes a favor de terceras personas.
18. Podrán ejercer el cargo de director en cualquier sociedad, sociedad
19. en comandita por acciones o asociaciones en la cual la Sociedad
20. hubiere podido ser designada para tal cargo.-----
21. 6. Girar, aceptar, garantizar, endosar y descontar letras de cambio,
22. giros, pagares y cualquier otro instrumento de crédito; abrir
23. cuentas corrientes y de ahorros, hacer depósitos a la vista o a
24. plazo fijo o indefinido; depositar valores en custodia o en prenda y
25. retirarlos cuantas veces sea necesario; abrir cajas de seguridad y
26. mantenerlas sin taxativa alguna; girar cheques contra las cuentas
27. corrientes de la sociedad, ya sea sobre saldos deudores o
28. acreedores, cobrar y endosar los cheques extendidos a favor de la
29. sociedad; celebrar contratos de créditos en cuenta corriente, con o
30. sin garantía específica; constituir hipotecas y prendas de cualquier

1. naturaleza fijando los términos y condiciones, ordenar abonos y
2. cargos en las cuentas corrientes de la Sociedad; prestar fianzas con
3. o sin garantía de bienes de la Sociedad y en general, ejercer ante
4. los bancos la más amplia y plena representación de la Sociedad sin
5. la menor restricción o límite.-----
6. 7. Solicitar el registro de cuantas marcas de fábrica, patentes y
7. demás modalidades de la Propiedad Industrial que fueren convenientes
8. para la protección de los negocios de la Sociedad.-----
9. 8. Hacer compras y ventas mercantiles por cuenta y a nombre de la
10. Sociedad, así como asegurar mercancías y bienes de ésta, y firmar
11. facturas, conocimientos de embarque, comprobantes, solicitudes,
12. pólizas de seguro, y cuantos demás documentos civiles o mercantiles
13. se requieran para el ejercicio de las actividades de la Sociedad,
14. incluso cualquier clase de documentos de aduana o de correo que sean
15. necesarios para retirar mercaderías o recibir correspondencia, ya
16. sea ordinaria o certificada.-----
17. 9. Abrir oficinas para esta Sociedad en cualquier parte del mundo,
18. donde sea ejercido este poder y nombrar, remover, suspender,
19. destituir y despedir toda clase de empleados y servidores, y fijar
20. sus sueldos y remuneraciones.-----
21. 10. Pagar contribuciones, derechos, impuestos, tasas, gabelas y
22. repartimientos de toda clase, cuyo pago corresponda a la Sociedad, y
23. reclamar tales pagos, siempre que los consideren elevados o
24. improcedentes.-----
25. 11. Representar a la Sociedad ante las autoridades judiciales,
26. políticas o administrativas de cualquier estado, departamento,
27. provincia, municipio o subdivisión política de la República de
28. Panamá y de cualquier otra parte del mundo, con las más amplias
29. facultades generales del mandato y todas las especiales que fueren
30. necesarias, tales como desistir de las demandas, convenir en ellas,



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
Círculo Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

11H07
82FF

REPÚBLICA de PANAMÁ
* TIMBRE NACIONAL *



≈00008.00

007537
15 10 20

NP00072

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
- 21.
- 22.
- 23.
- 24.
- 25.
- 26.
- 27.
- 28.
- 29.
- 30.

prestar confesiones o juramentos decisorios, deferir a los de los contrarios, transigir los pleitos, someterlos a arbitraje, pedir suspensión de pagos, presentarlos en concurso o quiebra y hacer cuanto más sea necesario.-----

12. Celebrar, ejecutar y llevar a cabo todos los acuerdos o contratos que fueren necesarios para el financiamiento de otras empresas, así como organizar, constituir, reorganizar y ayudar financieramente o de otro modo, cualesquiera compañías, sociedades anónimas, sociedades colectivas, y cualesquiera asociaciones cooperativas, mutuales u otras.-----

