

# ***ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL***

## ***CATEGORIA I***

### ***PROYECTO***

***“CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO PARA LOCAL  
COMERCIAL”***

### ***PROMOTORES:***

***QUIN KUN LEE Y SHUI SHI ZHONG***

### ***UBICACIÓN:***

***LOS LLANO, CORREGIMIENTO LOS LLANOS, DISTRITO  
DE OCU, PROVINCIA DE HERRERA***

### ***CONSULTOR:***

***ING. JORGE L. CARRERA A.  
IRC – 006-03***

***MARZO - 2022***



## INDICE

2.0. RESUMEN EJECUTIVO	01
2.1. Datos Generales del Promotor y del Proyecto	01
a.- Persona a contactar	01
b.- Número de teléfono	01
c.- Correo electrónico	01
d.- Pagina web	02
e.- Nombre y registro de los consultores	02
3. INTRODUCCIÓN	03
3.1. Alcances y objetivo de la Elaboración del Estudio.	04
3.1.1. Metodología, duración e instrumentalización del estudio	04
3.2. Definición de la Categoría del Estudio de Impacto Ambiental	06
4. INFORMACION GENERAL	09
4.1. Información sobre el Promotor y Representante Legal	09
4.2. Paz y Salvo de MIAMBIENTE y Recibo de pago	09
5. DESCRIPCION DEL PROYECTO	10
5.1. Objetivo y justificación del proyecto	10
5.2. Ubicación Geográfica	11
5.3. Legislación y Normas Técnicas Ambientales	14
5.4. Descripción de las fases del proyecto.	15
5.4.1. Planificación	15
5.4.2. Construcción	15
5.4.3. Operación	19
5.4.4. Abandono	19
5.5 Infraestructura a Desarrollar y equipo a utilizar	19
5.6 Necesidades de insumos	20



5.6.1. Servicios básicos	20
5.6.2. Mano de obra	21
5.7 Manejo y Disposición de los Desechos en todas las Fases	22
5.7.1.Sólidos	22
5.7.2. Líquidos	22
5.7.3. Gaseosos	23
5.8. Concordancia con el plan de uso de suelo.	23
5.9. Monto global de la inversión.	23
6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.	24
6.3. Caracterización del Suelo	24
6.3.1. Descripción del Uso de Suelo	24
6.3.2. Deslinde de propiedad	24
6.4. Topografía	24
6.6. Hidrología	25
6.6.1. Calidad de aguas superficiales	25
6.7. Calidad del aire	25
6.7.1. Ruidos	25
6.7.2. Olores	25
7. DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO	26
7.1 Característica de la flora	26
7.1.1. Caracterización Vegetal, Inventario Forestal	26
7.2 Característica de la Fauna	29
8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO	30
8.1 Uso actual de la tierra en los sitios colindantes	30
8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad	30
8.4. Sitios históricos, arqueológicos y culturales	35
8.5. Descripción del paisaje	35

9. IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES	36
9.2. Caracterización y jerarquización de los impactos.	38
9.4. Análisis de los Impactos Sociales y Económicos	39
10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	43
10.1. Descripción de la Medidas de Mitigación Específicas	43
10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas	46
10.3. Monitoreo	48
10.4. Cronograma de ejecución	49
10.7. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	50
10.11. Costos de la gestión ambiental	50
12. PROFESIONALES QUE ELABORARON EL ESTUDIO	50
12.1. Firmas debidamente notariadas	50
12.2. Número de registro de consultores	50
13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	52
14. BIBLIOGRAFÍA	53
15. ANEXOS	54

- Copia de cédula de la representante legal
- Certificación notariada de la finca
- Fotos ilustrativas.
- Planos

## 2.0. RESUMEN EJECUTIVO

El proyecto a presentar consiste en la construcción de un edificio de una planta. En el mismo se ubicará un local con fines comerciales. Como complemento del proyecto se acondicionarán once estacionamientos, incluyendo el reservado para discapacitados, el sistema de tanque séptico y una tinaquera.

En consecuencia, de ello, los promotores presentan el siguiente Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, titulando el mencionado proyecto como **“CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL”**

### 2.1. Datos Generales del Promotor

Los promotores del proyecto son los señores **QUIN KUN LEE**, varón, de nacionalidad china, radicado en Panamá, comerciante, con cédula de identidad personal N° E-8-53810 y **SHUI SHI ZHONG**, mujer, de nacionalidad china, mayor de edad, empresaria, con cedula de identidad personal N° E-8-64479, ambos residentes en la ciudad de Océ, calle central, edificio Zhong, corregimiento de Océ cabecera, distrito de Océ, provincia de Herrera.

#### a) Persona a contactar:

De ser necesaria cualquier información referente a este estudio, se puede contactar al señor **QUIN KUN LEE**, varón, mayor de edad, comerciante, con cedula de identidad personal N° E-8-53810.

#### b) Número de Teléfonos

Teléfono celular N° 6881-9119.

#### c) Correo electrónico

[victorleezhong@gmail.com](mailto:victorleezhong@gmail.com)

**d) Página web**

No aplica

**e) Nombre y Registro de los Consultores**

CONSULTOR	DIGNO MANUEL ESPINOSA	JORGE L. CARRRERA A.
Nº DE REGISTRO	IAR 037-98	IRC-006-03
CORREO ELECTRÓNICO	<a href="mailto:manespiambiental@gmail.com">manespiambiental@gmail.com</a>	<a href="mailto:jorlucag@hotmail.com">jorlucag@hotmail.com</a>
TEL. CELULAR	6674-9222	6795-0014

### 3. INTRODUCCIÓN

En la medida que los pueblos y ciudades crecen poblacionalmente, en esa misma medida se hace necesario que los servicios de diversa índole crezcan para poder atender a esa población creciente. Entre estos servicios se cuentan los locales comerciales, que pueden ser utilizados por el público en general, de acuerdo a las necesidades particulares de cada uno.

El distrito de Ocú, en la provincia de Herrera, es un área que ha venido mostrando un alto crecimiento poblacional y por ende el desarrollo económico. Ello ha implicado que inversionistas se hayan fijado en esta zona para establecer sus negocios e iniciar transacciones comerciales de diversa índole. Otro aspecto que ha contribuido es el auge de la industria sin chimenea, es decir, el turismo, que también está prosperando en esta provincia. Todo lo anterior va muy ligado a la necesidad que se da por acceder a locales comerciales que permitan ubicar los nuevos negocios u oficinas que los inversionistas requieren.

Tomando en consideración el fenómeno arriba anotado, los señores **QUIN KUN LEE** y **SHUI SHI ZHONG**, comerciantes, se proponen construir un edificio, cerca de esta ciudad, específicamente en la comunidad de Los Llanos, con el propósito de ubicar un local comercial que pueda brindar un servicio social a la comunidad, exceptuando cantinas, bodegas o similares.

Es por esta razón, entonces, que los señores promotores, como personas responsables en acatar las leyes ambientales que regulan la materia en el territorio nacional, someten a la consideración del Ministerio de Ambiente ( MIAMBIENTE ) y todas las demás instituciones relacionadas con la actividad, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, a fin que se evalúe y se emita el concepto que considere la Institución regente y de ser favorable, proceder al desarrollo del referido proyecto en la finca de su propiedad, de forma armónica con el medio ambiente y la ciudadanía aledaña al proyecto.

### 3.1. Alcance y Objetivos de la Elaboración del Estudio

- Determinar las características ambientales, socios económicos y culturales de la región donde se desarrollará el proyecto.
- Cumplir con lo establecido en la Ley 41, General del Ambiente y poder desarrollar este proyecto en una forma armónica y ambientalmente viable.
- Identificar los posibles impactos ambientales que pueda ocasionar la ejecución del proyecto, a fin de implementar un plan para mitigarlo, compensarlos o manejarlos de una forma adecuada para que mantengan en lo posible el equilibrio en el área de influencia.
- Determinar las características físicas del sitio a fin de detectar factores técnicos que puedan afectar el medio natural y cultural.
- Emitir recomendaciones al promotor del proyecto para así alcanzar un verdadero equilibrio entre el proceso de desarrollo y el medio ambiente ya que mediante este estudio se pretende alcanzar un continuo crecimiento económico con equidad social, protección y administración eficiente del medio ambiente
- Informar a la población aledaña al lugar donde se desarrolla el proyecto sobre la implementación del mismo, para así recopilar su opinión en relación a la mejor forma de desarrollar el proyecto sin ocasionar conflictos con el promotor.

#### 3.1.1. Metodología, Duración e Instrumentalización del Estudio presentado

El alcance del Estudio de Impacto Ambiental (categoría I) del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL”** ubicado en la comunidad de Los Llanos, justamente en la cuadra que se forma con la vía Los Llanos y la carretera hacia Las Flores, lateral izquierdo, 150 metros antes del edificio del IPTIA Los Llanos, corregimiento de Los Llanos, distrito de Ocú, provincia de

Herrera, se suscribe a los Términos de Referencia establecidos por el Ministerio de Ambiente en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, Título III, Capítulo III, Artículo 26, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011.

El objetivo del documento es su presentación para la evaluación ambiental del proyecto en sus diferentes etapas, a fin de determinar su viabilidad ambiental, siguiendo los procedimientos establecidos por el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE).

La metodología aplicada para el análisis ambiental consistió en la elaboración de una matriz, a fin identificar y evaluar posibles impactos negativos y positivos que pudieran generarse con el desarrollo de las actividades del proyecto, en sus diferentes etapas. La matriz permitió identificar y evaluar estos posibles impactos y elaborar un Plan de Manejo Ambiental que contiene las medidas de mitigación específicas que han de implementarse para garantizar la viabilidad ambiental del proyecto.

Así mismo, se determinó la magnitud y significancia de los impactos, reafirmando la categorización del estudio realizada de forma conjunta por los consultores y promotor, basados en los Criterios de Protección Ambiental, plasmados en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14/8/2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011.

La elaboración del Estudio de Impacto Ambiental tuvo una duración de veinte (20) días, contados a partir de la entrega de los primeros documentos del proyecto por el promotor.

La instrumentalización utilizada para la elaboración del EsIA del proyecto consistió en las técnicas científicas establecidas a nivel nacional, como internacional para los estudios de impacto ambiental, así como las experiencias previas del equipo consultor en proyectos de similar naturaleza. Además de toda la información técnica y de soporte que fue suministrada por el promotor del proyecto y la información levantada por los consultores.

Por último, no por ello menos importante, se elaboró la declaración jurada en donde el promotor se compromete a cumplir de forma fidedigna con los términos y

compromisos establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental presentado ante las Autoridades competentes.

### 3.2. Definición de la Categoría del Estudio de Impacto Ambiental

De acuerdo al Artículo 16 del Decreto ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, el Proyecto **CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL**, se incluye en la lista taxativa de los proyectos que deben ingresar al proceso de evaluación de impacto ambiental. El proyecto propuesto se ubica en la sección de Industrias de la Construcción, específicamente en lo que se relaciona a centros y locales comerciales, incluyendo todas sus etapas.

Para determinar la categoría apropiada del presente Estudio de Impacto Ambiental, en cumplimiento del Decreto Ejecutivo N° 123, de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, se analizó la interacción de las actividades del Proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL”**, con los cinco criterios establecidos de protección ambiental, para determinar si el proyecto produce impactos ambientales significativos:

- **Criterio 1. *Si el proyecto presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general.***

Se tomó en cuenta si la implementación de este proyecto presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y se concluyó que el proyecto no generara riesgos significativos para la salud de la población, flora y fauna ya que los impactos determinados no sobrepasan las normas ambientales permitidas.

Durante la etapa de construcción se utilizarán mecanismos para no causar ningún efecto contaminante ni afectar la salud de la población, flora y fauna del medio donde se desarrolla el proyecto; de igual forma el proyecto, durante la etapa de operación, no generara riesgos al ambiente y la población ya que el proyecto se desarrollará en un



área rural, con un alto grado de intervención antrópica por las actividades mismas que en ella se dan, considerándose que en esta etapa no se generarán productos que representen peligro alguno.

- **Criterio 2. *Si el proyecto presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, con especial atención a la afectación de la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial.***

Se analizó si el proyecto causa alteraciones significativas sobre la calidad y la cantidad de los recursos naturales incluyendo suelos, agua, flora y fauna, llegándose a la conclusión que la implementación del proyecto no altera los recursos naturales ni la diversidad biológica ya existente en el área de influencia del proyecto.

- **Criterio 3: *Si el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico, estético y/o turístico de una zona.***

Se tomó en cuenta si el proyecto afecta algún área considerada como protegida o de valor paisajístico o estético de la zona y se concluyó que el desarrollo del proyecto no afecta ningún componente incluido dentro de este criterio.

