

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORIA I

PROYECTO

“GALERA COMERCIAL CABRAS”

PROMOTORAS:

XIUHONG LU

MEIFANG FENG

UBICACIÓN:

**BARRIO NUEVA ESPERANZA, CORREGIMIENTO
PACORA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE
PANAMÁ**

CONSULTOR:

ING. JORGE L. CARRERA A.

IRC – 006-03

OCTUBRE - 2021



INDICE

2.0. RESUMEN EJECUTIVO	01
2.1. Datos Generales del Promotor y del Proyecto	01
a.- Persona a contactar	01
b.- teléfono	01
c.- correo electrónico	01
d.- Página web	02
e.- Nombre y registro de los consultores	02
3. INTRODUCCIÓN	03
3.1. Alcances y objetivo de la Elaboración del Estudio.	03
3.1.1. Metodología, duración e instrumentalización del estudio	03
3.2. Definición de la Categoría del Estudio de Impacto Ambiental	05
4. INFORMACION GENERAL	08
4.1. Información sobre el Promotor y Representante Legal	08
4.2. Paz y Salvo de MIAMBIENTE y Recibo de pago	08
5. DESCRIPCION DEL PROYECTO	09
5.1. Objetivo y justificación del proyecto	09
5.2. Ubicación Geográfica	10
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	18
5.4.4. Abandono	18
5.5 Infraestructura a Desarrollar y equipo a utilizar	18
5.6 Necesidades de insumos	19

5.6.1. Servicios básicos	19
5.6.2. Mano de obra	20
5.7 Manejo y Disposición de los Desechos en todas las Fases	21
5.7.1.Sólidos	21
5.7.2. Líquidos	21
5.7.3. Gaseosos	22
5.8. Concordancia con el plan de uso de suelo.	22
5.9. Monto global de la inversión.	22
6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.	23
6.3. Caracterización del Suelo	23
6.3.1. Descripción del Uso de Suelo	23
6.3.2. Deslinde de propiedad	23
6.4. Topografía	23
6.6. Hidrología	24
6.6.1. Calidad de aguas superficiales	24
6.7. Calidad del aire	24
6.7.1. Ruidos	24
6.7.2. Olores	24
7. DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO	25
7.1 Característica de la flora	25
7.1.1. Caracterización Vegetal, Inventario Forestal	25
7.2 Característica de la Fauna	25
8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO	26
8.1 Uso actual de la tierra en los sitios colindantes	26
8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad	26

8.4. Sitios históricos, arqueológicos y culturales	31
8.5. Descripción del paisaje	31
9. IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES	32
9.2. Caracterización y jerarquización de los impactos.	34
9.4. Análisis de los Impactos Sociales y Económicos	35
10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	39
10.1. Descripción de la Medidas de Mitigación Específicas	39
10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas	42
10.3. Monitoreo	44
10.4. Cronograma de ejecución	45
10.7. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	46
10.11. Costos de la gestión ambiental	46
12. PROFESIONALES QUE ELABORARON EL ESTUDIO	46
12.1. Firmas debidamente notariadas	46
12.2. Número de registro de consultores	46
13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	48
14. BIBLIOGRAFÍA	49
15. ANEXOS	50

- Copia de cédula de las promotoras.
- Certificación del Registro Público de la Finca.
- Fotos ilustrativas.
- Planos.
- Encuestas.
- Otros documentos.

2.0. RESUMEN EJECUTIVO

2.1. Datos Generales del Promotor y del Proyecto

El proyecto a presentar radica en la construcción de un edificio de una planta para ubicar en el mismo una galera comercial. La galera consistirá de un sólo local, un depósito, una oficina, sanitario completo y un sótano. Como complemento del proyecto se acondicionarán siete estacionamientos. En consecuencia de ello, la promotora presenta el siguiente Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, titulando el mencionado proyecto como **“GALERA COMERCIAL CABRAS”**

Las promotoras del proyecto son las señoras XIUHONG LUO, mujer de nacionalidad china, mayor de edad, comerciante, con cedula de identidad personal N° E-8-166702 y MEIFANG FENG, mujer de nacionalidad china, mayor de edad, comerciante, con cedula de identidad personal N° E-8-80868 ambas residentes en la ciudad de Panamá, avenida B, edificio Luo, corregimiento de Santa Ana, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

a. Persona a contactar

De ser necesaria cualquier información referente a este estudio, se puede contactar al señor CESAR MADRID, con cedula de identidad personal N° 8-749-291.

b. Número de teléfono

Teléfono celular N° 6863-1194

c. Correo electrónico

linktrucks@gmail.com

d.- Página web

No aplica

e.- Nombre y Registro de los Consultores

CONSULTOR	JORGE L. CARRRERA A.	DIOMEDES VARGAS
N° DE REGISTRO	IRC-006-03	I.A.R 050-98
CORREO ELECTRÓNICO	jorlucag@hotmail.com	diomedesvargas@yahoo.com
TEL. CELULAR	6795-0014	6755-6557

3. INTRODUCCIÓN

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 “**GALERA COMERCIAL CABRAS**”, ubicado en el Barrio Nueva Esperanza, Sector 3, lateral derecho a la carretera Nacional, corregimiento de Pacora, distrito de Panamá,

provincia de Panamá, se suscribe a los Términos de Referencia establecidos por la Autoridad Nacional del 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, a su vez por el DE N° 36 de 3 de junio de 2019.

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, a su vez por el DE N° 36 de 3 de junio de 2019.

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, a su vez por el DE N° 36 de 3 de junio de 2019, el Proyecto “**GALERA COMERCIAL CABRAS**”, 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 “**GALERA COMERCIAL CABRAS**”, 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 semi urbana, 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

Las promotoras del proyecto son las señoras XIUHONG LUO, mujer de nacionalidad china, mayor de edad, comerciante, con cedula de identidad personal N° E-8-166702 y MEIFANG FENG, mujer de nacionalidad china, mayor de edad, comerciante, con cedula de identidad personal N° E-8-80868 ambas residentes en la ciudad de Panamá, avenida B, edificio Luo, corregimiento de Santa Ana, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Las señoras XIUHONG LUO y MEIFANG FENG son propietarias de la finca N° 30277051, código de ubicación N° 2201, en donde se desarrollará el proyecto. Dicha finca se encuentra inscrita en el Registro Público, sección de la Propiedad de la provincia de Panamá. El documento original se adjunta en la sección de anexos. Es importante aclarar que al momento de inscribir esta finca en el Registro Público, en la escritura N° 15,178, con fecha de 15 de octubre de 2018, aparece la señora XIUHONG LUO anotada con el número de pasaporte N°G49923047, dato este que aparece también en la certificación del Registro Público. Posterior a ello, la señora XIUHONG LUO, tramita su permanencia definitiva en el Servicio Nacional de Migración; otorgándosele el carné de Residente Permanente N° E-8-166702 el 26 de noviembre de 2018, razón por la cual no le aparece este número de identificación personal en la certificación del Registro Público (copias de estos documentos se adjuntan 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 a presentar radica en la construcción de un edificio de una planta para ubicar en el mismo una galera comercial. La galera consistirá de un sólo local, un depósito, una oficina, sanitario completo y un sótano. Como complemento del proyecto se acondicionarán siete estacionamientos.