13. Celebrar y llevar a cabo en general, cuantos contratos civiles, mercantiles, industriales o fabriles, ya fueren de dominio o de administración, que sean necesarios o convenientes para llevar a cabo los negocios y objetivos de la Sociedad, aun cuando aquí no se hubieren especificado, y otorgar y suscribir cuantos documentos públicos o privados se requieran para el ejercicio de todas y cualesquiera facultades otorgadas en este poder y cuantas más sean necesarias para la amplia y total representación de la Sociedad en cualquier parte del mundo, ya sea que las facultades enumeradas en el presente son simplemente explicativas y sin que de ellas pueda derivarse, en ningún caso, propósito de limitación alguna.-----

14. Conferir y otorgar poderes con todas o cualesquiera de las facultades contenidas en el presente poder o sustituirlo total o parcialmente; y revocar, en cualquier momento, todos tales poderes y sustituciones que otorgaren. En cualquiera de tales casos, este poder a favor de los señores MARCELO LUIS LÓPEZ, HUGO RAFAEL CAMPOS y ALEXIS ESQUIVEL, permanecerá vigente y en efecto en tanto que no sea expresamente revocado por la Sociedad o renunciado por los Apoderados."-----

No habiendo más asuntos que discutir se clausuró la reunión.-----

1. (Fdo.) Elías Yanho --- Presidente de la Reunión-----
2. (Fdo.) Anibal Franco --- Secretario de la Reunión-----
3. Concuerta con su original esta copia que expido, sello y firmo, en
4. la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los trece (13) días del
5. mes de octubre de dos mil veinte (2020).-----

6. 
7. 
8. 
9. Lic. Jorge E. Gantes S.
10. Notario Público Primero

11.
12.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.
21.
22.
23.
24.
25.
26.
27.
28.
29.
30.

ANEXO NO. 4
COPIA AUTENTICADA DE CÉDULA
PROMOTOR

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Marcelo Luis Maria Lopez Pereira

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 04-FEB-1979
LUGAR DE NACIMIENTO: PARAGUAY
NACIONALIDAD: PARAGUAYA
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 01-SEP-2020 EXPIRA: 01-SEP-2035

E-8-180442



Yo, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

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

18 ENE 2022

Panamá, _____


Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Duodécima



Yo, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

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

Panamá, 18 ENE 2022

Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Duodécima

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Raafat Ali
Omais Omais

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 01-AGO-1973
LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 25-MAY-2012 EXPIRA: 25-MAY-2022



N-21-31

Yo, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338

CERTIFICO:

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

Panamá, 18 FTF 2022



Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Duodécima

ANEXO NO. 5
PAZ Y SALVO



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 196114

Fecha de Emisión:

18	01	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

17	02	2022
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
ALIMENTOS DISTRIBUCION Y SERVICIOS, S,A

Representante Legal:

MARCELO L. LOPEZ

Inscrita

Tom o	Folio	Asiento	Rollo
	155627992		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 196162

Fecha de Emisión:

19	01	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

18	02	2022
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
ALIMENTOS, DISTRIBUCION Y SERVICIOS, S.A

Representante Legal:

HUGO RAFAEL CAMPOS MARIN

Inscrita

Tom o	Folio	Asiento	Rollo
<input type="text"/>	155627992	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ficha	Imagen	Documento	Finca
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.



ANEXO NO. 6
ENCUESTA DE OPINION DE LA
COMUNIDAD

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 4-Enero-2022

Residente de Boca La Caja

Proyecto: RESTAURANTE BURGER KING-POPEYES VÍA ISRAEL.

Promotor: ALIMENTOS, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS, S.A.

Ubicación: Vía Israel y Calle 78 Sur, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 30 Sexo: F

Ocupación: Mercaaderista

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No ;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí , No ;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No ;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí , No ;

Comentarios del encuestado:

Me parece perfecto ya que se tendrá este tipo de restaurante cerca de casa

Nombre del Entrevistado: Loana Brown

Cédula: 8-871-2107

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 4-enero-2022

Residente de Boca La Caja

Proyecto: RESTAURANTE BURGER KING-POPEYES VÍA ISRAEL.

Promotor: ALIMENTOS, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS, S.A.

Ubicación: Vía Israel y Calle 78 Sur, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 75 Sexo: M

Ocupación: jubilado

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí __, No ;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí , No __;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí __, No .

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí , No __;

Comentarios del encuestado:

Esta perfecto!

Nombre del Entrevistado: Crescencio Aguilar

Cédula: 2-66-275

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 4-enero-2022

Proyecto: RESTAURANTE BURGER KING-POPEYES VÍA ISRAEL.