- **Criterio 4: *Si el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas, y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos.***

Se consideró si el proyecto ocasionará reasentamientos, desplazamientos o reubicaciones de comunidades humanas y se concluyó que el proyecto no afecta ningún componente dentro de este criterio.

- **Criterio 5: *Si el proyecto genera o presenta alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural así como los monumentos.***

Se verificó si el desarrollo del proyecto presenta alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico o perteneciente al patrimonio cultural y se constató que la implementación del proyecto no afecta ningún componente dentro de este criterio.

Una vez analizados los criterios anteriormente descritos, se pudo concluir de que el estudio se enmarca en la Categoría I, ya que con la implementación del proyecto no se generan impactos ambientales negativos significativamente adversos sobre el medio ambiente (Flora, fauna, suelo y agua) ni a la población aledaña al lugar donde se desarrollará el proyecto y no conlleva riesgos ambientales, y los impactos que pudiera generar se mitigan con medidas de fácil aplicación.

## **4.- INFORMACIÓN GENERAL**

### **4.1. Información sobre el Promotor, Tipo de Empresa, Ubicación y Representante Legal**

Los promotores del proyecto son los señores **QUIN KUN LEE**, varón, de nacionalidad china, radicado en Panamá, comerciante, con cédula de identidad personal N° E-8-53810 y **SHUI SHI ZHONG**, mujer, de nacionalidad china, mayor de edad, empresaria, con cedula de identidad personal N° E-8-64479, ambos residentes en la ciudad de Ocú, calle central, edificio Zhong, corregimiento de Ocú cabecera, distrito de Ocú, provincia de Herrera.

Los promotores son propietarios de la finca N° 17042, Código de Ubicación N° 6303, en donde se desarrollará el proyecto. Dicha finca se encuentra inscrita en el Registro Público, sección de la Propiedad de la provincia de Herrera. El documento original se adjunta en la sección de anexos.

### **4.2. Paz y Salvo de MIAMBIENTE y Copia de Recibo de pago**

Estos formularios se adjuntan al documento del Estudio de Impacto Ambiental.

## 5.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto para presentar consiste en la construcción de un edificio de una planta. En el mismo se ubicará un local con fines comerciales. Como complemento del proyecto se acondicionarán once estacionamientos, incluyendo el reservado para discapacitados, el sistema de tanque séptico y una tinaquera.

### 5.1. Objetivo y Justificación Del Proyecto

Con el aumento progresivo de la población en la ciudad de Ocú y áreas aledañas, crece la demanda de locales comerciales para instalar en ellos diversos tipos negocios u oficinas que requiere la población en general, siendo uno de estos sectores la comunidad de Los Llanos que se ubica en las afueras de la ciudad.

Tomando en cuenta los factores anteriormente mencionados es que los señores **QUIN KUN LEE y SHUI SHI ZHONG**, como promotores, se deciden a llevar cabo el Proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL”**, para lo cual presenta el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, a fin de cumplir con los requisitos establecidos en la Ley 41, General de Ambiente.

El propósito de este estudio es describir la condición actual del área de interés y evaluar si las actividades propuestas en el Proyecto de **“CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL”**, por los promotores, tienen potencial de afectar sus condiciones naturales o socio-culturales.

El proyecto tiene como objetivos:

- Poder ofrecer a la ciudadanía, dado el creciente desarrollo económico de la zona, un nuevo local comercial a fin ofertar diversidad de mercancía y a un precio asequible.
- Poder contribuir al mejoramiento de las condiciones sociales y económicas del sector mediante generación de empleos.
- Ofrecer oportunidades de empleos a la población aledaña al proyecto en las diversas etapas del proyecto.
- Obtener mejores ingresos y mejorar la posición económica del promotor.

El proyecto es justificado ya que:

- La implementación del mismo traerá beneficios socio económico mediante generación de empleos directos e indirectos a las diferentes personas que se involucrarán en la actividad.
- Contribuirá al incremento de la economía de la región, en la medida que se pagarán impuestos al fisco, se abrirán nuevas fuentes de empleo, habrá una apertura de oferta de precios para el público en los servicios que se pretenden brindar en estos locales comerciales, en relación con los ya existentes en otras áreas cercanas.

## **5.2. Ubicación Geográfica**

El terreno donde se levantará el edificio para el local con fines comerciales, es propiedad de la señora **SHUI SHI ZHONG** y el señor **QUIN KUN LEE** , correspondiendo a la Finca N° 17042, la cual se encuentra debidamente inscrita en el registro de la propiedad del Registro Público de la provincia de Herrera.

Para llegar al terreno, se puede tomar como referencia la el edificio del IPTIA Los Llanos. 150 metros antes de esta infraestructura, se ubica una cuadra conformada por la vía Los Llanos y la carretera Los Jaramillo, lateral izquierdo, en dirección hacia el IPTIA (ver foto). La zona pertenece al corregimiento de Los Llanos, distrito de Ocué, provincia de Herrera.

**FOTO**

Jorge Carrera - Consultor

La finca se ubica en las siguientes coordenadas UTM – DATUM WGS84:

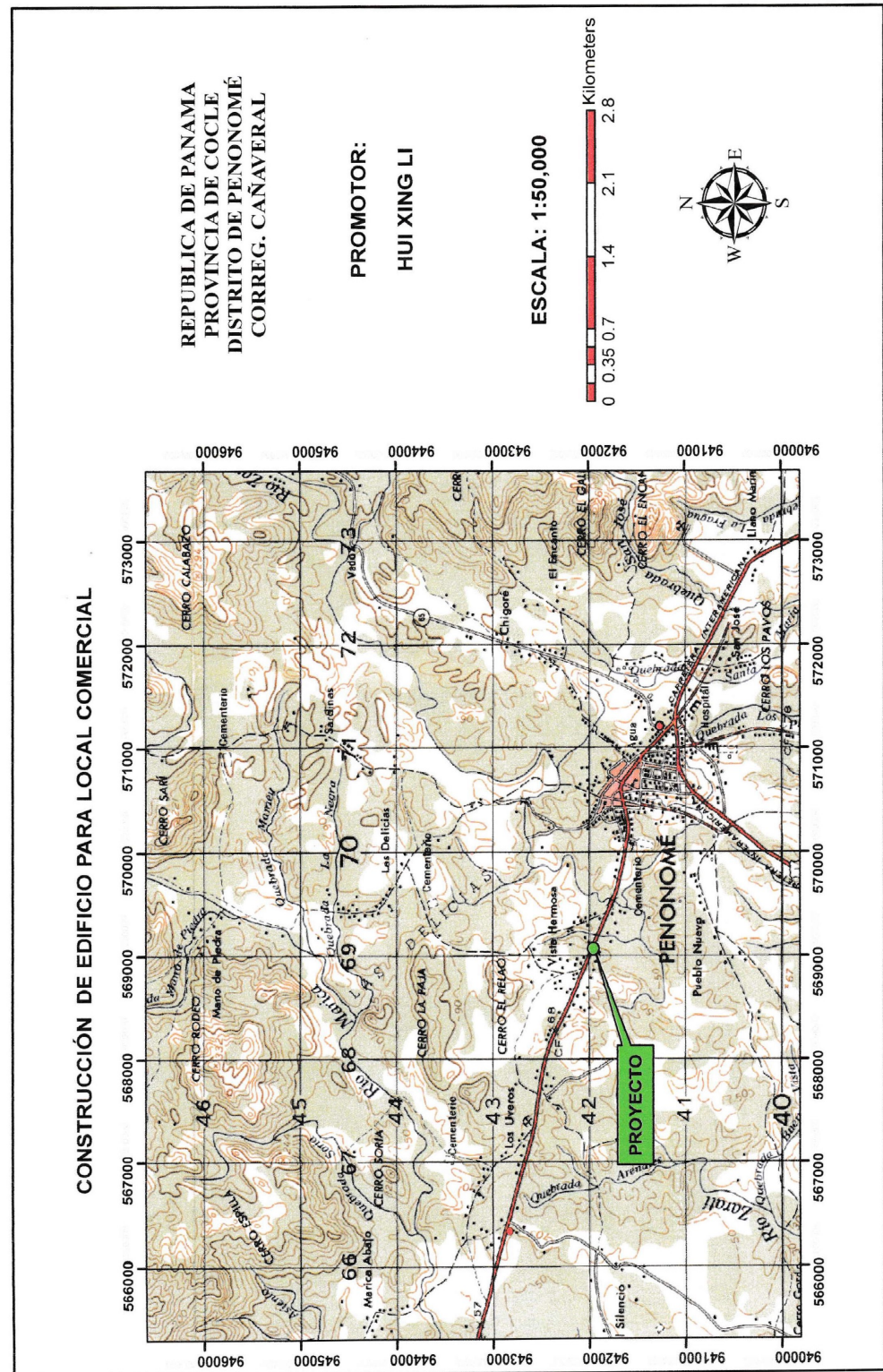
Finca N°	E	N
17042	513569.89	876619.80
	513572.51	876576.17
	513544.82	876576.19
	513541.96	876615.44



**Nota:** Adjunto en la siguiente página mapa escala 1:50,000.

**CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL**





FUENTE: INST. TOMMY GUARDIA

### **5.3. Legislación Normas Técnicas Y Ambientales.**

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

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

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

- ❑ Ley 1 de 3 de febrero de 1994, sobre la legislación Forestal en Panamá.
- ❑ Resolución N° 78-90 por la cual se adopta el reglamento Nacional de urbanización y parcelación y sus anexos.
- ❑ Decreto N° 252 de 1971, sobre legislación laboral y reglamenta los aspectos de seguridad industrial e higiene en el trabajo.
- ❑ Ley N° 41 de 1 de Julio de 1998, General del Ambiente.
- ❑ Decreto Ejecutivo N° 123 de 8 de agosto de 2009, por la cual se reglamenta el capítulo II, título IV de la ley 41 del 01 de Julio de 1998.
- ❑ Decreto Ejecutivo 111 de 23 de junio de 1999.
- ❑ Ley 66 de 10 de noviembre de 1947. —Código Sanitario.
- ❑ Resolución N° 77 de 20 de agosto de 1993.



- ❑ Reglamentos técnicos DGNTI COPANIT-35-19, Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas. .
- ❑ Estudio de Riesgo de Salud. ERSA
- ❑ Decreto N° 150 de 19 de febrero de 1971, que reglamenta lo relacionado con ruidos molestos.
- ❑ Resolución N° AG-0235-2003, que establece el pago por indemnización ecológica.
- ❑ Ministerio de Vivienda. Plan Normativo del Municipio de Ocú.

## **5.4 Descripción de las Fases del Proyecto.**

### **5.4.1. Planificación**

Para esta etapa, los promotores realizaron los trámites de confección de planos, la gestión de la licencia comercial ante el Ministerio de Comercio e Industrias. De igual forma efectuó todas las demás consultas ante las otras Instituciones, tales como el Municipio, MIVIOT, Bomberos, IDAAN y posteriormente se procedió a gestionar la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental. Se estima que la etapa de planificación tuvo una duración de 30 días.

### **5.4.2. Etapa de Construcción.**

El globo de terreno, adquirido en compra y que comprende la finca N° 17042 abarca una superficie de 1171.12 metros cuadrados, según certificaciones del Registro Público, adjuntas al Estudio en la sección de anexos.

El edificio a construir constará de una planta. En el mismo se ubicará un local con fines comerciales. Como complemento del proyecto se acondicionarán once estacionamientos, incluyendo el reservado para discapacitados, el sistema de tanque séptico y una tinaquera.

Toda la infraestructura interior contará con dispositivos de seguridad tales como detectores de humo, rociadores y sistema de alarma para casos de incendios.

La construcción tendrá las siguientes especificaciones:

- ❑ Área cerrada de construcción de 300.00 m<sup>2</sup>.
- ❑ Área abierta de construcción de 105.00 m<sup>2</sup>.
- ❑ Área total de construcción de 405.00 m<sup>2</sup>.
- ❑ Resto libre de la finca de 766.12 m<sup>2</sup>.

Las aguas residuales que se generen dentro del proyecto serán canalizadas al sistema de tanque séptico que se construirá para tal fin.

Para el suministro del agua potable, los promotores han realizado contrato con la Junta Administradora de Acueducto Rural de la comunidad de Los Llanos. Se adjunta copia del contrato.

Para el suministro de la energía eléctrica contratará los servicios de la empresa NATURGY.

En el área se cuenta, también, con los servicios de telefonía brindados por la empresa CABLES & WIRELESS y otras.

En resumen, las actividades básicas que se realizarán durante esta etapa consistirán en:

- ❑ **Acondicionamiento del terreno.**

Previo a la construcción se procederá a acondicionar el área de la finca.

Esta actividad consistirá en la demolición de una vieja residencia

existente en el lote, la remoción de un remanente de grama y la tala de 33 árboles de especies frutales, maderables y ornamentales, así como algunos plantones de guineo chino. Para los efectos de los árboles que se van a talar, se realizó un inventario que se detalla en la sección correspondiente.