5.1. Objetivo y Justificación Del Proyecto

Con el aumento progresivo de la población en la comunidad de Pacora y áreas aledañas, incluyendo el sector de Barrio Nueva Esperanza, crece la demanda de locales comerciales para instalar en ellos diversos tipos negocios u oficinas que requiere la población en general.

Tomando en cuenta los factores anteriormente mencionados es que las señoras **XIUHONG LUO Y MEIFANG FENG**, como promotoras, se deciden llevar cabo el Proyecto “**GALERA COMERCIAL CABRAS**”, para lo cual presenta el siguiente 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 “**GALERA COMERCIAL CABRAS**”, por las señoras **XIUHONG LUO y MEIFANG FENG**, 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, locales comerciales prácticos 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 de las promotoras.

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 involucraran 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 este local comercial, en relación con los ya existentes en otras áreas cercanas.

5.2. Ubicación Geográfica

El globo de terreno donde se levantará el edificio es propiedad de las señoras XIUHONG LUO y MEIFANG FENG., correspondiendo a la Finca N° 30277051, código de ubicación N° 8716, la cual se encuentra debidamente inscrita en el registro de la propiedad del Registro Público de la provincia de Panamá.

Para llegar al terreno del proyecto, se viaja por la vía Interamericana en dirección hacia Darién y otras comunidades. Al llegar a la intersección con la avenida José Agustín Arango, se toma divha desviación, a la izquierda de la vía principal. Desde este punto, se recorren 3.3 kilómetros hasta llegar al punto donde se ubica el lote (ver foto). La zona pertenece al corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá.



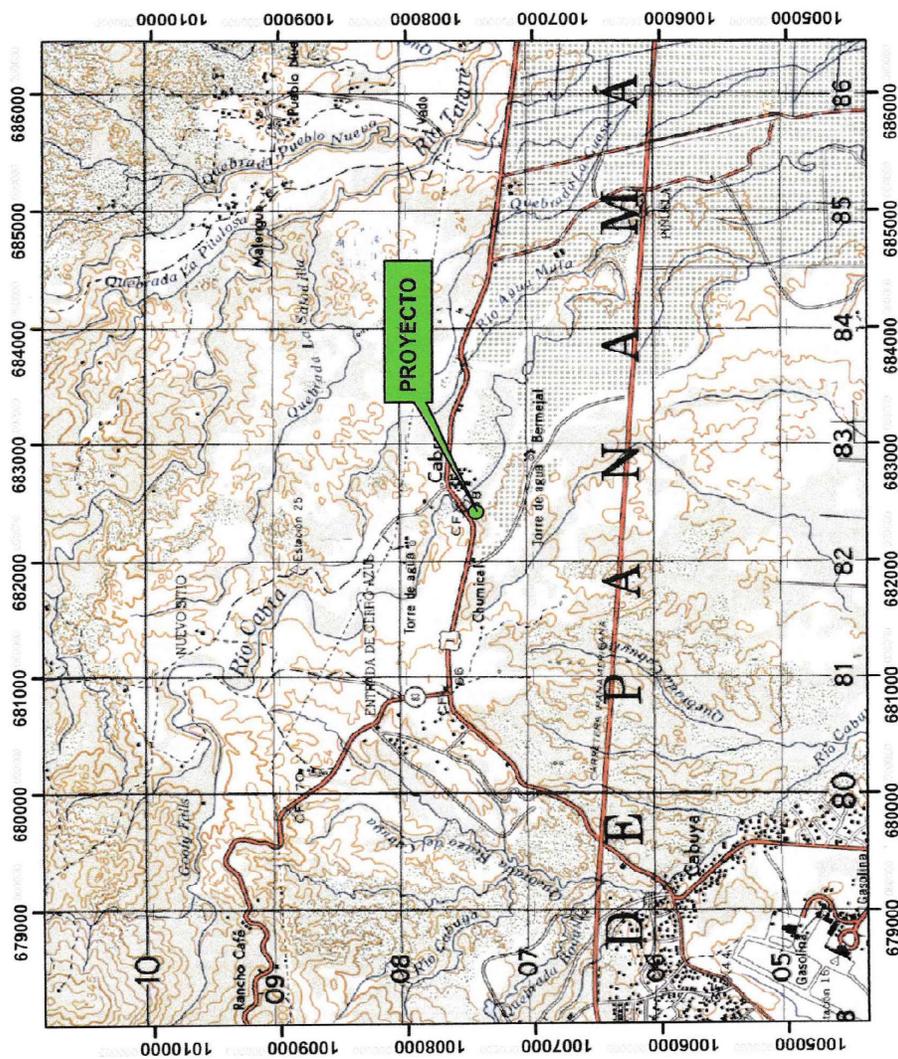
La finca se ubica en las siguientes coordenadas UTM – DATUM WGS 84:

Finca N°	E	N
30277051	0682412.38	1007649.90
	0682435.45	1007664.43
	0682454.44	1007649.13
	0682442.17	1007634.67
	0682429.57	1007622.10



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

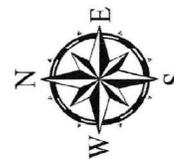
GALERA COMERCIAL CABRAS



REPUBLICA DE PANAMA
PROVINCIA DE PANAMA
DISTRITO DE PANAMA
CORREGIMIENTO PACORA

PROMOTORAS
XIUHONG LUO
MEIFANG FENG

ESCALA 1:50,000



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 (MIAMBIENTE) y de las otras instituciones Gubernamentales que tienen injerencia con esta actividad, a través del Estudio de Impacto Ambiental.

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

- ❑ Ley 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° 25 de 5 de junio de 2009, por la cual se reglamentan los artículos 486 y 487 de Decreto de Gabinete N° 252 de 1971, sobre legislación laboral y 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-35-2019, Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpos de agua subterráneos o superficiales.
- ❑ 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 Panamá.

5.4 Descripción de las Fases del Proyecto.

5.4.1. Planificación

Para esta etapa, las promotoras, **XIUHONG LUO** y **MEIFANG FENG**, realizaron los trámites de confección de planos, la gestión de la licencia comercial ante el Ministerio de Comercio e Industrias. De igual forma efectuó todos los demás trámites de consulta ante las otras Instituciones, tales como el Municipio, MIVI, 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° 30277051, abarca una superficie de 912.00 metros cuadrados, según certificación del Registro Público, adjunta al Estudio en la sección de anexos.

El edificio a construir constará de una planta. En la misma se ubicará un local para acondicionarlo como una galera comercial, un depósito, una oficina y el sanitario completo. Adicional, se acondicionará un sótano, dado que la topografía del terreno lo permite. También como complemento al proyecto se habilitarán siete estacionamientos.