Promotor: ALIMENTOS, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS, S.A.

Ubicación: Vía Israel y Calle 78 Sur, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 53 Sexo: M

Ocupación: Obrero de la construcción

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí __, No ;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí , No __;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí __, No ;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí , No __;

Comentarios del encuestado:

Espero que haya plaza de trabajo para la comunidad de Boca La Caja

Nombre del Entrevistado: Anibal Bonilla cel. 6655-6470

Cédula: 8-392-382

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 4-enero-2022

Residente de Boca La Caja

Proyecto: RESTAURANTE BURGER KING-POPEYES VÍA ISRAEL.

Promotor: ALIMENTOS, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS, S.A.

Ubicación: Vía Israel y Calle 78 Sur, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 59 Sexo: F

Ocupación: jubilada

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No ;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí , No ;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No ;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí , No ;

Comentarios del encuestado:

Excelente idea

Nombre del Entrevistado: Irene de Franco

Cédula: 8-223-2593

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ANEXO NO. 7
NOTA DE PRESENTACIÓN

Panamá, 11 de enero de 2022.

ING. MILCIADES CONCEPCIÓN

MINISTRO DE AMBIENTE

E. S. D.

ING. CONCEPCIÓN

Por este medio, la Sociedad ALIMENTOS, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS, S.A., sociedad Registrada en (Mercantil) Folio No.155627992 de la sección del Registro Público de la Provincia de Panamá. Con residencia en la Ciudad de Panamá.

Motivo por el cual me dirijo hasta su despacho a fin de solicitar la admisión y evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el cual corresponde al proyecto "Restaurante Burger King - Popeyes Vía Israel", el cual se realizará en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. El mismo se presenta con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo N° 26 del Decreto Ejecutivo N° 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 del Ambiente de la República de Panamá.

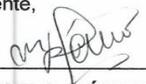
Este documento, está conformado por archivos y anexos con información referente al proyecto, su elaboración está bajo la responsabilidad del Ing. Diomedes Vargas T., Consultor Ambiental, debidamente registrado ante las oficinas del Ministerio de Ambiente bajo el Registro No. IAR-050-98 y el Lic. Fabián Maregocio, Consultor Ambiental, debidamente registrado en el Ministerio de Ambiente, bajo el Registro No. IRC-031-2008. Esperando que cumpla con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, a fin de que se establezca la viabilidad ambiental de dicho proyecto. El Proyecto Consta con _____ páginas.

La solicitud se acompaña de la siguiente documentación:

1. Un (1) original y copia digital del Estudio de Impacto Ambiental, debidamente ordenada y foliada.
2. Declaración Jurada en papel 81/2 x 14 y Notariada.
3. Copia del Registro Público de la Finca.
4. Certificado de existencia de la empresa expedido por el Registro Público.
5. Copia de cédula Notariada del Representante Legal.
6. Mapa de localización Regional y Geográfica.
7. Se adjunta Paz y Salvo.
8. Copia del Recibo original de pago en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, según la categoría.

Sin más que decir se despide,

Atentamente,



SR. MARCELO LUÍS MARÍA LÓPEZ PEREIRA
C. I. P E-8-180442
Apoderado Legal



SR. HUGO RAFAEL CAMPOS MARIN
C. I. P E-8-157683
Apoderado Legal

La suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-25-336.

CERTIFICÓ:

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

18 ENE 2022

Panamá

Testigo

Testigo

NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima

ANEXO NO. 8
RECIBO DE PAGO

Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
82120633

Información General

Hemos Recibido De	ALIMENTOS DISTRIB. Y SERVICIOS / 155627992-2-2016	Fecha del Recibo	2022-1-18
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	ACH	4052131247	B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

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

Monto Total B/. 353.00

Observaciones

PAGO DE EIA MAS PAZ Y SALVO 196114

Día	Mes	Año	Hora
18	01	2022	03:46:31 PM

Firma

M.B
Nombre del Cajero Maritza Blandford



IMP 1

ANEXO NO. 9
CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELOS-
SERVIDUMBRE Y LÍNEA DE
CONSTRUCCIÓN



Alcaldía de Panamá
Dirección de Planificación Urbana

CERTIFICACION DE CODIGO DE DESARROLLO URBANO

Fecha: 12-nov-18
Elaborado por: Arq. Yariza Vásquez

N° de certificación 027-2018

DATOS DE LA PROPIEDAD

Provincia: Panamá
Distrito: Panamá
Corregimiento: San Francisco
Ubicación: San Francisco
N° de Finca: 26754
Superficie: 30,000 m²



DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social: Panamá 2020 S.A.
Cedula, Pasaporte o RUC: F8026754 DV. 42

Para la Finca: 26754

Sobre la base del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de San Francisco se establece lo siguiente:

Clasificación del Suelo: Urbano
Zona Homogénea: ZH-03 Franja de Vía Israel

Ubicada en: San Francisco

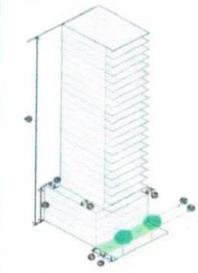
Clasificación de Uso: Mixto
Código de Desarrollo del Suelo Urbano: MGA

Restricciones, limitaciones o condiciones al uso: Las establecidas por el Código de Desarrollo Urbano vigente y que no genere un exceso de ruido, malos olores, emisiones tóxicas y vertidos.

Código de Desarrollo Urbano.

Artículo 08 Mixto de Gran Altura (MGA)

USO PORMENORIZADO: Mixto de Gran altura (MGA)	
USOS PERMITIDOS	USOS COMPLEMENTARIOS
Residencial (vivienda en apartamento) Comercio vial y urbano Uso terciario o de servicios Edificios de estacionamientos	Talleres de mecánica automotriz, gasolineras, establecimientos de lavado de autos, solo en torno a vías principales (Vía Israel).
PARAMETROS A CUMPLIR	
AREA MINIMA DE LOTE	
Lote de uso mixto	No hay
DENSIDAD	
Densidad mínima	300 hab/ha
Densidad máxima	Según altura
RETIROS MINIMOS	
FRONTAL (A)	
Según calle	
LATERAL (B) y POSTERIOR (C)	
Primeros 4 pisos (PB +3) con pared cega acabada hacia el vecino 0.00 m (E)	
Primeros 4 pisos (PB +3) con ventanas: 3.00 m	
Pisos 5 a 40: 3.00 m	
ESTACIONAMIENTOS (dentro del edificio)	
6.00 m desde línea de construcción	
ALTURA	
Altura mínima de planta baja	3.50 m
Altura máxima de edificación (D)	40 pisos (PB+39 niveles)
ESPACIO PUBLICO	
Ancho mínimo de acera (F)	5.00 m
ESTACIONAMIENTO MINIMO	
1 por cada unidad de vivienda. 1 por cada 60 m ² de espacio comercial y terciario	



Observaciones:

La parcela que supere un largo o ancho de 180.00 m, al momento de desarrollar un nuevo proyecto o al realizar una reforma mayor, deberá ser dividido por una servidumbre vial pública que conecte con dos vías públicas, y que tenga un mínimo de 15.0 m de ancho. Sobre la base de todos los documentos y gráficos presentados ante esta Dirección por la parte interesada, para su debida tramitación. Se Certifica en base al Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de San Francisco, aprobado mediante Acuerdo Municipal N° 94 del 04 de Abril de 2018, publicado en gaceta oficial N° 28524 A

Nota:

De proporcionar información falsa esta certificación se considerará nula

Arq. Manuel Trute
Dirección de Planificación Urbana
Alcaldía de Panamá



Control: 028-2018



Alcaldía de Panamá
Dirección de Planificación Urbana

CERTIFICACION DE SERVIDUMBRE Y LINEA DE CONSTRUCCIÓN

Fecha: 12-nov-18 N° de certificación 002-2018
Elaborado por: Arq. Yariza Vásquez

DATOS DE LA PROPIEDAD

Provincia: Panamá
Distrito: Panamá
Corregimiento: San Francisco
Ubicación: San Francisco Centro
N° de Finca: 26754
Superficie: 30,000 m2
Nombre de la vía Via Israel y Calle Federico Velásquez

DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social: Panamá 2020 S.A.
Cedula, Pasaporte o RUC F8026754 DV. 42