Una vez se haya demolido la residencia y talado y desarraigado los árboles, se procederá a realizar una nivelación parcial del terreno, puesto que el mismo es completamente plano.

Para la demolición de la residencia y el desarraigue se utilizará una retroexcavadora. Los escombros que se originen de la demolición, así como el material vegetativo (hojas y ramas) se trasladarán en un camión hacia otra finca, propiedad de los promotores, y la madera que pueda obtenerse de los árboles se utilizará para la construcción del edificio. esta última actividad se utilizará una retroexcavadora. No habrá movimiento de tierra significativo dentro del terreno. Posterior a la limpieza y nivelación, se procederá a replantar en el terreno las bases del edificio.

Una vez se haya terminado la fase de acondicionamiento, se iniciará con los trabajos de construcción del edificio.

❑ **Construcción del edificio.**

Para llevar a cabo esta actividad se utilizará el equipo y los materiales tradicionalmente empleados para ello tales como palas, carretillas, equipo de albañilería y otros. También será necesario el uso de dos mezcladoras de concreto, la cuales utilizarán energía eléctrica para su activación.

❑ **Construcción de los estacionamientos.**

Se acondicionará la parte frontal del edificio para el estacionamiento de once vehículos como máximo.

❑ **Construcción del tanque séptico**

Esta infraestructura contará con el tanque principal, una trampa de grasa, dos cámaras de inspección y el pozo ciego con su respectiva cámara de inspección.

Las dimensiones del tanque séptico son: 2.25 metros de largo, 1.30 metros de ancho, 1.95 metros en la parte más profunda y 1.65 metros en la parte menos profunda.

Las dimensiones de la trampa de grasa son: 0.70 metros de ancho, 0.70 metros de largo y 1.39 metros de profundidad.

El pozo ciego con la cámara de inspección tendrá las siguientes dimensiones: 2 metros de ancho, dos metros de largo y 2 metros de profundidad. El mismo irá relleno de piedra N° 4.

El sistema séptico tendrá un recorrido total de 45.34 metros.

Se estima que durante esta etapa se podrá generar un número aproximado de 15 plazas temporales de trabajo.

Entre otras actividades a realizar en esta etapa se tienen:

- ❑ Contratación de personal y trabajos preliminares
- ❑ Fundaciones (cuadrar, excavación, armar zapatas y columnas, vaciar zapatas, armar formaletas y vaciar pedestales, bloquear y rellenar bloques de fundación. Replantear, rellenar, compactar y armar piso).
- ❑ Colocación de cubierta (Parar columnas de acero, colocar vigas de carriolas de 2" x 10", colocar carriolas de 2" x 6", colocar tensores, colocar laminas de acero galvanizado
- ❑ Paredes (bloqueo altura de alfeizar, armar, formaletear y vaciar alfeizar, bloqueo altura de dintel, armar, formaletear y vaciar dintel y bloqueo altura de mojinete
- ❑ Repello y mochetas
- ❑ Vaciar y pulir piso

- ❑ Colocar puertas y ventanas
- ❑ Instalar electricidad y plomería
- ❑ Revestimiento de pisos, colocación de cielo raso y pintura. (Ver cronograma en los anexos).
- ❑

Se estima que la etapa de construcción tendrá una duración de ocho (8) meses.

#### **5.4.3. Etapa de Operación**

Luego de finalizada la obra y que esté listo el edificio, se procederá a utilizar el local para la realización de la actividad comercial dirigida al público en general.

#### **5.4.4 Etapa de Abandono**

No se tiene una etapa planificada de abandono a corto ni a mediano plazo. No obstante, luego de terminada la fase de construcción se procederá a limpiar las áreas aledañas al edificio construido, de tal forma que el mismo quede en condiciones de ser ocupado.

De llegar a darse el cese de las operaciones planificadas originalmente, la infraestructura podrá ser usada en otro tipo de actividad, por lo que se podrá arrendar.

### **5.5. Infraestructura a Desarrollar y Equipo a Utilizar**

La infraestructura para desarrollar en este proyecto consiste en el edificio de una planta con un local con fines comerciales, el tanque séptico y en la parte frontal del edificio se ubicarán once estacionamientos.

Desglose de área de infraestructuras a construir:

<b>Desglose</b>	<b>Metros cuadrados</b>
<input type="checkbox"/> Área cerrada de construcción	300.00
<input type="checkbox"/> Área abierta de construcción	150.00
<input type="checkbox"/> Área total de construcción	450.00
<input type="checkbox"/> Resto libre de la finca	766.12
<b>Área de Total del lote</b>	<b>1171.12</b>

El equipo a utilizar en esta actividad durante la etapa de construcción consiste en: dos camiones de volquete para traslado de materiales de construcción y desechos, maquinas de soldar, maquinas concreteras y retroexcavadora.

#### **5.6. Necesidades de insumos durante la construcción y operación**

Durante la etapa de construcción se utilizarán materiales tales como: cemento, bloques, arena, piedra, acero, clavos, zinc, madera, tuberías de pvc, material eléctrico y de plomería, pinturas, alambres de refuerzos, carriolas, tornillos, mosaicos, azulejos, selladores, cobre, columnas de acero, grama, plantones ornamentales, etc. los cuales serán adquiridos en las casas comerciales de la región. No se almacenará ningún tipo de combustible en el área de construcción.

##### **5.6.1. Servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte publico, otros).**

##### **Electricidad.**

En el área se recibe el servicio de suministro y mantenimiento de electricidad de la Empresa NATURGY. De esta manera se garantiza el abastecimiento permanente. La compañía cuenta con puestos de pagos en Ocu.

**Comunicación.**

La ciudad de Ocú y sus alrededores, incluyendo Los Llanos, recibe el servicio de telefonía residencial, celular y teléfonos públicos por parte de la Empresa CABLES & WIRELESS principalmente.

**Transporte y caminos**

El proyecto tiene acceso por diversas calles desde la ciudad de Ocú. Partiendo de esta última localidad, se puede tomar la carretera Los Llanos e igualmente la carretera Los Jaramillos, construida recientemente. Existe una buena red de transporte público y privado durante la mayor parte del día.

**Acueducto.**

La comunidad de Los Llanos recibe el servicio de agua potable, administrado por la Junta Administradora del Acueducto Rural. Los promotores han realizado contrato con esta instancia para el abastecimiento de este insumo para el proyecto.

**5.6.2. Mano de Obra (durante la construcción y operación, especialidades, campamento).**

Para el desarrollo del proyecto, en la etapa de construcción se requiere de la contratación de un maestro de obra, albañiles, armadores, vidrieros, pintores, carpinteros, electricistas, plomeros y sus respectivos ayudantes, se estima que la obra puede generará 15 puestos de empleo dentro de esta etapa.

En la etapa de operación la mano de obra a contratar dependerá del tipo de negocio que sea instalado en el proyecto. Se estima que se generará de tres a seis puestos de empleos directos de forma permanentemente.

Para este proyecto no se requiere la construcción de campamento ya que es una obra a corto plazo, solo se requiere construir una caseta para ser utilizada como depósito de materiales.

## 5.7. Manejo y Disposición de Desechos en Todas las Fases

### 5.7.1. Sólidos

DESECHO	ETAPA	MANEJO Y DISPOSICIÓN
Restos de materiales de construcción.	Construcción Operación	Se dará en la medida que la construcción vaya avanzando. Los escombros que se generen de la demolición de la residencia, así como el material vegetativo (ramas y hojas) serán trasladados en los camiones hacia otra finca con que cuentan los promotores. Desechos de cartón y similares serán llevados al relleno de la ciudad, previo al respectivo permiso otorgado por el municipio. Durante la etapa de operación, los desechos serán recogidos por los camiones del municipio de Ocú, previo contrato realizado con esta dependencia gubernamental. El municipio de Ocú recoge los desechos en la comunidad de Los Llanos.
Recipientes de comidas y bebidas	Construcción Operación	Se acumularán sobre todo en el área de la construcción del local comercial. Los promotores colocarán recipientes adecuados para almacenar dichos desechos para luego transportarlos al área de depósito de desechos de la comunidad.

### 5.7.2. Líquidos

DESECHO	ETAPA	MANEJO Y DISPOSICIÓN
Aguas residuales domésticas.	Construcción Operación	En el área de la construcción se contará con letrinas portátiles las cuales serán cambiadas periódicamente por la empresa suplidora de dicho equipo. Durante la etapa de operación todos los desechos líquidos serán debidamente canalizados al sistema de tanque séptico.



**5.7.3. Gaseosos**

DESECHO	ETAPA	MANEJO Y DISPOSICIÓN
Gases de hidrocarburos	Construcción Operación	Surgirá producto de la combustión de la maquinaria y los vehículos que se utilicen dentro del proyecto. La empresa procurará mantener toda la maquinaria y el equipo rodante en buen estado mecánico.

**5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo.**

En consulta realizada con el Ministerio de Vivienda de la ciudad de Chitré, se manifestó que en Los Llanos no existe zonificación alguna. Los permisos de construcción para residencias son otorgados por el Municipio de Océ. Para el caso que nos ocupa, la construcción de un local comercial se ha solicitado que los promotores realicen una solicitud de asignación de uso de suelo, procediendo estos a efectuarlo. La asignación de uso de suelo solicitada es la C2 (Comercial Urbano). Se adjunta copia de dicha solicitud.

Para estos efectos se emitió una solicitud de vialidad a la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre, la cual fue acogida y aprobada. Se adjunta copia de esta solicitud.

**5.9. Monto global de la inversión.**

El monto aproximado de inversión es de ochenta mil doscientos balboas (B/.80,200.00), que corresponde directamente a la etapa de construcción e incluye mano de obra, materiales, equipos, servicios profesionales y otros.

## **6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.**

### **6.3. Caracterización del Suelo**

Tanto el suelo donde se desarrollará el proyecto como el de los terrenos aledaños se caracterizan por ser suelos franco limosos de media fertilidad.

#### **6.3.1. Descripción del Uso del Suelo.**

El terreno está ubicado en la comunidad de Los Llanos, corregimiento Los Llanos, distrito de Ocú, caracterizándose esta zona por ser una zona semi rural en un 100%, con algunos locales comerciales en sus alrededores y también residencias. Es un área altamente intervenida, puesto que se ubica en una parte céntrica de la comunidad y a pocos minutos de la ciudad de Ocú.

#### **6.3.2. Deslinde de la Propiedad.**

Los colindantes de la finca donde se desarrollará el proyecto son:

**Finca N° 17042**

**Norte:** Camino a Las Flores.

**Sur :** Terrenos nacionales.

**Este:** Camino a Las Huacas y a la Penitencia.

**Oeste:** Terrenos nacionales.

(Ver certificación del Registro Público en la sección de anexos)

### **6.4. Topografía**

El relieve del área donde se desarrollará el proyecto se puede clasificar como sabanas. La topografía es plana en un 100%.

## **6.6. Hidrología:**

Dentro del área directa del proyecto no existen cuerpos de aguas superficiales. Las aguas de lluvia que caen sobre el terreno escurren por los drenajes naturales y contruidos.

### **6.6.1. Calidad de Aguas Superficiales**

El Proyecto se ubica en un área alta bien drenada. Su localización es dentro de la cuenca hidrográfica No-.130 del Río Parita. Con la ejecución del proyecto no se afectará ningún cuerpo de agua superficial.

## **6.7. Calidad de Aire**

No existen registros de monitoreos de la calidad del aire en la zona donde se desarrollará el proyecto, pero debido a la constante circulación de vehículos por la vía inmediata, se estima que haya un cierto grado de contaminación por los efectos de los gases de hidrocarburos.

### **6.7.1. Ruido**

De igual manera, la afectación más significativa que se puede apreciar en la línea base de este factor ambiental es la constante circulación de los vehículos por la vía inmediata, situación ésta que no será superada con la ejecución del proyecto.

### **6.7.2. Olores**

No existen problemas de malos olores en el área ni la implementación del proyecto generara malos olores.

## 7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO

### 7.1. Características de Flora

El globo de terreno es un área altamente intervenida, ubicada en una zona semi rural. Dentro del mismo se observa un remanente de Granma, algunos plantones de Guineo Chino (*Musa sp*) y 33 árboles de diversas especies las cuales se detallan en la sección del inventario forestal. La mayoría de estos árboles son especies plantadas.



Para los efectos del inventario, se realizó el conteo, se le tomó el diámetro a la altura del Pecho (DAP) y la altura aproximada del fuste (ver fotos)

Es el propósito de los promotores talar los árboles que se encuentran dentro del lote, por lo que tramitarán el permiso correspondiente ante el Ministerio de Ambiente. No se observó especies catalogadas como flora amenazada o en peligro de extinción. Tampoco se registraron ecosistemas únicos en el sector de estudio. (Ver foto).