Tanto el local principal como el sótano, contarán 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 total cerrada de 472.24 m².
- Área total abierta de 351.20 m².
- Area total de construcción de 823.35 m².

Las aguas residuales que se generen dentro del proyecto serán canalizadas al sistema de alcantarillado que se está acondicionando en la zona por parte del IDAAN.

Para el suministro del agua potable, la promotora realizará contrato con el IDAAN para que se le suministre este insumo, se adjunta copia de la nota de solicitud.

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

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:

- **Remoción de escombros de una vieja infraestructura.**

Esta actividad consistirá en remover los escombros de una vieja infraestructura ya demolida. Este material residual se utilizará como relleno en el área donde se construirá el sótano. Una vez recogidos los escombros, se procederá a nivelar el terreno de forma manual.

❑ **Construcción de la galera comercial.**

Una vez nivelado el terreno, se procederá a levantar el edificio para la galera. Ello implica las excavaciones para el nuevo sistema estructural de fundaciones, la construcción de los cimientos, la construcción de las columnas y la estructura del techo, levantamiento de las paredes, entre otras. Se aprovechará un desnivel que tiene el terreno para acondicionar en el mismo un sótano que funcionará como depósito.

Tanto para los trabajos en el área de la galera, como en la del sótano 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 siete vehículos como máximo.

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 láminas 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 moquetas
- ❑ 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 doce (12) meses.

5.4.3. Etapa de Operación

Luego de finalizada la obra y que esté listo el edificio, se procederá a ocupar el local e iniciar la actividad comercial para brindar servicio 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 a desarrollar en este proyecto consiste en el edificio de una planta. En el mismo se ubicará, un local principal, un depósito, una oficina, el sanitario completo y un sótano. En la parte frontal del edificio se ubicarán siete (7) estacionamientos.

Desglose de área de infraestructuras a construir:

Desglose	Metros cuadrados
□ Área total cerrada	472.24
□ Área total abierta	351.20
Área de Construcción Total	823.35

El equipo a utilizar en esta actividad durante la etapa de construcción consiste en: dos camiones de volquete para traslado de materiales de construcción, máquinas 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 público, otros).

Electricidad.

En el área se recibe el servicio de suministro y mantenimiento de electricidad de la Empresa ENSA. De esta manera se garantiza el abastecimiento permanente. La compañía cuenta con una sucursal en Pacora.

Comunicación.

El barrio Nueva Esperanza y sus alrededores, recibe el servicio de telefonía residencial, celular y teléfonos públicos por parte de la Empresa CABLES & WIRELESS principalmente.

Transporte y caminos

El proyecto tiene buen acceso, dado que se ubica en el centro de la población. Existe una buena red de transporte público y privado hasta altas horas de la noche.

Acueducto y Aguas Servidas

El barrio de Nueva Esperanza recibe el servicio de agua potable, administrado por el IDAAN, incluyendo la zona donde se pretende llevar a cabo el proyecto. Actualmente el IDAAN construye en sistema de alcantarillado a lo largo de la vía principal, por lo que el proyecto se conectará a dicho sistema una vez entre en funcionamiento..

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 generar 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 cinco puestos de empleos 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	Se dará en la medida que la construcción vaya avanzando. Los desechos de escombros se utilizarán en el relleno donde se habilitará el sótano.
Recipientes de comidas y bebidas	Construcción Operación	Se acumularán sobre todo en el área de la construcción de la galera. El promotor colocará recipientes adecuados para almacenar dichos desechos para luego transportarlos al área de depósito de desechos de la comunidad, previa autorización de la municipalidad.

5.7.2. Líquidos

DESECHO	ETAPA	MANEJO Y DISPOSICIÓN
Aguas residuales domésticas	Construcción Operación	En el área de la construcción se contará con una letrina portátil la cual será cambiada periódicamente por la empresa suplidora de dicho equipo. Durante la etapa de operación todos los desechos líquidos serán debidamente canalizados al sistema de alcantarillado.

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.

Si bien en la certificación expedida por el Registro Público, en el punto B de la sección de GRAVÁMENENS Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES, se establece que el lote está destinado al uso residencial, las promotoras realizaron ante la DIRECCION DE PLANIFICACIÓN URBANA del Municipio de Panamá un cambio de uso de suelo, aprobándosele la misma a través de la Resolución JPM-No 024-2019 de 19 de octubre de 2020. En consecuencia, el nuevo uso de suelo asignado al lote es C1, Comercial de baja intensidad, lo que permite que el tipo de actividad proyectada sea factible. Dada la situación, el Municipio de Panama no ha presentado objeción para que se desarrolle el proyecto que se pretende llevar a cabo.

5.9. Monto global de la inversión.

El monto aproximado de inversión es de ochenta y cinco mil balboas (B/.85,000.00), 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 arcillosos, de media fertilidad.

6.3.1. Descripción del Uso del Suelo.

El terreno está ubicado en el sector del barrio de Nueva Esperanza, corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, caracterizándose esta zona por ser una zona semi urbana en un 100%, con locales comerciales en sus alrededores y residencias familiares. Es un área altamente intervenida, puesto que se ubica en la parte céntrica del barrio.

6.3.2. Deslinde de la Propiedad.

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

Finca N° 16616

Norte: carretera Nacional o avenida José Agustín Arango.

Sur : resto libre de la finca municipal.

Este: vereda existente.

Oeste: resto libre de la finca municipal.

6.4. Topografía

El relieve del área donde se desarrollará el proyecto corresponde a la zona de vida del bosque pluvial premontano bajo. La topografía es plana en un 98 %.

6.6. Hidrología:

Dentro del área directa del proyecto no existen cuerpos de aguas superficiales. A 250 metros del sitio del proyecto se localiza el río Cabras. Las aguas de lluvia que caen sobre el terreno escurren por los drenajes existentes. Con la ejecución del proyecto no se afectará la fuente hídrica del río Cabras.

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-.146 del Río Pacora. 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 BIOLÓGICO

7.1. Características de Flora

El globo de terreno es un área altamente intervenida, ubicada en una zona semi urbana. Dentro del mismo se pudo observar un remanente de grama como único material vegetativo. 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)



Jorge Carrera - Consultor

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

Para la ejecución de este proyecto no aplica esta actividad.

7.2. Características de la Fauna

La fauna del área es típica de áreas con una fuerte intervención humana.

En las visitas realizadas no se identificaron especies de fauna que se encuentren en peligro de extinción, es importante resaltar que en el mismo polígono donde se realizará el proyecto no se dio la posibilidad de observar mamíferos ni reptiles.

8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO

El corregimiento de Pacora cuenta con una población de **52,494** habitantes según el censo de población del año 2,010 distribuidos en **399.4** kilómetros cuadrados lo que nos da una densidad de **131.4** habitantes por kilómetros cuadrado, cuenta con los servicios de luz eléctrica, agua potable, transporte colectivo y selectivo, educación primaria, secundaria, cuartel de policía 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 locales comerciales y residencias

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 el barrio Nueva Esperanza, corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá. Es una zona que muestra un acelerado crecimiento económico, con un potencial comercial alto.