Sobre la base del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de San Francisco se establece lo siguiente:

Para la Vía:	<u>Via Israel</u>	ubicada en:	<u>San Francisco</u>
La servidumbre vial (m)	<u>30.00 m</u>	Línea de Construcción	<u>20.00 m</u>
Para la Vía:	<u>Calle Federico Velásquez</u>	ubicada en:	<u>San Francisco</u>
La servidumbre vial (m)	<u>20.00 m</u>	Línea de Construcción	<u>12.50 m</u>

Ubicación



Observaciones:

La parcela que supere un largo o ancho de 180.00 m, al momento de desarrollar un nuevo proyecto o al realizar una reforma mayor, deberá ser dividido por una servidumbre vial pública que conecte con dos vías públicas, y que tenga un mínimo de 15.0 m de ancho. Sobre la base de todos los documentos y gráficos presentados ante esta Dirección por la parte interesada, para su debida tramitación Se Certifica en base al Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de San Francisco, aprobado mediante Acuerdo Municipal N° 94 del 04 de Abril de 2018, publicado en gaceta oficial N° 28524 A

Nota:

De proporcionar información falsa esta certificación se considerará nula

Arq. Manuel Trute
Dirección de Planificación Urbana
Alcaldía de Panamá



Control: 029-2018

ANEXO NO. 10
PERMISO DEL CUERPO DE BOMBEROS DE
PANAMÁ



Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá

Panamá 1. Rep. de Panamá. Tel.: 506-9889, 512-6458

Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios

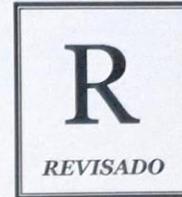
Panamá, 16 de noviembre de 2021.

ANTEPROYECTO No 472-21

Arquitecto
JORGE BONILLA ARZA
Presente. -



18 NOV 2021



Arquitecto JORGE BONILLA ARZA:

Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No. **472-21**, Proyecto de desarrollo de la parcela de uso comercial, Proyecto **BURGUER KING – POPEYES VÍA ISRAEL**, Propiedad de **PANAMÁ 20 – 20, S.A.**, Arrendado por **ALIMENTOS, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS, S.A.**, ubicado en Vía Israel y Calle Federico Boyd, en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, **Correspondiente a las Fincas No. 26754 y 27436. Costo del Proyecto B/. 750,000.00.**

Descripción del Proyecto:

Se trata de la construcción de edificio para 2 restaurantes con dos (2) escaleras abiertas (1 en cada restaurante), que cuentan con:

- **Niv. 000:** estacionamientos, tanque de gas de 500 gls, tinaquera, transformador eléctrico, 2 locales comerciales. Burger King y Popeyes, cada uno con área de comensales, 2 cuartos de aseo, área de atención al cliente, servicios sanitarios, comedor/lockers, oficina, 2 cuartos fríos y depósito seco.
- **Niv. 100:** áreas de Burger King y Popeyes, área de juegos, salón de fiestas, servicios sanitarios, cuarto de aseo y depósito de salón de fiestas.

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,

Pág. 1 de 3
Ant. # 472-21

BURGUER KING / POPEYES VÍA ISRAEL- PANAMÁ 20-20, S.A. / ALIMENTOS, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS, S.A.

CONFECCIONADO POR JEBF



- 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 ocupación. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
 5. Escaleras diseñadas con las características del NFPA para emergencias, huellas de 27 hasta 30 centímetros de ancho; contrahuellas de 15 hasta 18 centímetros de alto, descansos uniformes. El ancho de la escalera debe estar de acuerdo a la máxima población presente en un momento dado. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
 6. Colocar cintas antideslizantes en huellas de escaleras y colocar pasamanos en ambos lados de las escaleras. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
 7. Abatimiento de puertas en sentido del desalojo. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
 8. Extintores en todas las áreas cumpliendo con la norma **NFPA-10** última versión en español.
 9. 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.
 10. 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.
 11. 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.
 12. 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.
 13. 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.**

Fig. 2 de 3
Ant. # 472-21

BURGUER KING / POPEYES VÍA ISRAEL- PANAMÁ 20-20, S.A. / ALIMENTOS, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS, S.A.