#### 7.1.1. Inventario Forestal. (Aplicar técnicas forestales reconocidas por MIAMBIENTE).

Pese a que los individuos observados, el mayor porcentaje son árboles plantados, se consideró la necesidad de realizar un inventario para este estudio, por la cantidad de individuos que habrá que talar. En el mismo se tomó en cuenta el



nombre común, nombre científico, diámetro, altura y el volumen de cada individuo que se consideró representativo. Tal como se anotó, para los efectos de llevar a cabo el proyecto, será necesario talar los 33 individuos arbóreos.



En el siguiente cuadro se detalla el inventario realizado y la numeración respectiva de los árboles.

### . CUADRO DE INVENTARIO

INVENTARIO DE ESPECIES ENCONTRADAS EN EL AREA					
Nº	NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	DIAMETRO (M)	ALTURA (M)	VOLUMEN (M³)
1	Pinta Mozo	<i>Vismia macrophylla, K.</i>	0.10	2.0	0.009
2	Teca	<i>Tectona grandis</i>	0.20	3.0	0.056
3	Teca	<i>Tectona grandis</i>	0.15	3.0	0.031
4	Cedro	<i>Cedrella odorata L.</i>	0.20	4.0	0.075
5	Cedro	<i>Cedrella odorata L.</i>	0.10	4.0	0.018
6	Caoba	<i>Swietenia macrophylla</i>	0.20	3.0	0.056
7	Teca	<i>Tectona grandis</i>	0.20	2.0	0.037

8	Nance	<i>Byrsonima crassifolia</i>	0.20	3.0	0.056
9	Mamón	<i>Melicoccus bijugatus</i>	0.10	3.0	0.014
10	Terminalia	<i>Terminalia sp.</i>	0.20	4.0	0.075
11	Caoba	<i>Swietenia macrophylla</i>	0.20	3.0	0.056
12	Cedro	<i>Cedrella odorata, L.</i>	0.25	2.0	0.058
13	Nance	<i>Tectona grandis</i>	0.15	3.0	0.031
14	Terminalia	<i>Terminalia sp.</i>	0.20	4.0	0.075
15	Teca	<i>Tectona grandis</i>	0.20	3.0	0.056
16	Caoba	<i>Swietenia macrophylla</i>	0.30	3.0	0.127
17	Laurel	<i>Laurus nobilis, L.</i>	0.10	5.0	0.023
18	Caoba	<i>Swietenia macrophylla</i>	0.20	8.0	0.150
19	Higuerón	<i>Ficus cotinifolia, K.</i>	Arbusto	-	-
20	Caoba	<i>Swietenia macrophylla</i>	0.15	5.0	0.052
21	Terminalia	<i>Terminalia sp.</i>	0.25	7.0	0.074
22	Aguacate	<i>Persea americana, L.</i>	Plantón	-	-
23	Aguacate	<i>Persea americana, L.</i>	0.10	7.0	0.032
24	Pino	<i>Pinus caribaea</i>	0.25	10.0	0.294
25	Mango	<i>Mangifera indica L.</i>	Árbol	enfermo	-
26	Mango	<i>Mangifera indica L.</i>	0.40	2.0	0.150
27	Terminalia	<i>Terminalia sp.</i>	0.60	5.0	0.847
28	Mamón	<i>Melicoccus bijugatus</i>	0.50	4.0	0.471
29	Ciruelo	<i>Spondias purpurea</i>	Arbusto	-	-
30	Mango	<i>Mangifera indica L.</i>	0.30	3.0	0.127
31	Marañón Curazao	<i>Syzygium malaccense, L.</i>	0.10	4.0	0.018
32	Mango	<i>Mangifera indica L.</i>	0.65	3.0	0.596
33	Mango	<i>Mangifera indica L.</i>	0.80	1.0	0.301

**VOLUMEN TOTAL: 3.965 M<sup>3</sup>**

Para el cálculo del volumen se utilizó la formula recomendada por la Resolución N° AG-0168-2007 de la Autoridad Nacional del Ambiente, hoy Ministerio de Ambiente, la cual consiste en:

**CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL**

$$\frac{\pi * D^2 * h * fm}{4}$$

Donde:

$$\pi = 3.14$$

D = diámetro del árbol a una altura de 1.30 m.

h = altura

fm = factor de forma o fórmico (para el caso se usó 0.60)

Tal como se anotó en párrafos anteriores, el mayor porcentaje de los individuos arbóreos son especies plantadas, no obstante, se valoran en su aspecto ambiental, razón por la cual se procedió a realizar el inventario.

La madera que se genere de estos árboles talados será almacenada en tucas, inicialmente, y posteriormente utilizada en la construcción del edificio.

## **7.2. Características de la Fauna**

Es una zona con una fuerte intervención antrópica. En las visitas realizadas no se identificaron especies de fauna que se encuentren en peligro de extinción. No se detectó fauna alguna dentro del polígono del proyecto.

## **8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO**

El corregimiento de Los Llanos cuenta con una población de **2,110** habitantes según el censo de población del año 2,010 distribuidos en **98.7** kilómetros cuadrados lo que nos da una densidad de **21.4** habitantes por kilómetros cuadrado, cuenta con los servicios de luz eléctrica, agua potable, transporte colectivo y selectivo, educación primaria y secundaria y su población se dedica a actividades relacionadas con la agricultura, ganadería, comercio y en la última década a las actividades relacionadas con el turismo.

### **8.1. Uso Actual de la Tierra en Sitios Colindantes.**

En los terrenos aledaños al proyecto se puede observar los mismos, ocupados con residencias y algunos locales comerciales.

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

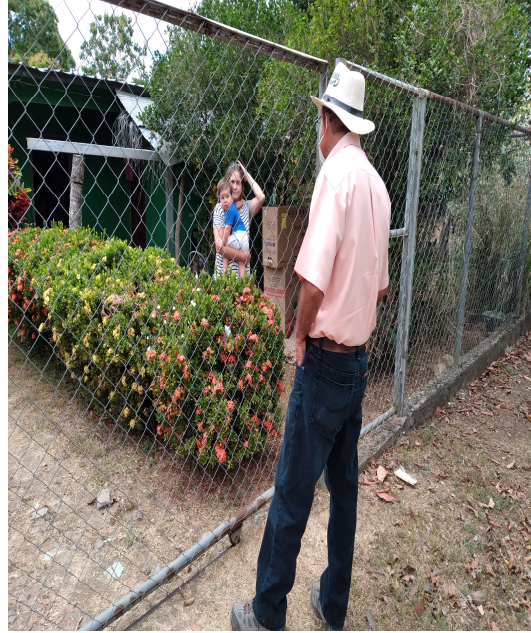
Tal como se ha anotado en párrafos anteriores, el sector donde se ubicará el proyecto se encuentra en lateral izquierdo, vía hacia Las Flores, corregimiento Los Llanos, distrito de Ocú, provincia de Herrera. Es una zona que muestra un moderado crecimiento económico, con un potencial turístico naciente.

Para los efectos de la consulta ciudadana se empleó la técnica de encuesta, procediendo a realizar la misma a los moradores de las residencia más cercana al sitio del proyecto y a algunos transeúntes que manifestaron ser residentes cercanos.

Durante el desarrollo de la encuesta se procedió a informarles a las personas cuestionadas sobre el interés del promotor a desarrollar el proyecto y las distintas actividades que se realizarán en las diversas etapas del mismo. Esta actividad se realizó el jueves 10 de febrero de 2022.



## **PARTICIPACIÓN CIUDADANA**



Fotos Jorge Carrera - Consultor

## **ENCUESTA REALIZADA A PERSONAS DE LAS RESIDENCIAS MÁS PROXIMAS AL PROYECTO**



## **CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL**

Para la entrevista se utilizó el siguiente modelo:

**ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA**

No. \_\_\_\_\_

**PROYECTO: “CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL”**

**PROMOTORA: QUIN KUN LEE Y SHUI SHI ZHONG**

**UBICACIÓN: CORREGIMIENTO LOS LLANOS, DISTRITO DE OCU,  
PROVINCIA DE HERRERA.**

**FECHA DE REALIZACIÓN: 10 DE FEBRERO DE 2022**

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad sobre el proyecto “Construcción de un Edificio para Local Comercial”

**ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS**

Nombre: \_\_\_\_\_

No. Cédula: \_\_\_\_\_

**INFORMACIÓN GENERAL.**

1. Qué actividad laboral realiza \_\_\_\_\_.

**CONDICIONES DE LA VIVIENDA:**

1. Zinc \_\_\_\_\_ Bloque \_\_\_\_\_ Madera \_\_\_\_\_.

2. Agua \_\_\_\_\_ Luz \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_ Servicio Higiénico \_\_\_\_\_ Letrina \_\_\_\_\_.

3. Casa: Propia \_\_\_\_\_ Alquilada \_\_\_\_\_.

**OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.**

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Construcción de un Edificio para Local Comercial?

Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

**CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL**

Por qué \_\_\_\_\_

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

\_\_\_\_\_

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

\_\_\_\_\_

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si\_\_\_\_\_

No\_\_\_\_\_ Porqué?

\_\_\_\_\_

Previo a la encuesta, se le aclaraba al encuestado sobre el propósito que se persigue con dicha actividad y se le explicaba detalles del proyecto.

### • Resultados de la Entrevista Individual

#### *Información general*

Mediante esta encuesta se reveló que las actividades predominantes a las que la parte encuestada se dedica consisten en el comercio, laborar como funcionarios del sector público y del sector privado.

También se desprende que aprueban este tipo de proyecto, ya que esto les traería oportunidades de trabajo a moradores del área durante la etapa de construcción, así como también durante la etapa de operación.

***Condiciones de la vivienda***

El total de las personas encuestadas respondió que sus viviendas son de bloque y zinc. Cuenta con los servicios básicos como: agua, luz, etc., en los casos que aplicó

En cuanto el estatus de la vivienda, a los que se entrevistó en la misma, respondió que era propia.

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

A la pregunta # 1, el 100 % de los encuestados respondió que sí tenían conocimientos sobre la implementación del proyecto.

A la pregunta # 2, el 100 % de los encuestados respondió que consideraban el proyecto necesario ya que existe la posibilidad de que se abran nuevos negocios que permitan mayor oferta de servicios a la población. Otras de las razones que consideraron es el hecho de la fuente de empleo, aunque temporal, que se ofertaría a la población.

A la pregunta # 3 el 100 % de los encuestados respondió que el proyecto no afecta negativamente a la comunidad.

A la pregunta # 4 las recomendaciones que más coincidieron fueron:

- Adecuada recolección de los desechos sólidos y líquidos.
- Que se tenga cuidado con las aguas pluviales.
- Que se tenga presente que la actividad que se lleve a cabo no riña con la tranquilidad vecinal.
- Que se procure brindar empleo a los moradores cercanos al proyecto.
- Que se cumplan las normas que estipulan las instituciones correspondientes.

A la pregunta # 5, el 100 % de los encuestados respondió que están de acuerdo con el proyecto del cual se les informó.

Listado de personas entrevistadas

NOMBRE DE LA PERSONA	NUMERO DE CÉDULA
Mariela Mela	N/D
Anastacio Ramos	N/D
Guadalupe Mela	N/D
Zuleyka Rodríguez	N/D
Xavier Montilla	N/D
Masi Pérez	N/D
Florentino Mela	N/D
Dayrema Fernández	N/D
Bonifacia Lorenzo	N/D
Miguel Reyes	N/D

#### **8.4. Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales.**

A la fecha, en el sitio escogido para este proyecto no se cuenta con sitios de ninguna naturaleza que hayan sido declarados Patrimonio Cultural.

#### **8.5. Descripción del Paisaje.**

El área donde se encuentra el terreno del proyecto se caracteriza por ser una zona semi rural, con un alto grado de intervención antrópica, rodeada por residencias y algunos locales comerciales.

## **9.0. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS**

Siendo este proyecto evaluado como Categoría I, los impactos identificados se caracterizaron de acuerdo a los siguientes criterios:

Carácter:

- a. Positivo: aquel admitido como tal, tanto por la comunidad técnica y científica como la población general, en el contexto de un análisis completo de los costes y beneficios genéricos y de los aspectos externos de la actuación contemplada.
- b. Negativo: aquel cuyo efecto se traduce en pérdida de valor naturalístico, estético, cultural, paisajístico, de productividad ecológica o en aumento de los perjuicios derivados de la contaminación, de la erosión o colmatación y demás riesgos ambientales en discordia con la estructura ecológica.