Para los efectos de la consulta ciudadana se empleó la técnica de encuesta, procediendo a realizar la misma a los moradores de las pocas residencias que se ubican más cercanas al sitio del proyecto y algunas un poco más distante.

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 miércoles 30 de junio de 2021.

Para la entrevista se utilizó el siguiente modelo:

ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. _____

PROYECTO: "GALERA COMERCIAL CABRAS"

PROMOTOR: XIUHONG LUO Y MEIFANG FENG

UBICACIÓN: BARRIO NUEVA ESPERANZA, CORREGIMIENTO PACORA,
DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA

FECHA DE REALIZACIÓN: MIERCOLES 30 DE JUNIO DE 2021

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Galera Comercial Cabras".

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 Galera Comercial Cabras?

Sí _____ No _____

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

Sí _____ No _____

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 _____ Por qué?

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 50 % 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 presente que la actividad que se lleve a cabo no riña con la tranquilidad vecinal.
- Que se tenga cuidado con las aguas pluviales.
- Que se procure brindar empleo a los moradores cercanos al proyecto.

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

ENCUESTAS REALIZADAS



Jorge Carrera - Consultor

Listado de personas entrevistadas

NOMBRE DE LA PERSONA	NUMERO DE CÉDULA
José Aguirre	N/D
Elvia Esther Sánchez	N/D
Michel Solís	N/D
Anel Muñoz	N/D
Lilibeth Arauz	N/D
Eliecer Morales	N/D
Mélida Boniche	N/D
Angela Rodríguez	N/D
Rigoberto Reyes	N/D
Teófilo Ortega	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 urbana, con un alto grado de intervención antrópica, rodeada por locales comerciales y residencias.

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 jerarquización 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.

De esta confrontación y análisis surge la identificación de diez impactos negativos y cinco positivos, tal como se describe en la siguiente tabla:

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 Panamá 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.

En el cuadro N° 1 se detallan las medidas de mitigación que el promotor, verbigracia el representante legal deberá seguir, entre las que se pueden mencionar:

- 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° 1
PROYECTO: “GALERA COMERCIAL CABRAS”
IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS, CARACTERIZACIÓN Y MEDIDAS DE MITIGACION

PROMOTOR: XIUHONG LUO Y MEIFANG FENG

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. - Evitar que los vehículos y maquinaria entren en áreas no indicadas. - Se aprovechará terreno actualmente subutilizado.
	Compactación del suelo	N	B	Pt	I	F	R	-11	
	Mejoramiento del uso del suelo	P	M	Pa	I	Pr	-	22	
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. - 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 alcantarillado.
2. BIOTICO a. Flora	Se eliminará un remanente de grama.	N	B	Pt	Lp	Pe	Rp	-9	Se revegetará donde no se construya.

CUADRO N° 1 (Cont...)
IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS, CARACTERIZACIÓN Y MEDIDAS DE MITIGACION
PROYECTO: “GALERA COMERCIAL CABRAS”

Medio y Componente Ambiental	Impacto	Caracterización y Jerarquización						Importancia	Medidas de mitigación
		Ca	In	Ex	Mo	Pe	Re		
2. BIOTICO (Cont.) b. Fauna	No habrá afectación 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 Panamá para la recolección de los desechos sólidos.
	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	- Se utilizará terreno subutilizado con infraestructuras de servicio.
b. Empleomanía	Generación de Empleos.	P	A	Pa	I	T	-	22	- Se contratara 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

CUADRO N° 2

**PROYECTO: “REMODELACIÓN DE EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA”
PROMOTOR: XIUHONG LUO Y MEIFANG FENG**

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. Siembra de grama en áreas donde no se construya. 2. Evitar movilizar la maquinaria a lugares donde no sea necesario.	PROMOTOR	B/. 100.00
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/. 1500.00

CUADRO N° 2 (Cont....)

Impacto	Medidas de Mitigación	Ente Responsable	Costo de la gestión Ambiental.
Generación de aguas residuales.	Se canalizarán al sistema de alcantarillado.	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 Panamá.	PROMOTOR	B/ 1400.00
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: “GALERA COMERCIAL CABRAS”
PROMOTOR: XIUHONG LUO Y MEIFANG FENG

10.3. MONITOREO Y CONTROL

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

**PROYECTO: “GALERA COMERCIAL CABRAS”
PROMOTOR: XIUHONG LUO Y MEIFANG FENG**

10.4. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES

ACTIVIDAD /MESES	1	2	3	4	5	6	7	8..12
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. Número de Registro de Consultores.

Ver página siguiente.

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

ING. JORGE LUIS CARRERA AGUILAR
IRC-006-03

[Handwritten signature]
2-83-714

ING. DIOMEDES VARGAS T.
IAR-050-98

[Handwritten signature]
2-98-1876

Yo, hago constar que he cotejado ^{2da)} 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 las considero
auténticas.
Jorge Luis Carrera Aguilar
2-83-714
Diomedes Vargas Torres
2-98-1876
Herrera, 28 ABR 2021
Testigo *[Signature]* Testigo *[Signature]*
Licda. Rita B. Guerra Fábila
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 de la MIAMBIENTE, MINSA, MIVI, 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 2,006.
- **Autoridad Nacional del Ambiente.** Manual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental, Panamá. 2,001.
- **Canter. W. Larry** Manual de Evaluación de Impacto Ambiental, Colombia 2,000.
- **Contraloría General de La Republica.** Dirección de Estadística y Censo, Panamá, 2,000.
- **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 Panamá.

ANEXOS

ANEXOS N°1

DOCUMENTOS LEGALES

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Xiuhong
Luo**



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 20-AGO-1987
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA
NACIONALIDAD: CHINA
SEXO: F
EXPEDIDA: 20-NOV-2018
TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 20-NOV-2028

E-8-166702



Xiuhong Luo



La suscrita, **ARACELIS LEWIS PINEDA**,
Notaria Pública Especial de San Miguelito del
Círculo de Panamá, con cédula No. 8-477-749.

CERTIFICO

Que este documento es copia autenticada de
su original.

Panamá, 16 JUL 2021

Aracelis Lewis Pineda
Lcda. **ARACELIS LEWIS PINEDA**
Notaria Pública Especial de San Miguelito





La suscrita, **ARACELIS LEWIS PINEDA**,
Notaria Pública Especial de San Miguelito del
Circuito de Panamá, con cédula No. 8-477-749.

CERTIFICO

Que este documento es copia autenticada de
su original.

Panamá, 16 JUL 2021.