CONFECCIONADO POR JEBF

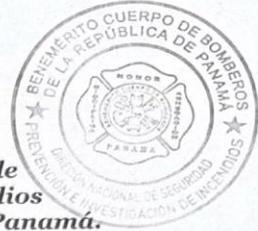




Observación Importante: Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de **B/. 965.00**

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.



ANEXO NO. 11
RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): JORGE PABLO BONILLA ARZA		EN REPRESENTACIÓN DE: PANAMA 2020, S.A.	
CORREO ELECTRÓNICO: ARKVIEWINC@YAHOO.COM	TELÉFONO: 62007641	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 26754	
LOTE N°: LOTE A - LOTE B	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: VIA ISRAEL Y CALLE FEDERICO VELAZQUEZ	URBANIZACIÓN: SAN FRANCISCO	CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO

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

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	MGA Certif. N°027-2018 de 12-nov-18 (DPU) Certif. N°028-2018 de 12-nov-18 (DPU)	RESTAURANTES
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	1.Via Israel S=30.00m 2.Calle Federico Velásquez S=20.00m Certif. N°002-2018 de 12-nov-18 (DPU) Certif. N°003-2018 de 12-nov-18 (DPU)	1.S=30.00m 2.S=20.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1.C=20.00m 2.C=12.50m	1.C=20.00m 2.C=12.50m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	*Adosamiento con pared ciega en Planta Baja y 3 altos *3.00m Para muros con aberturas *Demás pisos: 3.00m	A 16.00m de la L.P.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	*Adosamiento con pared ciega en Planta Baja y 3 altos *3.00m Para muros con aberturas *Demás pisos: 3.00m	A 13.60m de la L.P.
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	*Adosamiento con pared ciega en Planta Baja y 3 altos *3.00m Para muros con aberturas *Demás pisos: 3.00m	No aplica (Lote de esquina)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	40 Pisos	Planta Baja y 1 alto
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	10 espacios (incluye 1 espacio para personas con discapacidad)	16 espacios (incluye 2 espacios para personas con discapacidad)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	No Aplica		
11. AREA LIBRE MINIMA	No Aplica		
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	5.00m	5.25m
14. TENEDERO/SISTEMA DE SECADO	No Aplica		
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Si	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		



ANTEPROYECTO N°:	RLA-598/1
FECHA:	28/12/2021
REF N°:	CONS-19652
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	No Aplica		
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

NOTA:

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

ANALISTA:
Omar Ortega

REQUISITOS TÉCNICOS

ANTEPROYECTO N°:	RLA-598/1
FECHA:	28/12/2021
REF N°:	CONS-19652
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO PARA RESTAURANTES DE COMIDA RÁPIDA, DE PLANTA BAJA Y UN ALTO, CON LA SIGUIENTE CONFIGURACIÓN: NIVEL 000: ACCESO, ESTACIONAMIENTOS, EDIFICIO POPEYES: AREA DE MESAS, COCINA, AUTORAPIDO, SERVICIOS SANITARIOS, DEPÓSITO, CUARTO FRÍO, OFICINA; EDIFICIO BURGWER KING: AREA DE MESAS, COCINA, AUTORAPIDO, SERVICIOS SANITARIOS, DEPÓSITO, CUARTO FRÍO, OFICINA; NIVEL 100: AREA DE JUEGOS, SALON DE FIESTA, AREA DE MESAS, SERVICIOS SANITARIOS, CUARTO DE ASEO, DEPÓSITO.
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. PARA EL INGRESO DE PLANOS, DEBERÁ PRESENTAR LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA.
3. SU PROYECTO SERÁ EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.

OBSERVACIONES:

1. ESTE ANTEPROYECTO SE DESARROLLA SOBRE LA FINCA 26754 y 27436, PROPIEDAD DE PANAMA 20-20., S.A.





Firmado por: [F] NOMBRE DOCABO JIRON
ANTONIO - ID 8-499-141
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2021.12.28 16:35
Huella Digital:
2064288E024EC6D7F9C2B3DFDDC624AFBC
DA9810

Generado el: 28/12/2021 21:35:37 Generado por: adocabo

Pag. 3 de 3

ANEXO NO. 12
PAGO DE INDEMNIZACIÓN ECOLÓGICA



Ministerio de Ambiente
 R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
 Dirección de Administración y Finanzas
 Recibo de Cobro