Intensidad: Determina el grado de destrucción del impacto sobre la base de los siguientes aspectos:

- a. Baja (1)
- b. Media (1,2,3)
- c. Alta (4)
- d. Muy alta (8)
- e. Total (8)

Extensión:

- a. Puntual: cuando la acción impactante produce un efecto muy localizado.  
(1)
- b. Parcial: aquel cuyo efecto supone una incidencia apreciable en el medio.  
(2)
- c. Extenso o Total (4)



Momento: es aquel impacto cuyo efecto se manifiesta al cabo de cierto tiempo desde el inicio de la actividad que lo provoca, como consecuencia de una aportación progresiva de sustancia o agentes, inicialmente inmersos en un límite permitido. Este puede ser:

- a. Largo plazo (1)
- b. Medio plazo (2)
- c. Inmediato o crítico. (4)

Persistencia: en este rango el impacto puede ser:

- a. Fugaz: Si la duración del efecto es inferior a un año.(1)(2)
- b. Temporal : si el efecto dura entre uno y tres años.(2) (4)
- c. Pertinaz: si el efecto dura de cuatro a diez años.(5)
- d. Permanente: aquel cuyo efecto supone una alteración indefinida en el tiempo de los factores medioambientales.(2)(4)(8)

Reversibilidad:

- a. Irreversible: es aquel impacto cuyo efecto supone la imposibilidad o dificultad extrema de retornar, por medios naturales, a la situación anterior a la acción que lo produce.(4)
- b. Reversible: aquel en que la alteración puede ser asimilada por el entorno de forma medible, debido al funcionamiento de los procesos naturales de la sucesión ecológica y de los mecanismos de auto depuración del medio.(1)
- c. Recuperable: es aquel efecto en que la alteración puede eliminarse por la acción humana, estableciendo las oportunas medidas correctoras, y así mismo, aquel en que la alteración puede ser reemplazable.(1)(2)

(1) Fuente: *Directrices y técnicas para la estimación de impactos*. Gonzalo Alonso, S. 1991

Para la jeraquización de los impactos se utilizó el modelo de importancia

$$I = +/- [3I + 2E + M + P + R]$$

en donde valores inferiores a 25 son considerados irrelevantes entre 26 y 50 se consideran moderados entre 51 y 75 se consideran severos y mayores que 75 se consideran críticos.

Para este estudio todos los impactos que se dan de carácter negativo se encuentran, en términos generales, por debajo de 25, en consecuencia se puede considerar que la sumatoria de todos los impactos negativos no es significativa. Los impactos positivos obtuvieron valores arriba de 25 por lo que son moderados y podemos concluir que el proyecto es ambientalmente viable.

## **9.2. Caracterización y jerarquización de los impactos**

Para la clasificación de los posibles impactos que pudiese generar el proyecto, se procedió a la recopilación de la información necesaria a fin de poder iniciar con el proceso de evaluación correspondiente. Para ello se identificaron las etapas del proyecto conjuntamente con sus respectivas actividades para seguidamente determinar los componentes Ambientales que se verían afectados.

Para el caso en particular se empleó la matriz interactiva (causa – efecto), procediendo a confrontar las distintas actividades del proyecto según la etapa de desarrollo del mismo, versus los componentes ambientales determinados en el área de influencia.



**CUADRO N° 1**  
**PROYECTO: “CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL”**  
**IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS, CARACTERIZACIÓN Y MEDIDAS DE MITIGACION**

**PROMOTORES: QUIN KUN LEE Y SHUI SHI ZHONG**

Medio y Componente Ambiental	Impacto	Caracterización y Jerarquización						Importancia	Medidas de mitigación
		Ca	In	Ex	Mo	Pe	Re		
1. FISICO a. Suelo	Erosión	N	B	Pt	Lp	F	Rp	-8	- Revegetar las áreas donde no se construya.
	Compactación del suelo	N	B	Pt	I	F	R	-11	- Evitar que los vehículos y maquinaria entren en áreas no indicadas.
	Mejoramiento del uso del suelo	P	M	Pa	I	Pr	-	22	- Se aprovechará terreno actualmente subutilizado.
b. Aire	Generación de gases.	N	B	Pt	I	T	Rp	-12	- La maquinaria que trabaje en el proyecto debe estar en buenas condiciones mecánicas. - Mantener el suelo húmedo de realizarse en temporada seca. - No se realizarán eventos que generen ruidos.
	Generación de polvo	N	M	Pt	I	T	Rp	-15	
	Generación de ruido.	N	M	Pt	I	T	R	-15	
c. Agua	Generación de aguas residuales.	N	M	Pa	I	Pz	Rp	-19	- En la etapa de construcción se instalará un servicio portátil. - Las aguas residuales se canalizarán al sistema de tanque séptico.
2. BIOTICO a. Flora	Eliminación de vegetación	N	B	Pt	I	Pr	R	-11	Se revegetará en las áreas donde no se construya.

**CUADRO N° 1 (Cont...)**  
**IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS, CARACTERIZACIÓN Y MEDIDAS DE MITIGACION**  
**PROYECTO: “CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL”**

Medio y Componente Ambiental	Impacto	Caracterización y Jerarquización						Importancia	Medidas de mitigación
		Ca	In	Ex	Mo	Pe	Re		
2. BIOTICO (Cont. ) b. Fauna	No habráafectación sobre este componente.	-	--	--	--	--	-	-	-----
3. SOCIOECONOMICO a. Salud	Accidente laborales	N	B	Pt	Mp	T	Re	-10	- Se debe contar con el equipo de seguridad adecuado y botiquín. - Se recogerán los residuos sólidos durante la etapa de construcción y posteriormente se realizará convenio con el municipio de Ocu para la recolección de los desechos sólidos.  - Adecuada señalización vial. - Proteger el perímetro de la finca con vallas de material de zinc o similar. - Colocar letreros indicando se cumpla con las medidas de bioseguridad en el área de trabajo.  - Se utilizará terreno subutilizado con infraestructuras de servicio.
	Generación de desechos sólidos.	N	B	Pt	I	Pr	R	-18	
	Accidentes de tránsito	N	B	Pt	Mp	T	Re	-10	
	Aumento en la oferta de locales comerciales.	P	A	Pa	I	Pr	-	28	
	Modificación del paisaje	P	A	Pa		Pr	R	29	
b. Empleomanía	Generación de Empleos.	P	A	Pa	I	T	-	22	- Se contratará personal del área.
	Incremento de la economía local y nacional.	P	A	Pa	I	Pr	-	22	- Mediante el pago de los impuestos de construcción y de operación.

Ca: Carácter  
 In: Intensidad  
 Ex: Extensión  
 Mo: Momento

N: negativo  
 B: Baja  
 Pt: Puntual  
 I: Inmediato

P: Positivo  
 A: Alto  
 E: Extenso  
 M: Media

Mp: Medio plazo.  
 Pa: Parcial  
 Lp: Largo Plazo  
 Pz : Pertinaz

Pe: Persistencia  
 Re: Reversibilidad  
 T: Temporal  
 Rp: Recuperable

R: Reversible  
 F: Fugaz  
 To: Total  
 Pr: Permanente

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

IMPACTO	CARACTER	ETAPA	DESCRIPCIÓN
Compactación de suelo	Negativo	Construcción	Dado el tipo de proyecto a realizar, es inevitable este tipo de impacto. Será inmediato y permanente. Podrá compensarse parcialmente con áreas verdes que se contemplen.
Erosión	Negativo	Construcción	Durante la etapa de construcción se pudieran dar movimientos de partículas de suelo por agentes naturales (agua, viento) este impacto no es significativo y puede ser evitado con medidas de fácil aplicación. Es puntual y fugaz.
Generación de partículas de polvo	Negativo	Construcción Operación	Es posible que se registre tal impacto durante estas etapas, pero el mismo puede ser controlado manteniendo el suelo húmedo. Es puntual, inmediato y fugaz.

Generación de ruido	Negativo	Construcción Operación	Se dará, producto de los trabajos de construcción y la maquinaria que se empleé, así como de los vehículos que posteriormente lleguen al edificio. Será temporal, inmediato y puntual.
Generación de desechos sólidos	Negativo	Construcción Operación	Durante la etapa de construcción se generará desechos que consistirán en restos de materiales de construcción, así como los que los trabajadores generen de sus actividades domésticas. De igual forma durante la etapa de operación se prevé la generación de basura doméstica propia del local comercial a ubicar. Será puntual, inmediato y permanente.
Accidentes laborales	Negativo	Construcción	Podrá ocurrir de no tomarse las medidas de seguridad que son exigidas por el Ministerio de Trabajo. Será puntual y temporal.

Generación de aguas residuales	Negativo	Construcción Operación	Se dará durante la realización de los trabajos de construcción del edificio y en la etapa de operación. El promotor tomará las medidas de corrección que se amerite. Será parcial, inmediato y pertinaz.
Generación de gases de hidrocarburos	Negativo	Construcción Operación	Producto de la maquinaria y equipo que se utilice, se generará gases que afecten de forma directa a los que se encuentren dentro de la zona de construcción. Durante la etapa de operación existe la posibilidad de detectar ciertas cantidades de estos gases por los vehículos que se estacionen constantemente frente al edificio. Será puntual, inmediato y temporal.
Accidentes de tránsito	Negativo	Construcción Operación	Pueden ocurrir si no se toman las medidas que para estos casos se indiquen. De darse tendría una intensidad baja, puntual y fugaz.
Modificación del paisaje	Positivo	Operación	Durante la operación, la modificación es positiva y permanente.

Generación de empleos	Positivo	Construcción Operación	Con el desarrollo del proyecto, así como durante la operación del mismo se beneficiaran los moradores de las comunidades aledañas los cuales tendrán oportunidad de trabajo por ende al acceso a un salario. Tendrá una intensidad alta, parcial e inmediato.
Mejoramiento del uso del suelo	Positivo	Construcción Operación	Se destinaran terrenos que actualmente se encuentran subutilizados a actividades comerciales planificadas. Será parcial, inmediato y permanente.
Incremento de la economía local y nacional	Positivo	Construcción Operación	Mediante el pago de impuesto al fisco y al municipio de Ocu se incrementa la economía local y nacional. Será de intensidad alta, parcial, inmediato y permanente.
Aumento de la oferta de locales comerciales en la región.	Positivo	Operación	Posibilidades de nuevos comercios o servicios para la población.

## **10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)**

### **10.1. Descripción de las Medidas de Mitigación Específicas**

Con el propósito de brindarle una guía al promotor y representante legal de este proyecto, se elabora este PMA de tal forma que se minimice los efectos de los impactos negativos, más no significativos, que durante la ejecución del proyecto se pudieran dar. Funciona también como una herramienta para implementar un plan de seguimiento, vigilancia y control las diversas actividades de mitigación y su adecuado cumplimiento, puesto que se identifican los posibles riesgos que pudieran darse, así como las acciones a seguir para contrarrestar los mismos.

Estas medidas se presentan atendiendo el grado de afectación sobre los diversos componentes ambientales encontrados en el área de influencia del proyecto; afectación ésta que se da principalmente durante las etapas de construcción y operación (ver cuadro N° 1).

Adicional a las medidas de mitigación anotadas en el cuadro N° 1, es recomendable que el promotor tenga en cuenta lo siguiente:

- Todo el personal que labore en el proyecto deberá utilizar el equipo de seguridad adecuado a fin de evitar accidentes laborales y disponer en el proyecto de implementos para prestar los primeros auxilios (botiquín).
- Rociar con agua el área de construcción durante la ejecución de los trabajos a fin de evitar o disminuir el exceso de partículas de polvo.
- Se debe implementar un horario de trabajo adecuado a fin de no incomodar al vecindario con posibles ruidos durante la etapa de construcción.
- Tomar todas las precauciones necesarias al momento de que haya movilización de los vehículos y maquinaria a utilizar, dada la inmediatez a la vía transitada.
- Recoger adecuadamente los desechos sólidos en las diversas etapas del proyecto para evitar proliferación de plagas y mantener el local limpio.