Aracelis Lewis Pineda
Lcda. ARACELIS LEWIS PINEDA
Notaria Pública Especial de San Miguelito



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2021.06.25 13:56:35 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 229125/2021 (0) DE FECHA 06/24/2021. (JAFA)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL N° 30277051
LOTE 3-136-A, BARRIO NUEVA ESPERANZA.SECT 3, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA
PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 912m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
912m². EL VALOR DEL TRASPASO ES: DIEZ MIL BALBOAS(B/. 10,000.00). NÚMERO DE PLANO: 80817-140798.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MEIFANG FENG (CÉDULA E-8-80868) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
XIUHONG LUO (CÉDULA G49923047) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 26 DE OCTUBRE DE 2018.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

RESTRICCIONES: A) LA COMPRADORA CONCEDERÁ AL BANCO EL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE EL LOTE DE TERRENO VENDIDO PARA LA EJECUCIÓN DE TRABAJOS REFERENTES AL ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS, CUANDO SEA NECESARIOS, COMPROMETIÉNDOSE EL BANCO HACER USO DE LA SERVIDUMBRE CON EL A MENOR GRAVAMEN PARA EL PREDIO SIRVIENTE.-B) EL LOTE DE TERRENO OBJETO DE VENTA ESTÁ DESTINADO AL USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Y SOLO SE PODRÁN EDIFICAR LAS RESPECTIVAS MEJORAS EN EL MISMO DENTRO DE LAS LÍNEAS DE CONSTRUCCIÓN QUE DETERMINE LA DIRECCIÓN DE INGENIERÍA MUNICIPAL RESPECTIVA, Y DE ACUERDOS CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS POR LA DIRECCIÓN DE INGENIERÍA MUNICIPAL RESPECTIVA Y DE ACUERDO CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA.-C) CUALQUIER CAMBIO EN EL USO DE TERRENO ALUDIDO DEBE ATENERSE A LAS REGULACIONES VIGENTES SOBRE LA MATERIA.-CH) EL INCUMPLIMIENTO, POR PARTE DEL COMPRADOR DE LOS APARTES QUE ANTECEDEN, DARÁ LUGAR LAS SANCIONES QUE DISPONGAN NORMAS LEGALES Y REGLAMENTARIAS APLICADAS A CADA CASO. INSCRITO EL DÍA MARTES, 04 DE SEPTIEMBRE DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 356555/2018 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 25 DE JUNIO DE 2021 12:44 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403046359



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B9A22420-7DA1-4C06-A486-0046DE5ABE3E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

ANEXOS N°2

FOTOS

GALERA COMERCIAL CABRAS



Jorge Carrera - Consultor

VISTAS DEL TERRENO DONDE SE CONSTRUIRÁ



Jorge Carrera - Consultor

GALERA COMERCIAL CABRAS



VISTA FRONTAL DEL LOTE



Jorge Carrera - Consultor

EDIFICACIONES QUE SE ENCUENTRAN CERCA DEL PROYECTO

GALERA COMERCIAL CABRAS

ANEXOS N°3

ENCUESTAS

ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 1

PROYECTO: "GALERA COMERCIAL CABRAS"
 PROMOTOR: XIUHONG LUO Y MEIFANG FENG
 UBICACIÓN: BARRIO NUEVA ESPERANZA, CORREGIMIENTO PACORA,
 DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA
 FECHA DE REALIZACIÓN: MIERCOLES 30 DE JUNIO DE 2021

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Galera Comercial Cabras".

ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: José AguirreNo. Cédula: 210

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 Galera Comercial Cabras?

Sí No

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

Sí No

Por qué puede generar empleo

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 mantenga limpio los alrededores

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

No Por qué?

ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 2

PROYECTO: "GALERA COMERCIAL CABRAS"
 PROMOTOR: XIUHONG LUO Y MEIFANG FENG
 UBICACIÓN: BARRIO NUEVA ESPERANZA, CORREGIMIENTO PACORA,
 DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA
 FECHA DE REALIZACIÓN: MIERCOLES 30 DE JUNIO DE 2021

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Galera Comercial Cabras".

ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Elvia Esther SánchezNo. Cédula: no

INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza enfermera.

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 Galera Comercial Cabras?
 Sí No _____
2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?
 Sí No _____

Por qué los comercios ayudan con 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?

Cuidado con los desechos, que no se arrojen por cualquier lado

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si
 No Por qué?

ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 3

PROYECTO: "GALERA COMERCIAL CABRAS" PROMOTOR: XIUHONG LUO Y MEIFANG FENG UBICACIÓN: BARRIO NUEVA ESPERANZA, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA FECHA DE REALIZACIÓN: MIERCOLES 30 DE JUNIO DE 2021

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Galera Comercial Cabras".

ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Michel SalisNo. 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 Galera Comercial Cabras?
Sí No
2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?
Sí No

Por qué se eliminará el basorero que hay actualmente

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 mantengan la limpieza

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si
No Por qué?

ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 4

PROYECTO: "GALERA COMERCIAL CABRAS"
 PROMOTOR: XIUHONG LUO Y MEIFANG FENG
 UBICACIÓN: BARRIO NUEVA ESPERANZA, CORREGIMIENTO PACORA,
 DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA
 FECHA DE REALIZACIÓN: MIERCOLES 30 DE JUNIO DE 2021

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Galera Comercial Cabras".

ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Anel MuñozNo. Cédula: 210

INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza guardia de seguridad.

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 Galera Comercial Cabras?

Sí No

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

Sí No

- Por qué genera 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 la actividad que se realice no moleste al vecindario
- 5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si
No Por qué?

ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 5

PROYECTO: "GALERA COMERCIAL CABRAS"
 PROMOTOR: XIUHONG LUO Y MEIFANG FENG
 UBICACIÓN: BARRIO NUEVA ESPERANZA, CORREGIMIENTO PACORA,
 DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA
 FECHA DE REALIZACIÓN: MIERCOLES 30 DE JUNIO DE 2021

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Galera Comercial Cabras".

ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Lilibeth ArauzNo. Cédula: s/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 Galera Comercial Cabras?
 Sí No
2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?
 Sí No

Por qué se mejora las condiciones del lugar

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 recoja la basura de forma ordenada

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si
No Por qué?

ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 6

PROYECTO: "GALERA COMERCIAL CABRAS" PROMOTOR: XIUHONG LUO Y MEIFANG FENG UBICACIÓN: BARRIO NUEVA ESPERANZA, CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA FECHA DE REALIZACIÓN: MIERCOLES 30 DE JUNIO DE 2021

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Galera Comercial Cabras".

ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Elicer Morales No. Cédula: N/D

INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza constructor .

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 Galera Comercial Cabras?

Sí No

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

Sí No

Por qué las comercios ayudan el desarrollo de la región

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 maneje bien las aguas negras

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si
No Por qué?

ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 7

PROYECTO: "GALERA COMERCIAL CABRAS"
 PROMOTOR: XIUHONG LUO Y MEIFANG FENG
 UBICACIÓN: BARRIO NUEVA ESPERANZA, CORREGIMIENTO PACORA,
 DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA
 FECHA DE REALIZACIÓN: MIERCOLES 30 DE JUNIO DE 2021

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Galera Comercial Cabras".

ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Melide BonicheNo. 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 Galera Comercial Cabras?
 Sí No
2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?
 Sí No

Por qué ayuda con 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 lo que se vaya a hacer no nos afecte

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si
No Por qué?

ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 8

PROYECTO: "GALERA COMERCIAL CABRAS"
 PROMOTOR: XIUHONG LUO Y MEIFANG FENG
 UBICACIÓN: BARRIO NUEVA ESPERANZA, CORREGIMIENTO PACORA,
 DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA
 FECHA DE REALIZACIÓN: MIERCOLES 30 DE JUNIO DE 2021

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Galera Comercial Cabras".

ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Angela RodriguezNo. Cédula: N/D

INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza maestro.

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 Galera Comercial Cabras?
 Sí No _____
2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?
 Sí No _____

Por qué es terreno siempre está lleno de basura, espero que eso mejore

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 elimine el basurero y se mantenga limpio siempre

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si No Por qué?

ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 9

PROYECTO: "GALERA COMERCIAL CABRAS"
 PROMOTOR: XIUHONG LUO Y MEIFANG FENG
 UBICACIÓN: BARRIO NUEVA ESPERANZA, CORREGIMIENTO PACORA,
 DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA
 FECHA DE REALIZACIÓN: MIERCOLES 30 DE JUNIO DE 2021

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Galera Comercial Cabras".

ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Rigoberto ReyesNo. Cédula: 210

INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza profesor.

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 Galera Comercial Cabras?
 Sí No
2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?
 Sí No

- Por qué por lo general se genera 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 cumpla con todos los permisos y leyes
- 5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si
No Por qué?

ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 10

PROYECTO: "GALERA COMERCIAL CABRAS"
 PROMOTOR: XIUHONG LUO Y MEIFANG FENG
 UBICACIÓN: BARRIO NUEVA ESPERANZA, CORREGIMIENTO PACORA,
 DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA
 FECHA DE REALIZACIÓN: MIERCOLES 30 DE JUNIO DE 2021

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Galera Comercial Cabras".

ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Teófilo OrtegaNo. Cédula: N/D

INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza ingeniero.

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 Galera Comercial Cabras?

Sí No

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

Sí No

- Por qué por los empleos que pueda generar
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 la infraestructura esté bien diseñada y acorde con el área
- 5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si
No Por qué?

ANEXOS N°4

OTROS DOCUMENTOS

Panamá, 30 de junio de 2021

Señores
IDAAN – PANAMA ESTE
E. S. D.

Respetados Señores:

Reciba usted un cordial saludo y deseos de éxitos en sus cotidianas funciones.

Quien suscribe, XIUHONG LUO, con cédula de identidad personal N° E-8-166702, pretendo desarrollar un proyecto de construcción de un edificio de una planta para ubicar en el mismo una Galera Comercial. Dicho edificio se localizará en un sector de Barrio La Esperanza, lateral derecho a la carretera Nacional (Avenida José Agustín Arango) en dirección hacia Darién y otras comunidades.

Para dicho proyecto requeriremos el servicio de agua potable y de alcantarillado para la finca N° 30277051, código de ubicación N° 8716, donde se desarrollará el proyecto; por lo que le estamos solicitando nos certifique la viabilidad para contar con dichos servicios, por parte de la Institución que usted coordina. Esta certificación nos la exige el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE) para poder evaluar el Estudio de Impacto Ambiental que le estamos presentado.

Para los efectos de cualquier coordinación posterior, el señor CESAR MADRID, con cédula 8-749-291, estará autorizado para llevar a cabo la misma. El señor Madrid es localizable al teléfono 6863-1194.

Agradeciéndole la atención que a la misma brinde, quedo de usted.

Atentamente,



XIUHONG LUO.
Promotora

ANEXOS N°5

DOCUMENTOS DE
INSTITUCIONES



MINISTERIO DE
AMBIENTE

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

No.
82116932

7

Información General

Hemos Recibido De	XIUHONG LUO Y MEIFANG FONG / E-8-80868	Fecha del Recibo	9/8/2021
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	ACH	040485893	B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

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

Monto Total B/. 353.00

Observaciones

PAGO DE E.I.A., CAT. 1 MAS PAZ Y SALVO 189575

Día	Mes	Año	Hora
09	08	2021	03:04:36 P.M

Firma

m.b.

Nombre del Cajero Maritza Blandford



IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 189576

Fecha de Emisión:

09	08	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

08	09	2021
----	----	------

(día / mes / año)

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

LUO, XIUHONG

Con cédula de identidad personal n°

E-8-166702

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 189575

Fecha de Emisión:

09	08	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

08	09	2021
----	----	------

(día / mes / año)

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

FENG, MEIFANG

Con cédula de identidad personal n°

E-8-80868

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional

CERTIFICACIÓN DE CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

La Dirección Nacional de Cedulación
CERTIFICA

Que de acuerdo a los datos suministrados por el Servicio Nacional de Migración se encuentra debidamente inscrita en el departamento de Extranjería de la Dirección Nacional de Cedulación *****XIUHONG LUO*****, con carné de Residente Permanente No. *****E-8-166702***** de sexo ***** Femenino *****, natural de *****CHINA***** y nacionalidad *****CHINA***** con fecha de nacimiento *****20 de Agosto de 1987***** quien ingreso al territorio nacional *****28 de Junio de 2011*****.

Hija de: **DING JUN LUO**

JIN DI WEN

Nacionalidad del padre: **CHINA**

Nacionalidad de la madre: **CHINA**

Vigencia del Carné: **Hasta 20 de Noviembre de 2028**

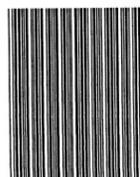
Estado de la inscripción: **VIGENTE**

Resolución de Permanencia Definitiva del Servicio Nacional de Migración: **470 del 24/08/2018**



Cod. Validación: 0ZARCCLLGE

Información para validar en www.tribunal-electoral.gob.pa/verificacion



2994872




Gilberto Estrada De Icaza

Director Nacional de Cedulación

Fecha de expedición: 30 de septiembre de 2021

Fecha de expiración: 30 de diciembre de 2021

**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA****RESOLUCIÓN JPM – NO.024-2019
(DE 19 DE OCTUBRE DE 2020)****LA ALCALDIA DE PANAMÁ COMO AUTORIDAD URBANÍSTICA
LOCAL, EN USOS DE SUS FACULTADES LEGALES.****CONSIDERANDO:**

En virtud de lo establecidos en la Ley 14 de 21 de abril de 2015, la arquitecta Eunice Kreitz Flores en representación del Señor Meifang Feng y Xiuhong Luo, solicitan a la Autoridad Urbanística Local la adición de Código de Uso de Suelo C1 (Comercial de Baja Intensidad) al RE (Residencial Especial) existente, sobre la Finca 30277051, código de ubicación 8716, con una superficie de 912m², localizada en el sector # 3 de Nueva Esperanza, Carretera Nacional hacia Chepo y calle existente, corregimiento de la 24 de Diciembre, distrito y provincia de Panamá.