No.
8 2 1 0 3 6 0 4

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	PANAMA 2020. S.A / F80-26-754DV42	<u>Fecha del Recibo</u>	17/9/2019
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panama Metro	<u>Guía / P. Aprob.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventaniña Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Cheque	000018	B/. 2,389.65
<u>La Suma De</u>	DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE BALBOAS CON 55/100		B/. 2,389.65

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		2.1.6	Indemnización Ecológica	B/. 2,386.65	B/. 2,386.65
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 2,389.65

Observaciones

PAGO POR INDEMNIZACION ECOLOGICA DRPM-F-IE-112-2019 MAS PAZ Y SALVO 166740

Día	Mes	Año	Hora
17	09	2019	11:49:22 AM

Firma

Nombre del Cajero Anyi Luz Aguirre Ávila



IMP 1



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

RESOLUCIÓN No. DRPM-F-IE-112-2019.
(Indemnización Ecológica)

Por la cual se otorga permiso de limpieza para la ejecución del proyecto denominado **COMPLEJO PANAMA 2020**, cuyo promotor es la sociedad **PANAMA 2020, S.A.**

La suscrita Directora Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que mediante nota fechada 27 de Junio del 2019, se recibe en las oficinas de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, solicitud de inspección para el pago de indemnización ecológica como parte de la ejecución del proyecto denominado **COMPLEJO PANAMA 2020**, cuyo promotor es la sociedad **PANAMA 2020, S.A.**

Que en tal sentido, mediante Resolución No.DRPM-IA-087-2019 del 25 de Junio del 2019, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, denominado **COMPLEJO PANAMA 2020, S.A.** a desarrollarse en el Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

Que la Resolución No. AG-0235-2003 del doce (12) de junio del dos mil tres (2003), en su artículo primero define Indemnización Ecológica como “Un resarcimiento económico del daño o perjuicio causado al ambiente, por la tala rasa o eliminación de sotobosques en bosques naturales y la remoción de vegetación de gramíneas, requeridas para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones”.

Que el artículo 70 de la Resolución JD-05-98 de 22 de enero de 1998 dispone:

“Artículo 70. Todo proyecto de desarrollo, de obras o actividades humanas, que impliquen la tala de árboles o bosques naturales que pertenezcan al Patrimonio Forestal del estado, deberán contar con el respectivo permiso de tala, autorizado por el INRENARE. Cuando la tala tenga efectos sobre áreas silvestres protegidas o áreas urbanas o ejidales, las solicitudes se acogerán a lo dispuesto en las normas legales específicas que rigen sobre dichas áreas”

Que de acuerdo al Informe Técnico de Inspección No.047-2019, elaborado el 27 de junio de 2019, por funcionarios de la Sección Forestal de esta Dirección Regional, se determinó que la superficie total a intervenir en este Proyecto es de treinta y siete mil cuarenta metros cuadrados (37040.00m²) de los cuales dos punto ochenta y un hectáreas están cubiertas de gramíneas y árboles plantados. Además se requiere la tala de cuarenta y seis (46) especies maderables comerciales clasificadas en alto valor comercial y menor valor comercial con diámetros mayores a 20 cm los cuales son los siguientes: tres (3) almendros, trece (13) arboles caoba, dos (2) cedro amargo, veintiún (21) árboles de mango, cuatro (4) árboles de nance, tres (3) árboles de roble y el resto de los árboles sin valor comercial y palmas (47 individuos) de diferentes especies, tales como: Acacia Amarilla, Ficus, Eucalipto, Melina, Palma real, aguacate, árbol de caucho, palma de coco, marañón curazao, guanábana y guachapalí, dentro del área de desarrollo del proyecto.

Que mediante Informe Técnico de Inspección No.047-2019, visible a foja 24, señala que las coordenadas del proyecto en el sistema UTM WGS-84, son:

Punto	Este	Norte
1	664183	993703
2	664175	993778
3	664422	993810
4	664436	993606
5	664300	993586
6	664279	993718

Que el referido informe recomienda otorgar permiso de tala y limpieza a la sociedad **PANAMA 2020, S.A** el cual deberá cancelar la suma total de **DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS BALBOAS CON 65/100 (B/.2,386.65)** de acuerdo a la Resolución AG-0235- del 12 de junio del 2003.