**CUADRO N° 2**

**PROYECTO: “CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL”  
 PROMOTORES: QUIN KUN LEE Y SHUI SHI ZHONG**

**10.2. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN, ENTE RESPONSABLE Y COSTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL.**

Impacto	Medidas de Mitigación	Ente Responsable	Costo de la gestión Ambiental.
Compactación de suelo y erosión	1. Se mantendrá el área irrigada de construirse en período seco.  2. Evitar movilizar la maquinaria a lugares donde no sea necesario.	PROMOTOR	B/. 200.00
Aire/ Ruidos	1. Revisión mecánica de la maquinaria que labora en el proyecto 2. Horario adecuado de trabajo	PROMOTOR	B/. 300.00
Generación de malos olores	Mantener limpia el área y recoger continuamente la basura.	PROMOTOR	B/. 2000.00



**CUADRO N° 2 (Cont....)**

Impacto	Medidas de Mitigación	Ente Responsable	Costo de la gestión Ambiental.
Generación de aguas residuales.	Se canalizarán al sistema de tanque séptico.	PROMOTOR	B/ 1500.00
Generación de desechos sólidos	En la etapa de construcción, así como de operación se recogerán y se llevarán al sitio de depósito de los desechos sólidos de la ciudad de Ocu. Los escombros se llevarán a otra finca, propiedad de los promotores.	PROMOTOR	B/ 2600.00
Accidentes laborales	*Los empleados deben utilizar el equipo de seguridad adecuado durante la realización de labores *Contar con botiquín de primeros auxilios.	PROMOTOR	B/.850.00

**CUADRO N° 3**  
**Proyecto: “CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL”**  
**PROMOTORES: QUIN KUN LEE Y SHUI SHI ZHONG**

**10.3. MONITOREO Y CONTROL**

<b>Acción a Monitorear</b>	<b>Responsable</b>	<b>Ente supervisor</b>	<b>Monitoreo semanal</b>	<b>Monitoreo quincenal</b>	<b>Monitoreo Bi-mensual</b>	<b>Monitoreo Anual.</b>
Presentación de E.I.A. a la MIAMBIENTE	Promotor	MIAMBIENTE	X	X		
Solicitud de Permiso a otras instituciones.	Promotor	MIAMBIENTE MIVIOT SALUD MITRADEL IDAAN	X	X		
Construcción de infraestructuras de acuerdo a lo establecido	Promotor	MIAMBIENTE MIVIOT MUNICIPIO	X	X	X	
Verificación del buen funcionamiento de sistema de recolección de aguas residuales.	Promotor	MIAMBIENTE MINS IDAAN			X	X
Los desechos sólidos se están recogiendo adecuadamente.	Promotor	MIAMBIENTE MINS.			X	X
Se cuenta con todo los equipos de seguridad.	Promotor	MINS MITRADEL			X	X
Adecuado funcionamiento del proyecto	Promotor	MUNICIPIO MIVIOT MIAMBIENTE			X	X

**Proyecto: “CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL”**  
**PROMOTORES: QUIN KUN LEE Y SHUI SHI ZHONG**  
**10.4. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES**

ACTIVIDAD /MESES	1	2	3	4	5	6	7	8..14
Presentación y aprobación del E.I.A. Cat. 1								
Tramitación de permiso en autoridades competentes.								
Actividades de construcción de infraestructuras								
Verificar que se construyó de acuerdo a lo establecido en los planos de construcción								
Inicio de etapa de operación del proyecto								
Aplicación de Plan de Manejo Ambiental de acuerdo a lo establecido en el Es.I.A.								
Monitoreo en conjunto con las instituciones supervisoras								

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

No aplica para este proyecto.

**10.11. COSTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL.**

Ver cuadro N° 2

**12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LAS FIRMAS RESPONSABLES.****12.1. Firmas debidamente notariadas.**

Ver página siguiente.

**12.2. Numero de Registro de Consultores.**

Ver página siguiente.

LISTADO DE PROFESIONALES QUE ELABORARON EL ESTUDIO DE  
IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 1

ING. AGR. JORGE LUIS CARRERA AGUILAR

CED. N° 2-83-714

IRC-006-03

ING. DIGNO MANUEL ESPINOSA

CED N° 4-190-530

IAR 037-98

Yo, hago constar que he cotejado (HCL) firma(s),  
plasmada(s) en este documento, con la(s) que  
aparece(n) en su(s) documento(s) de identidad  
personal o en su(s) fotocopia(s), y en mi opinión  
son similares, por lo que la(s) considero  
auténtica(s)

Digno Manuel Espinosa Digno  
4-190-530  
Carrera Aguilar 2-83-714  
Herrera, 21 MAR 2022

Testigo Testigo  
Licda. Rita Beltrán Cortés  
Notaria Pública de Herrera



## **13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **13.1. Conclusiones**

- Este proyecto es ambientalmente viable ya que los impactos generados son mitigables con medidas conocidas y fáciles de aplicar.
- El proyecto generara una cantidad de empleos directos e indirectos contribuyendo a mejorar la forma de vida del personal que se beneficiara con el mismo.
- Con la implementación de este proyecto se dará un impulso a este sector de la economía en la región.

### **13.2. Recomendaciones.**

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

#### 14. BIBLIOGRAFÍA

- **Autoridad Nacional del Ambiente.** Informe ambiental, Panamá 1998.
- **Autoridad Nacional de Ambiente.** Decreto ejecutivo 123 del 14 de Agosto de 2009. Reglamentación del capítulo II del título IV de la ley 41 del 01 de julio de 1998 y se deroga Decreto ejecutivo 209 del 05 de septiembre del 2006.
- **Autoridad Nacional del Ambiente.** Manual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental, Panamá. 2001.
- **Canter, W. Larry** Manual de Evaluación de Impacto Ambiental, Colombia 2000.
- **Contraloría General de La Republica.** Dirección de Estadística y Censo, Panamá, 2000.
- **INRENARE.** Departamento de Vida silvestre La fauna silvestre Panameña, 1998.
- **Instituto Geográfico Tommy Guardia.** Atlas Nacional de La Republica de Panamá, 1970.
- **De León, Luís E.** Memoria de Cálculo y Manual de Operación y Mantenimiento, Penonomé, 2006.
- **Ministerio de Comercio e Industrias.** Normas para aguas residuales. Panamá, 2000.
- **Ministerio de Vivienda.** Plan Normativo del Municipio de Ocú.

# ANEXOS



# ANEXOS N°1

## DOCUMENTOS LEGALES



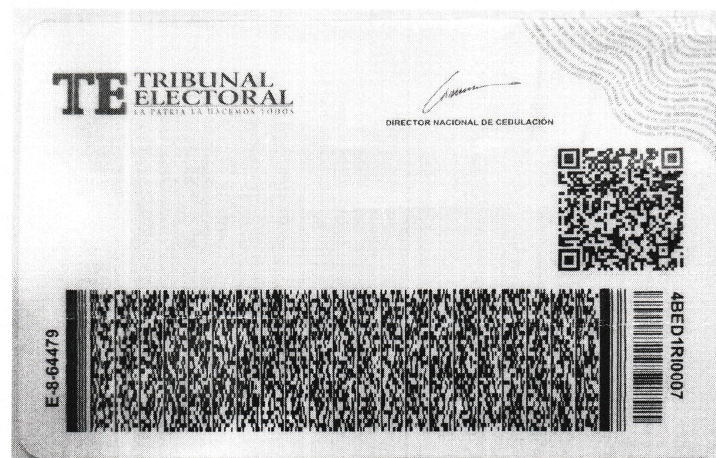
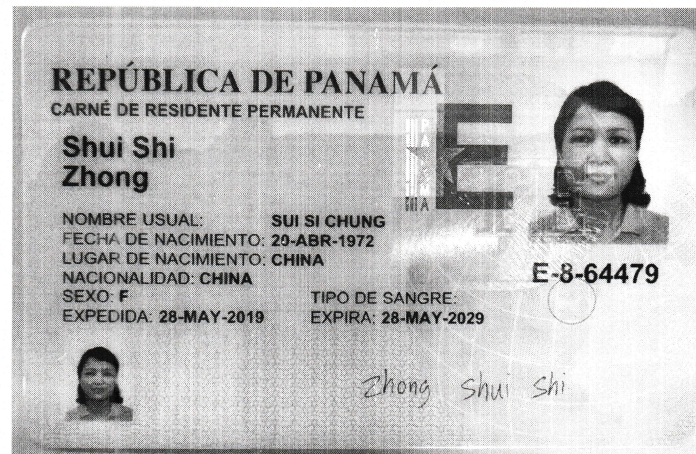
Yo, hago constar que se ha cotejado este(os)  
documento(s) con el (los) presentado(s) como  
original(es), y admito que es(son) su(s) fotocopia(s).

- 9 MAR 2022

Herrera

Licda. Rita Beltrán Guerra Solís  
Notaria Pública y Secretaria





Yo, hago constar que se me entregó esta(s)  
documento(s) con el (los) presentado(s) como  
original(es), y admito que es(son) su(s) fotocopia(s)

Herrera, - 9 MAR 2022

Licda. Rita Beltrán Herrera Solís  
Notaria Pública de Herrera



### Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: JAIME ROGER  
SALGADO DUARTE  
FECHA: 2022.03.03 09:31:27 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: COCLE, PANAMÁ

*Jaime R. Salgado, O.*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 81047/2022 (0) DE FECHA 03/02/2022

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) OCÚ Código de Ubicación 6303, Folio Real N° 17042 (F)  
CORREGIMIENTO LOS LLANOS, DISTRITO OCÚ, PROVINCIA HERRERA  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1171 m<sup>2</sup> 12 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O  
RESTO LIBRE DE 1171 m<sup>2</sup> 12 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.175.67 (CIENTO SETENTA Y CINCO BALBOAS CON  
SESENTA Y SIETE). EL VALOR DEL TRASPASO ES CIENTO BALBOAS (B/.100.00)  
NORTE: CAMINO A LAS FLORES SUR: TERRENOS NACIONALES ESTE: CAMINO A LAS HUACAS Y A LA PENITENCIA  
OESTE: TERRENOS NACIONALES

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

QUIN KUN LEE .(CÉDULA E-8-53810) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
SHUI SHI ZHONG O SUI SI CHUNG (CÉDULA E-8-64479) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** ESTA ADJUDICACIÓN QUEDA SUJETA A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 70,71,72, 140,141,142 143 Y DEMAS DISPOSICIONES DEL CODIGO AGRARIO QUE LE SEAN APLICABLES, 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO, Y 4TO DEL DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, DECRETO NO.55 DEL 13 DE JUNIO DE 1973, DECRETO LEY 35 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1966 DECRETO LEY NO.39 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1966 Y TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE LE SEAN APLICABLES PARA MAS RESTRICCIONES VEASE ROLLO COMPLEMENTARIO. . INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 217 ASIENTO DIARIO: 8893 , DE FECHA 10/14/1992.

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: CASA DE UNA SOLA PLANTA CON PAREDES DE BLOQUE REPELLADO, TECHO DE CARRIOLAS Y ZINC, PISO DE CEMENTO PULIDO Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON PARTE DE SU PROPIO TERRENO. MIDE: DE FRENTE 10MT CON 50CM POR 12MT CON 73CM DE FONDO. OCUPANDO UN AREA DE 133MT2 CON 67DM2. DEMAS DETALLES VEASE ROLLO COMPLEMENTARIO. . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 222 ASIENTO DIARIO: 438 , DE FECHA 05/24/1993.

.. QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITO A LA FECHA

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 3 DE MARZO DE 2022:28 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 1403390184



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3B11CD33-EA42-4E91-911B-B5433C7671B2  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

# ANEXOS N°2

## FOTOS



## CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL



## VISTAS DEL TERRENO DONDE SE CONSTRUIRÁ



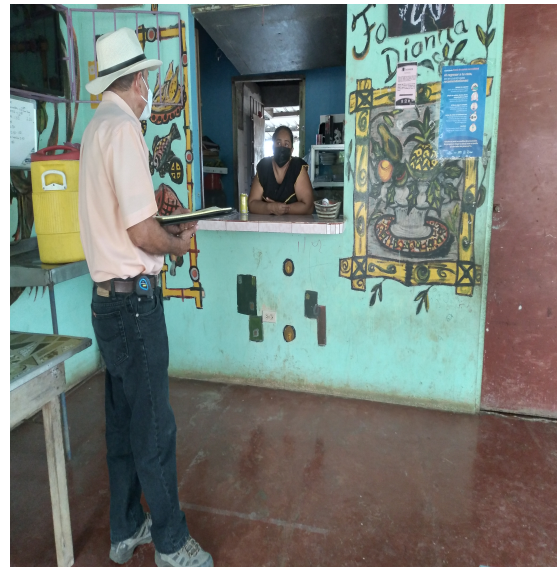


## CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL



Jorge Carrera - Consultor

## EDIFICACIONES QUE SE ENCUENTRAN CERCA DEL PROYECTO



Jorge Carrera - Consultor

# ANEXOS N°3

## ENCUESTAS



## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 7**PROYECTO: "CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL"****PROMOTORA: QUIN KUN LEE Y SHUI SHI ZHONG****UBICACIÓN: CORREGIMIENTO LOS LLANOS, DISTRITO DE OCU, PROVINCIA DE HERRERA.****FECHA DE REALIZACIÓN: 10 DE FEBRERO DE 2022**

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad sobre el proyecto "Construcción de un Edificio para Local Comercial"

**ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS**Nombre: Mariela MeloNo. Cédula: N/D**INFORMACIÓN GENERAL.**1. Qué actividad laboral realiza ama de casa.**CONDICIONES DE LA VIVIENDA:**1. Zinc ☒ Bloque ☒ Madera ☐.2. Agua ☒ Luz ☒ Teléfono ☐ Servicio Higiénico ☒ Letrina ☐.3. Casa: Propia ☒ Alquilada ☐.**OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.**

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Construcción de un Edificio para Local Comercial?

Si ☒ No ☐

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Si ☒ No ☐

Por qué nos beneficia con el negocio

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

positivo

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

que inicie pronto el proyecto

5. Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si ☒

No ☐ Por qué?

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 2

**PROYECTO: "CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL"**  
**PROMOTORA: QUIN KUN LEE Y SHUI SHI ZHONG**  
**UBICACIÓN: CORREGIMIENTO LOS LLANOS, DISTRITO DE OCU, PROVINCIA DE HERRERA.**  
**FECHA DE REALIZACIÓN: 10 DE FEBRERO DE 2022**

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad sobre el proyecto "Construcción de un Edificio para Local Comercial"

## ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Anastasio RamoNo. Cédula: N/D

## INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza mecánico.

## CONDICIONES DE LA VIVIENDA:

1. Zinc ☒ Bloque ☒ Madera ☐.2. Agua ☒ Luz ☒ Teléfono ☐ Servicio Higiénico ☒ Letrina ☐.3. Casa: Propia ☒ Alquilada ☐.

## OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Construcción de un Edificio para Local Comercial?

Si ☒ No ☐

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Si ☒ No ☐

Por qué por los trabajo que genera

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

positiva

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

cuidado con la basura

5. Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si ☒

No ☐ Porqué?

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 3**PROYECTO: "CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL"****PROMOTORA: QUIN KUN LEE Y SHUI SHI ZHONG****UBICACIÓN: CORREGIMIENTO LOS LLANOS, DISTRITO DE OCU, PROVINCIA DE HERRERA.****FECHA DE REALIZACIÓN: 10 DE FEBRERO DE 2022**

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad sobre el proyecto "Construcción de un Edificio para Local Comercial"

**ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS**Nombre: Guadalupe MeloNo. Cédula: N/D**INFORMACIÓN GENERAL.**1. Qué actividad laboral realiza maestra.**CONDICIONES DE LA VIVIENDA:**1. Zinc ☒ Bloque ☒ Madera ☐.2. Agua ☒ Luz ☒ Teléfono ☒ Servicio Higiénico ☒ Letrina ☐.3. Casa: Propia ☒ Alquilada ☐.**OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.**

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Construcción de un Edificio para Local Comercial?

Si ☒ No ☐

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Si ☒ No ☐

Por qué nos conviene un negocio que tenga de todo.

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

positivo

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

que mantenga el negocio siempre surtido

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si ☒

No ☐ Porqué?

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 4

**PROYECTO: "CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL"**  
**PROMOTORA: QUIN KUN LEE Y SHUI SHI ZHONG**  
**UBICACIÓN: CORREGIMIENTO LOS LLANOS, DISTRITO DE OCU, PROVINCIA DE HERRERA.**  
**FECHA DE REALIZACIÓN: 10 DE FEBRERO DE 2022**

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad sobre el proyecto "Construcción de un Edificio para Local Comercial"

## ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Zuleyka Rodríguez  
No. Cédula: N/D

## INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza Dueña de fonda.

## CONDICIONES DE LA VIVIENDA:

1. Zinc ☒ Bloque ☒ Madera \_\_\_\_.  
2. Agua ☒ Luz ☒ Teléfono \_\_\_\_ Servicio Higiénico ☒ Letrina \_\_\_\_.  
3. Casa: Propia ☒ Alquilada \_\_\_\_.

## OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Construcción de un Edificio para Local Comercial?  
Si ☒ No \_\_\_\_

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Si ☒ No ☐

Por qué ayuda en la comunidad con negocio

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

positiva

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

no arrojor basura en la calle

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto

Si ☒

No ☐ Por qué?



## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 5

**PROYECTO: "CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL"**  
**PROMOTORA: QUIN KUN LEE Y SHUI SHI ZHONG**  
**UBICACIÓN: CORREGIMIENTO LOS LLANOS, DISTRITO DE OCU, PROVINCIA DE HERRERA.**  
**FECHA DE REALIZACIÓN: 10 DE FEBRERO DE 2022**

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad sobre el proyecto "Construcción de un Edificio para Local Comercial"

## ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Xavier MontielNo. Cédula: N/D

## INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza agricultor.

## CONDICIONES DE LA VIVIENDA:

1. Zinc ☒ Bloque ☒ Madera ☐.2. Agua ☒ Luz ☒ Teléfono ☐ Servicio Higiénico ☒ Letrina ☐.3. Casa: Propia ☒ Alquilada ☐.

## OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Construcción de un Edificio para Local Comercial?

Si ☒ No ☐

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Si ☒ No ☐

Por qué los terrenos alrededor adquieren más valor

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

positiva

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

que cumpla con la ley

5. Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si ☒

No ☐ Porqué?

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 6

**PROYECTO: "CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL"**  
**PROMOTORA: QUIN KUN LEE Y SHUI SHI ZHONG**  
**UBICACIÓN: CORREGIMIENTO LOS LLANOS, DISTRITO DE OCU, PROVINCIA DE HERRERA.**  
**FECHA DE REALIZACIÓN: 10 DE FEBRERO DE 2022**

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad sobre el proyecto "Construcción de un Edificio para Local Comercial"

## ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Mari PérezNo. Cédula: N/D

## INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza ama de casa.

## CONDICIONES DE LA VIVIENDA:

1. Zinc ☒ Bloque ☒ Madera ☐.2. Agua ☒ Luz ☒ Teléfono ☐ Servicio Higiénico ☒ Letrina ☐.3. Casa: Propia ☒ Alquilada ☐.

## OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Construcción de un Edificio para Local Comercial?

Si ☒ No ☐

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Si ☒ No ☐

Por qué por los empleos que genera

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

positiva

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

que no nos afecte

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si ☒

No ☐ Porqué?

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 7

**PROYECTO: "CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL"**  
**PROMOTORA: QUIN KUN LEE Y SHUI SHI ZHONG**  
**UBICACIÓN: CORREGIMIENTO LOS LLANOS, DISTRITO DE OCU, PROVINCIA DE HERRERA.**  
**FECHA DE REALIZACIÓN: 10 DE FEBRERO DE 2022**

## Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad sobre el proyecto "Construcción de un Edificio para Local Comercial"

## ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Florencio MeloNo. Cédula: N/D

## INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza ganadero.

## CONDICIONES DE LA VIVIENDA:

1. Zinc ☒ Bloque ☒ Madera ☐.2. Agua ☒ Luz ☒ Teléfono ☐ Servicio Higiénico ☒ Letrina ☐.3. Casa: Propia ☒ Alquilada ☐.

## OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Construcción de un Edificio para Local Comercial?

Si ☒ No ☐

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Si ☒ No ☐

Por qué por los empleos

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

positiva

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

que empiece pronto

5. Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si ☒

No ☐ Por qué?

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 8

**PROYECTO: "CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL"**  
**PROMOTORA: QUIN KUN LEE Y SHUI SHI ZHONG**  
**UBICACIÓN: CORREGIMIENTO LOS LLANOS, DISTRITO DE OCU, PROVINCIA DE HERRERA.**  
**FECHA DE REALIZACIÓN: 10 DE FEBRERO DE 2022**

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad sobre el proyecto "Construcción de un Edificio para Local Comercial"

## ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Dayrema Fernández  
No. Cédula: ND

## INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza amo de casa.

## CONDICIONES DE LA VIVIENDA:

1. Zinc ☒ Bloque ☒ Madera ☐  
2. Agua ☒ Luz ☒ Teléfono ☐ Servicio Higiénico ☒ Letrina ☐  
3. Casa: Propia ☒ Alquilada ☐.

## OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Construcción de un Edificio para Local Comercial?  
Si ☒ No ☐

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Si ☒ No ☐

Por qué ayuda a la población con el negocio

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

positiva

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

no tengo recomendaciones

5. Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si ☒

No ☐ Por qué?

\_\_\_\_\_



## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 9

**PROYECTO: "CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL"**  
**PROMOTORA: QUIN KUN LEE Y SHUI SHI ZHONG**  
**UBICACIÓN: CORREGIMIENTO LOS LLANOS, DISTRITO DE OCU, PROVINCIA DE HERRERA.**  
**FECHA DE REALIZACIÓN: 10 DE FEBRERO DE 2022**

## Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad sobre el proyecto "Construcción de un Edificio para Local Comercial"

## ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Bonifacia Lorenzo  
No. Cédula: N/D

## INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza jubilado.

## CONDICIONES DE LA VIVIENDA:

1. Zinc ☒ Bloque ☒ Madera ☐  
2. Agua ☒ Luz ☒ Teléfono ☐ Servicio Higiénico ☒ Letrina ☐  
3. Casa: Propia ☒ Alquilada ☐

## OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Construcción de un Edificio para Local Comercial?  
Si ☒ No ☐

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Si ☒ No ☐

Por qué me parece que beneficia a la comunidad

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

positiva

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

que se le explique a la gente de la comunidad

5. Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si ☒

No ☐ Por qué?

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 10

**PROYECTO: "CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL"**  
**PROMOTORA: QUIN KUN LEE Y SHUI SHI ZHONG**  
**UBICACIÓN: CORREGIMIENTO LOS LLANOS, DISTRITO DE OCU, PROVINCIA DE HERRERA.**  
**FECHA DE REALIZACIÓN: 10 DE FEBRERO DE 2022**

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad sobre el proyecto "Construcción de un Edificio para Local Comercial"

## ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Miguel ReyesNo. Cédula: 4/10

## INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza transportista.

## CONDICIONES DE LA VIVIENDA:

1. Zinc ☒ Bloque ☒ Madera ☐.2. Agua ☒ Luz ☒ Teléfono ☐ Servicio Higiénico ☒ Letrina ☐.3. Casa: Propia ☒ Alquilada ☐.

## OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Construcción de un Edificio para Local Comercial?

Si ☒ No ☐

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Si ☒ No ☐

Por qué ayuda con trabajo

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

positiva

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

atención con la basura

5. Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si ☒

No ☐ Por qué?

# ANEXOS N°4

## OTROS DOCUMENTOS

**JUNTA ADMINISTRADORA DEL ACUEDUCTO  
RURAL LOS LLANOS, OCU**

**RECIBO DE INGRESO** N° **9909**

Fecha: 14 de Febrero de 2022


Recibí de: Quin Kun Lee

Pago Agua: ..... B/: .....  
Cortes ..... B/: .....  
Multas Reuniones ..... B/: .....  
Contratos ..... B/: 30<sup>00</sup>  
Boletos ..... B/: .....  
Autos ..... B/: .....  
Otros ..... B/: .....

**Total B/:** 30<sup>00</sup>

IMP. VERAGUAS /R.U.C. 9- 57- 372- D.V. 42

**MES DE**  
Contrato de  
Agua Potable



Alvaro H. Sag  
**Tesorero**

CHITRÉ, 24 DE FEBRERO DE 2022.

**ARQUITECTA:****BLANCA DE TAPIA****Directora Nacional De Control Y Orientación Del Desarrollo****MIVIOT PANAMÁ****E. S. D.**

**REF.: Asignación De Uso De Suelo A C-2 (COMERCIAL URBANO).**  
**Corregimiento De Los Llanos, distrito de Océ, Provincia de Herrera.**

**Respetada Arquitecta De Tapia:**

Mediante la presente, le solicitamos, muy respetuosamente, someter a consideración de la Dirección Nacional de Control y Orientación del Desarrollo que usted dirige, **LA ASIGNACION DE USO DE SUELO C-2 (Comercial Urbano)**, según el Plan Normativo de la Ciudad de Chitré de 1981, para la finca o Folio Real 17042, en el Corregimiento De Los Llanos en el Distrito De Océ, Provincia De Herrera, Vía Principal diagonal a la Iglesia Nuestra Señora Del Carmen De Los Llanos y al parque del parque infantil de Los Llanos y que describo a continuación.

**Información Catastral:**

No. de Finca o Folio Real	Código de Ubicación	Superficie en M2	Propietario	Representante Legal o Presidente
17042	6303	1,171 m2 12 dm2	QUIN KUN LEE o SHUI SHI ZHONG o SUI SI CHUNG	-----

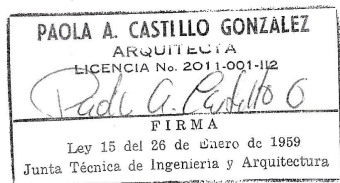
Sector	Corregimiento	Distrito	Provincia
LOS LLANOS	LOS LLANOS	OCÚ	HERRERA

Se solicita la **ASIGNACION DE USO DE SUELO C-2 (Comercial Urbano)**, necesario para esta área de estudio a desarrollar, en la cual observamos luego de un análisis, que cumple con todos los requisitos para esta norma, y que a su vez traerá desarrollo económico (compra de materiales, uso de equipos, y muchas fuentes de empleo).

Consideramos que en la zona se cuenta con las condiciones urbanísticas adecuadas de Infraestructura, vialidad, transporte, entre otras, existentes en este sector de Los Llanos, y que la construcción impactara positivamente en el área a desarrollar y que se adapta muy bien a las condiciones encontradas.

Autorizo a Anabela P. Centella V, teléfono 65745313, email [arq.acentella@gmail.com](mailto:arq.acentella@gmail.com) a presentar y solicitar esta información ante usted.

Sin otro particular, por el momento, nos despedimos de usted,



ARQ.: Paola Castillo

Cedula:

Licencia de Idoneidad no.: 2011-001-112

Celular: 6574-5313

Nombre del Propietario

o Rep. Legal: QUIN KUN LEE

Cedula: E-8-53810

zhong shui shi  
 SHUI SHI ZHONG o SUI SI CHUNG

Cedula: E-8-64479

Celular: 6881-9119

P.D. Adjunto Documentos que sustentan tal solicitud.

*Lee Quin Kun*  
 3-3-2022  
 Hora 2:15 PM.





## Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre

Tel: 502-0540

cmudarra@transito.gob.pa

Panamá, 01 de febrero de 2022

Nota N° DTSV-090-22

Arquitecta

**PAOLA A. CASTILLO GONZÁLEZ**

Licencia N° 2011-001-112

E. S. D.

Arquitecta Castillo:

En atención a su nota donde solicita *Visto Bueno* para los tramites de vialidad para la asignación del código de zona C2 ( Comercial Tipo 2 para la finca con número de Folio Real 17042 más código de ubicación N° 6303 con una superficie de 1,171 m<sup>2</sup> 12 dm<sup>2</sup> , ubicada en la via principal de Los Llanos, Corregimiento de Los Llanos, Distrito de Ocu, Provincia de Herrera, propiedad de los señores QUIN KUN LEE y SHUI SHI ZHONG, en el cual se propone un proyecto de local comercial para Mini Super, Más Residencial, tengo a bien en comunicarle que no vemos inconveniente en la propuesta de asignación del código de zona C2 ( Comercial Tipo 2) para la finca con número de Folio Real 17042 en referencia, razón por la cual *Acogemos y Aprobamos* el mismo.

Cabe destacar que esta aprobación está sujeta a las siguientes disposiciones:

- Incluir todas las señalización vertical y horizontal requeridas para garantizar la seguridad de los conductores y usuarios en general.
- De acoger el MIVIOT está propuesta El Promotor deberá presentar los planos con la propuesta de vialidad y señalización para su correspondiente revisión y aprobación por parte de esta Institución.
- La vialidad presentada deberá cumplir con los requisitos mínimos requeridos por el Departamento de Aprobación de Planos de esta Dirección.

atentamente,



**Arq. Carmen Mudarra**  
Directora de Tránsito y Seguridad Vial



**c.c.:** Licenciado Carlos Boris Ordoñez - Director General de la ATTT.-

: Arq Glenda Lasso

: Arq Fernando Arada

CM/FA/Licda Lg

Apartado Postal 08-4302989, Balboa Panamá



**REPUBLICA DE PANAMA**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCION DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**  
**RECIBO DE COBRO**

Nº **736285**

PROVINCIA: Codi FECHA: 4 de Mayo de 2022  
 AGENCIA / ÁREA PROTEGIDA: re-trilla GUIA / P. APROV.: -  
 EFECTIVO: - CHEQUE No.: -  
 Hemos recibido de: Quin Keng Lee y Shui Shi Zhong / F.B. 3810 F. 8. 64479  
 La suma de: treinta cincuenta y seis \$100 B/. 356.00

CANTID.	UNIDAD	DETALLE	PRECIO UNITARIO	VALOR TOTAL	CANTID.	UNIDAD	DETALLE	PRECIO UNITARIO	VALOR TOTAL
		<b>RENTA DE ACTIVOS</b>					Permisos Comerciales		
		<b>Arrendamiento</b>					Permisos de Colectas		
		De Edificio y Locales					Inscrip. de Sociaderos y Viveros		
		De Lotes y Tierras					Inscripción de Flora y Fauna		
		De Viviendas (CEDESO)					Renovación de Permisos		
		<b>Ingresos por Ventas de Bienes</b>					Custodia y traspaso de Animales		
		Productos Agrícolas / Forestales					Concesión de Usos de Recursos		
		<b>Ingresos por Venta de Servicios</b>					Sanciones de Flora y Fauna		
		Inscrip. Consultores Ambientales					Otras Actividades		
		Evaluaciones de (E.I.A.)		350.00			<b>Actividades de Areas Protegidas</b>		
		Sanciones (F.I.A.)					Admisión de las Areas Protegidas		
		Inscrip. Auditores Ambientales					Servicios de Anclaje y Fondo		
		Prog. de Adec. Y Manejo Ambiental					Uso de Instal. y Otras Zonas		
		Sanciones (PAMA)					Otros Servicios		
		<b>TASAS Y DERECHOS</b>					Concesiones de Servicios Públicos		
		<b>Actividades Forestales</b>					Sanciones Areas Protegidas		
		Uso de Tierras					Otras Actividades de A. Protegidas		
		Servicios Permisos Forestales					<b>Actividades de Aguas y Suelos</b>		
		Serv. para el Muestreo Forestal					Concesiones de Aguas		
		Serv. De Lic. Para Investigación Forestal					Servicios Técnicos de Aguas y Suelos		
		Servicio Cert. para Titulación de Terreno					Agromet. Control		
		Serv. Téc. Para Prov. del Mangle					Laboratorios de Agua y Suelo		
		Permiso de Tala					Conservación y Manejo de Suelos		
		Guía de Transporte					Cartografía Agrimensura		
		Inspecciones					Recursos Hídricos		
		Serv. de Verif. Y Eval de Invent. Y plan de					Sanciones de Agua y Suelos		
		Serv. Téc. Aprob. Económico de Prod.					Otras Actividades de Agua y Suelos		
		Serv. Téc. Aprob. de Madera Tropical					<b>INGRESOS VARIOS</b>		
		<b>Transporte de Pro. Y Sub-Prod. Forestal</b>					Ingresos Varios		
		Guía Marítima o Terrestre					Otros Ingresos Varios		
		Guía de Mov. De Prod. Forestal Imp./Exp.					Fotocopias		
		Procesamiento de Madera					Fianzas		
		Venta de Madera Decomisada					Ventas de Folletos		
		Sanción Forestal					Servicios de Descuentos		
		Otras Actividades Forestales					Otras Actividades		
		<b>Actividades de Flora y Fauna</b>					Otros Ingresos		
		Permiso Científico					Paz y Salvo		6.00
		Permisos Personales					<b>GRAN TOTAL...</b>	B/.	356.00

\* Detallar en observaciones

OBSERVACIONES:  
Se recibió Referencia de Sept 01/04 96 97, en concepto  
de pago por Evaluación de T. y H. (a la hora) 1. Por pago  
delos Permisos: Quin Keng Lee y Shui Shi Zhong.

RECIBIDO: \_\_\_\_\_  
 Nombre del Funcionario ( Letra Imprenta)

7/3/22, 9:21

Sistema Nacional de Ingreso



República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 198305**

Fecha de Emisión:

07	03	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

06	04	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

**LEE, QUIN KUN**

Con cédula de identidad personal N°

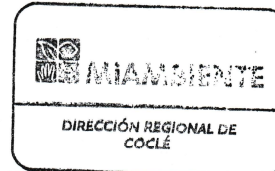
E-8-53810

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



9/3/22, 14:29

Sistema Nacional de Ingreso



República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 198524**

Fecha de Emisión:

09	03	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

08	04	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

**ZHONG, SHUI SHI**

Con cédula de identidad personal N°

E-8-64479

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

Ingeniero  
**MILCIADES CONCEPCION**  
 Ministro del Ministerio de Ambiente  
 PANAMA – ALBROOK  
 E. S. D.

Respetado Ingeniero Milciades:

Quienes suscribimos, **QUIN KUN LEE**, varón, de nacionalidad china, mayor de edad, comerciante, con cedula de identidad personal N° E-8-53810, y **SHUI SHI ZHONG**, mujer, de nacionalidad china, mayor de edad, comerciante, con cedula de identidad personal N° E-8-64479, ambos residentes en la ciudad de Ocu, calle central, edificio Zhong, corregimiento de Ocu cabecera, distrito de Ocu, provincia de Herrera, teléfono celular N° 6881-9119, en calidad de promotores del proyecto denominado **“CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL”**, estamos adjuntándole los documentos correspondientes al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, respectivo, a fin que sea evaluado por vuestra Institución el proyecto citado. Dicho proyecto lo pretendo llevar a cabo en un sector de la comunidad de Los Llanos, lateral izquierdo a la carretera en dirección hacia la comunidad de Las Flores, correspondiente a la jurisdicción del corregimiento de Los Llanos, distrito de Ocu, provincia de Herrera.

El documento en cuestión consta de un índice de tres páginas y un contenido de páginas debidamente foliadas, distribuidas en 14 secciones.

Para la confección del documento contraté los servicios de los Ingenieros Jorge Luis Carrera A., IRC-006-03 y Digno Manuel Espinosa, IAR 037-98, ambos debidamente inscritos en el Registro de Consultores del Ministerio de Ambiente.

**Fundamento de Derecho:** Ley 41 de 1 de julio de 1998.

Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, a su vez, por el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019.

Documentos adjuntos:

- Copias de cédulas notariadas.
- Nota de autorización.
- Certificación de la finca expedida por el Registro Público
- Declaración jurada, habilitada y notariada
- Recibo de pago del Estudio de Impacto Ambiental
- Paz y salvo del Ministerio de Ambiente
- Encuestas

Yo, hago constar que he cotejado, firmado, plasmado(s) en este documento, con la(s) que aparece(n) en su(s) documento(s) de identidad personal o en su(s) fotocopia(s), y en mi opinión son similares, por lo que la(s) considero auténtica(s).

*Quin Kun Lee E-8-53810*  
*Shui Shi Zhong E-8-64479*

Herrera, 21 MAR 2022

Testigo: *Rita Buitrago*  
 Notaría Pública de Herrera

Ocu, 4 de marzo de 2022


*Lee Quin Kun*  
**QUIN KUN LEE**  
 Promotor

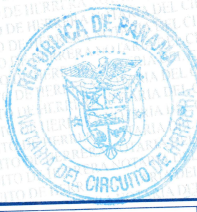


*zhong shui shi*  
**SHUI SHI ZHONG**  
 Promotora







**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**PAPEL NOTARIAL**

  
**NOTARÍA DEL CIRCUITO DE HERRERA**



**DECLARACION JURADA**

1  
2 -En la ciudad de Chitré, Cabecera del Circuito Notarial de Herrera, República de Panamá, el día dieciséis  
3 (16) de Febrero de dos mil veintidós (2022) ante mí, Licenciada RITA BETILDA HUERTA SOLIS,  
4 Notaria Pública del Circuito de Herrera, con cédula número seis- ocho dos- cuatro cuatro tres (6-82-  
5 443).---Comparecieron personalmente **QUIN KUN LEE**, varón, de nacionalidad china, mayor de edad,  
6 comerciante, con cedula de identidad personal N° E-8-53810, y **SHUI SHI ZHONG**, mujer, de  
7 nacionalidad china, mayor de edad, comerciante, con cedula de identidad personal N° E-8-64479, ambos  
8 residentes en la ciudad de Océ, calle central, edificio Zhong, corregimiento de Océ cabecera, distrito de  
9 Océ, provincia de Herrera, teléfono celular N° 6881-9119, en nuestra condición de promotores del  
10 proyecto denominado **“CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL”**, a  
11 desarrollar sobre terreno de nuestra propiedad, correspondiente a la finca N° 17042, código de ubicación  
12 N° 6303, declaramos y confirmamos bajo la gravedad del juramento, que la información aquí expresada  
13 en este Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se  
14 ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos  
15 y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental  
16 regulados en el Artículo 23 de Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el  
17 Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011 y a su vez por el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio  
18 de 2019, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998. --  
19 -----Así terminaron de exponer los declarantes y leída como le fue esta diligencia en presencia de los  
20 testigos instrumentales Leovigilda García de Frago, mujer, panameña, mayor de edad, casada con cédula  
21 número seis- cinco tres – seis seis siete (6-53-667) y Erick Nelson Medina Cedeño, varón, panameño,  
22 mayor de edad, soltero, con cédula número ocho – dos ocho nueve – dos tres nueve (8-289-239), Vecinos  
23 de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron  
24 su aprobación y firman todos para constancia ante mí, que doy fe. -----  
25  
26  
27  
28   
29 **QUIN KUN LEE**  
30 

26   
27 **SHUI SHI ZHONG**  
28 

# ANEXOS N°5

## PLANOS