De acuerdo con lo señalado por la arquitecta Eunice Kreitz Flores, el motivo de esta solicitud, es contar con el código de suelo apropiado que le permita construir un Minisúper.

El sector en donde están ubicadas las finca 30277051 es un predio localizado en una de las vías principales de la 24 de Diciembre, este argumento le da una sólida y válida base para desarrollar actividades comerciales.

En distintas visitas realizadas al sector se pudo ver que la vía principal, tiene lotes baldíos y actividades comerciales que se dedican a talleres para equipos pesados y grandes depósitos.

67

La arquitecta Eunice Kreitz Flores, aporta como pruebas para una adecuada evaluación: Memorial, visible a foja 1 del expediente, Sustentación Técnica, visible a fojas 2-21, Certificado de Propiedad del

Registro Público de Panamá, visible a foja 26 del expediente, Certificación de Uso de Suelo del MIVIOT, visible a foja 27-28 del expediente, Plano de localización visible a foja 29 del expediente.

Que el día 26 de diciembre de 2019, tal como consta en el **Acta N°26-2019**, se reúne la Junta de Planificación para deliberar sobre el cambio de uso de suelo C1 (Comercial de Baja Intensidad) al RE (Residencial Especial) existente, con la siguiente opinión de la JPM:

OPINIÓN DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN MUNICIPAL

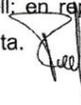
“Los miembros de la JPM procedieron a evaluar la solicitud, observando en la localización del proyecto, y que se encuentra sobre una vía principal en donde se desarrollan actividades comerciales similares, esto fue apoyado por las fotografías que fueron presentadas.

Se mostró el mapa del PPOT de la 24 de Diciembre en donde se confirma que la tendencia del área es comercial.

Se mostro el mapa de los usos de suelo existente y vigente. De igual modo fue mostrado el proyecto.

Y con esta información los miembros de la JPM procedieron a votar:

1. Arquitecta Paulina Boza: Directora de Planificación Urbana, en representación del Alcalde: Pase a consulta.
2. Arquitecto Rodrigo Candanedo en representación de la Sociedad Civil: Pase a consulta.
3. Arquitecto Juan Pablo Porcell: en representación de la Sociedad Civil: Pase a consulta.



88

4. Arquitecto Jorge Rodríguez Sam, por la Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos: Pase a consulta.
5. Arquitecto Carlos Alvarado: en representación de Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad de Panamá: Pase a consulta.”

CON 5 VOTOS SE APRUEBA QUE PASE A CONSULTA PUBLICA la solicitud de Adición de uso de suelo C1 a RE para la finca 30277051, localizado en el sector # 3 de Nueva Esperanza, Carretera Nacional hacia Chepo y calle existente, corregimiento de la 24 de Diciembre.

RESULTADO DE LA CONSULTA PÚBLICA

El viernes 9 octubre de 2020 a la 2:30 de la tarde en el Salón comedor de la Junta Comunal de la 24 de Diciembre, con la asistencia del Personal de la Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia y la Dirección de Planificación Urbana del Municipio de Panamá, Personal de la Junta Comunal y moradores del área; se da inicio a la Consulta Pública que tiene la finalidad de que sea aprobada o negada la solicitud de adición de código de uso de suelo C1 Comercial de baja Intensidad) al RE (Residencial Especial) existente, al, sobre la Finca 30277051, código de ubicación 8716, con una superficie de 912m2, localizada en el sector # 3 de Nueva Esperanza.

La arquitecta Aguilar, muestra a la JPM, fotografías recientes de lo que se presenta en el área y hace una relatoría de lo ocurrido en la consulta pública. Comenta que se cumplieron los protocolos de Salud, y asistieron 8 personas de la comunidad y dos representantes de la Junta Comunal.

La arquitecta solicitante, expuso el motivo de su solicitud de contar con el código apropiado para construir un Minisúper, lo que fue bien acogido por los asistentes.

La abogada de la de la Junta Comunal, preguntó sobre el sistema de tanque séptico, y el arquitecto explicó que efectivamente en el sitio no



89

había alcantarillado, por lo cual ellos contarían con un tanque séptico o una planta de tratamiento de aguas residuales.

Luego de las intervenciones, se procedió a la votación y la solicitud de adición de código de suelo de C1 Comercial de baja Intensidad) al RE (Residencial Especial) existente, que fue aprobada por unanimidad.

Que el miércoles 14 de octubre de 2020, tal como consta en el Acta N°22 del 2020, se reúne la Junta de Planificación Municipal para deliberar sobre la Consulta Pública que aprueba o niega la solicitud de adición de código de uso de suelo C1 Comercial de baja Intensidad), al RE (Residencial Especial) existente, al con la siguiente opinión de la Junta de Planificación Municipal:

OPINIÓN DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN MUNICIPAL

El proponente solicita la Adición de Código de Uso de Suelo C1 al RE existente, sobre la finca 30277051, código de ubicación 8716, localizada en el sector N°3 DE Nueva Esperanza, carretera hacia Chepo, corregimiento de la 24 de Diciembre, distrito y provincia de Panamá; que tiene el propósito de realizar la actividad comercial de Minisúper.

Esta solicitud fue aprobada por la JPM, y pasó a Consulta Pública. La arquitecta Aguilar que asistió a la Consulta Pública, hace una relatoría de esta y comenta que asistió un representante de la Junta Comunal y la abogada. Asistieron 8 personas residentes de la urbanización Nueva Esperanza. Por el distanciamiento físico exigido en los parámetros de Salud y por el tamaño del sitio donde se realizó la Consulta Pública, no puede presentarse más personas.

En cuanto al POT Distrital el código es R1E, que acepta el comercio vecinal.

La arquitecta de Loré, pregunta si la solicitud está ubicada en Chepo. La arquitecta Aguilar responde que en la 24 de Diciembre.

90

Se procede a comentarios y votación:

1. Arquitecto Carlos Alvarado: Aprobado, que colocar las Normativas de las Aceras.
2. Arquitecto Alfonso Pinzón: Aprobado, es continua al otro proyecto
3. Arquitecto Juan Pablo Porcell: Aprobado, se requiere el uso de comercio vecinal.
4. Ingeniero Carlos Fernández: Aprobado, de acuerdo con lo dicho anteriormente.
5. H.R. Pérez Herrera: Aprobado, no tiene inconveniente, participaron con lo que debieron participar.
6. Arquitecta Paulina Boza: Aprobado.

CON SEIS VOTOS A FAVOR ES APROBADA LA SOLICITUD DE ADICIÓN DE CÓDIGO DE USO DE SUELO C1 AL RE EXISTENTE, SOBRE LA FINCA 30277051, código de ubicación 8716, localizada en el sector N°3 de Nueva Esperanza, vía José Agustín Arango, corregimiento de 24 de Diciembre, distrito y provincia de Panamá; que tiene el propósito de realizar la actividad comercial de Minisúper.