RESUELVE:

PRIMERO: OTORGAR permiso de tala y limpieza a la sociedad **PANAMA 2020, S.A.** para la ejecución del proyecto **COMPLEJO PANAMA 2020**, aprobado mediante la Resolución No.DRPM-IA-087-2019 de 25 de Junio del 2019 desglosados de la siguiente manera:

- En concepto de indemnización ecológica deberá pagar la suma de **MIL CUATROCIENTOS CINCO BALBOAS CON 00/100 (B/.1,405.00)**, por la eliminación de dos punto ochenta y un hectáreas de gramínea (2.81).
- En concepto de tala de cuarenta y seis (46) especies maderables comerciales clasificadas de alto valor comercial y menor valor comercial con diámetros mayores a 20 cm, de acuerdo a la Resolución N° 0066-2007 de 8 de febrero de 2007, los cuales son los siguientes: tres (3) árboles de almendro a treinta y seis balboas con 10/100 (B/.36.10), trece (13) árboles de caoba a doscientos veinticinco con 30/100, (B/.225.30), dos (2) árboles de cedro amargo a catorce balboas con 55/100 (B/.14.55), veintiún (21) árboles de mango a cuatrocientos cincuenta y siete balboas con 00/100 (B/.457.00), cuatro (4) árboles de nance a siete balboas con 00/100 (B/.7.50), tres (3) árboles de roble a seis balboas con 20/100 (B/.6.20); dentro del área de desarrollo del proyecto, deberá pagar la suma total de **SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS BALBOAS CON 65/100 (B/.746.65)**.
- El resto de los árboles sin valor comercial y palmas (47 individuos) de diferentes especies, tales como: Acacia Amarilla, Ficus, Eucalipto, Melina, Palma real, aguacate, árbol de caucho, palma de coco, marañón curazao, guanábana y guachapalí; serán cobrados a razón de cinco balboas (B/.5.00) cada uno, lo que da un total de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO BALBOAS CON 00/100 (B/.235.00)**, dentro del área de desarrollo del proyecto.



SEGUNDO: ORDENAR a la sociedad **PANAMA 2020, S.A.** el pago total de **DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS BALBOAS CON 65/100 (B/2,386.65)** en concepto de indemnización ecológica.

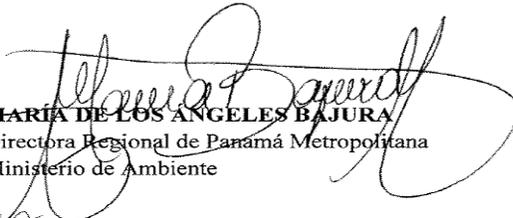
TERCERO: NOTIFICAR a la sociedad **PANAMA 2020, S.A.**, el contenido de la presente resolución en contra de la que procede recurso de reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

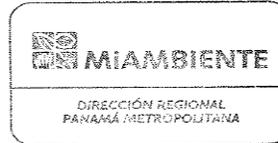
CUARTO: Esta resolución surte efectos a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, Ley No.1 de 3 de febrero de 1994, Resolución JD-05-98 de 22 de enero de 1998, Resolución No. AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en ciudad de Panamá, a los veintisiete (27) días de junio del dos mil diecinueve (2019).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MARÍA DE LOS ANGELES BAJURA
Directora Regional de Panamá Metropolitana
Ministerio de Ambiente
MB/JC



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
Hoy 17 de Sept. de 2019, siendo las 11:37 de Manana, Notifiqué personalmente a Rosaf Al. Wraiss de la presente Resolución.
Notificado Rosaf Al. Wraiss Quién Notifica Rosaf Al. Wraiss
Cédula 8-423-561

ANEXO NO. 13
CONSULTORES

LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LAS FIRMAS RESPONSABLES

Firmas Debidamente Notariadas y N° de Registro

Diomedes A. Vargas T. 101165
IAR-050-98

Ing. Diomedes A. Vargas T.
IAR-050-1998

Fabián Maregocio

Lic. Fabián Maregocio
IRC-031-2008

Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá
con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de identificación que se me presentó.

Panamá, _____

17 ENE 2022

Testigos _____

Testigos _____

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto