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

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR la solicitud de la adición de código de uso de suelo C1 Comercial de baja Intensidad) al RE (Residencial Especial) existente, sobre la Finca 30277051, código de ubicación 8716, con una superficie de 912m2, localizada en el sector # 3 de Nueva Esperanza, Carretera Nacional hacia Chepo y calle existente, corregimiento de la 24 de Diciembre, distrito y provincia de Panamá; de acuerdo con el **I.T.No.024-JPM-2020** de 19 de octubre de 2020, emitido por la Junta de Planificación Municipal.

91

SEGUNDO: El proyecto deberá contar con las aceras peatonales y con todos los elementos de accesibilidad universal, conforme a la Ley 42-1999, para personas con discapacidad.

TERCERO: Que el proponente cumpla con todas la normativas y consideraciones que exprese el Municipio de Panamá, MIVIOT, ATT, MOP Ministerio de Ambiente, Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos de Panamá y todas las que formen parte de la ventanilla única del Municipio de Panamá.

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



JOSÉ LUIS FÁBREGA
ALCALDE DEL DISTRITO CAPITAL



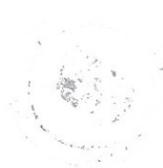
PAULINA BOZA
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN URBANA

MUNICIPIO DE PANAMÁ

A las 2:35 (dos y treinta y cinco) tarde de 21 de Agosto del año 2020, es notificado a Fuenc Krutz de la presente resolución.

Firma del Notificado E. Krutz

Janis Ole
Secretaria



425295/2018 (0)
17/10/2018 10:41:49 AM
Registro Público de Panamá

432443/2018 (0)
10/22/2018 04:42:23 p.m.
Registro Público de Panamá





REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA PÚBLICA QUINTA
Circuito Notarial de Panamá

Licdo. Jorge E. Gantes S.
NOTARIO

Tels.: 269-2207 / 269-2706
email: jorgeganteslegal@gmail.com

_____ de 15 _____ de OCTUBRE _____ de 2018

HORARIO
Lunes a Viernes
8:00 a.m. a 5:00 p.m.
Sábado
9:00 a.m. a 1:00 p.m.

POR LO CUAL: LA SEÑORA ROSAURA EUROSIA OLIVERO MORENO DE BATISTA, TRASPASA A TITULO DE VENTA LA FINCA 30277051 DE SU PROPIEDAD A LAS SEÑORAS MEIFANG FENG, Y XIUHONG LUO.

Lic. Bascilio Sumfros 8-718-137

NOTARÍA PÚBLICA QUINTA
REPÚBLICA DE PANAMÁ

10 18 OCT 2018

ENTRADA

REPUBLICA DE PANAMA
 NOTARÍA PÚBLICA QUINTA
 Circuito Notarial de Panamá
 REPÚBLICA DE PANAMÁ

ESCRITURA PUBLICA NUMERO QUINCE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO-----
 (15,178)

POR LA CUAL LA SEÑORA ROSAURA EUDOSIA OLIVERO MORENO DE BATISTA, TRASPASA A TITULO DE VENTA LA FINCA 30277051 DE SU PROPIEDAD A MEIFANG FENG, Y XIUHONG LUO.----

-----Panamá, 15 de Octubre de 2018-----

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los Quince (15) días del mes de Octubre del año Dos Mil Dieciocho (2018), ante mi, **JORGE ELIEZER GANTES SINGH**, Notario Quinto del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ochocientos nueve- novecientos ochenta y cinco (8-509-985), comparecieron personalmente la señora **ROSAURA EUDOSIA OLIVERO MORENO DE BATISTA**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, comerciante, vecina de esta Ciudad, con cédula de identidad personal número ochocientos cincuenta y dos mil ciento noventa (8-705-2190), quien en este documento actúa en su propio nombre y representación, y en lo sucesivo se llamara **LA VENDEDORA**, por una parte; y por la otra, **MEIFANG FENG**, mujer, de nacionalidad China, mayor de edad, casada, comerciante, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número E- ocho- ochenta mil ochocientos sesenta y ocho (E-8-80868), quien manifiesta no necesitar interprete por conocer perfectamente el idioma español; y **XIUHONG LUO**, mujer, de nacionalidad China, mayor de edad, casada, comerciante, con pasaporte numero G cuatro nueve nueve dos tres cero cuatro siete (G49923047), quien manifiesta no necesitar interprete por conocer perfectamente el idioma español; ambas actuando en sus propios nombres y representación, y en adelante se denominarán **LAS COMPRADORAS**, personas de quienes doy fe que conozco y me solicitaron que extendiera esta Escritura Pública, para hacer constar, como en efecto lo hago, que han celebrado el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, de una Finca ubicada en la Ciudad de Panamá, sujeto a las siguientes clausulas:-----

PRIMERA: LA VENDEDORA declara que es la única propietaria de la Finca número tres cero dos siete siete cero cinco uno (30277051), Código de Ubicación número ocho mil setecientos dieciséis (8716), inscrita en el Registro Público, Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, cuyos linderos, medidas y superficie constan en el Registro Público.-----

SEGUNDA: LA VENDEDORA declara que por medio de este documento Vende y Traspasa libre de gravámenes, con las restricciones de Ley, obligándose al saneamiento en caso de evicción, a **LAS COMPRADORAS**, la Finca número tres cero dos siete siete cero cinco uno (30277051) descrita en la cláusula anterior; por la suma de **DIEZ MIL BALBOAS (B/. 10,000.00)** moneda de curso legal en la República de Panamá.-----

TERCERA: LAS COMPRADORAS declaran que conocen muy bien la Finca que por medio de este

REPUBLICA DE PANAMA
 NOTARÍA PÚBLICA QUINTA
 Circuito Notarial de Panamá
 REPÚBLICA DE PANAMÁ

Escritura para que forme parte del protocolo. _____

Advertí a los comparecientes que una copia de éste Escritura debe ser inscrita y leída como le fue, en presencia de los testigos instrumentales **MARLON ELIAS SALINAS MENDIVES**, con cédula de identidad personal número ocho- cuatrocientos cincuenta y seis- ochocientos treinta y siete (8-456-837), y **MAYLA CASTRELLON DE BOCANEGRA**, con cédula de identidad personal número cinco- doce- mil cuatrocientos sesenta y seis (5-12-1466), ambos mayores de edad, panameños, vecinos de ésta ciudad, a quienes conozco, son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman para constancia por ante mí, el Notario que doy fe. _____

Esta Escritura en el Protocolo del presente año lleva el número **QUINCE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO** (15,178)

(FDOS.) **ROSAURA EUDOSIA OLIVERO MORENO DE BATISTA, MEIFANG FENG, XIUHONG LUO, MARLON ELIAS SALINAS MENDIVES, MAYLA CASTRELLON DE BOCANEGRA, JORGE ELIEZER GANTES SINGH, NOTARIO PUBLICO QUINTO DEL CIRCUITO DE PANAMA.** _____

CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA, HOY QUINCE (15) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018).

Cic. Jorge E. Gantes S.
 Notario Público Quinto




ANEXOS N° 6

PLANOS

