



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I “LOCALES COMERCIALES”

PROMOTOR: INVERSIONES WEMO, S.A.



UBICACIÓN:

Vía Interamericana, San Mateo, Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, Provincia de Chiriquí

Consultores Ambientales:

Consultor Principal - Ing. Gisela Santamaría – Registro IAR-010-98

Consultor Secundario - Ing. Eduardo Rivera – Registro IAR-133-00

1.0 INDICE

<u>1.0 INDICE</u>	1
<u>2.0 RESUMEN EJECUTIVO</u>	6
2.1. DATOS GENERALES DEL PROMOTOR, QUE INCLUYA: A) PERSONA A CONTACTAR; B) NÚMEROS DE TELÉFONOS; C) CORREO ELECTRÓNICO; D) PÁGINA WEB; E) NOMBRE Y REGISTRO DEL CONSULTOR.....	6
<u>3.0 INTRODUCCIÓN</u>	7
3.1. INDICAR EL ALCANCE, OBJETIVOS Y METODOLOGÍA DEL ESTUDIO PRESENTADO	7
3.2. CATEGORIZACIÓN: JUSTIFICAR LA CATEGORÍA DEL ESIA EN FUNCIÓN DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.....	9
<u>4.0 INFORMACIÓN GENERAL</u>	15
4.1 INFORMACIÓN SOBRE EL PROMOTOR (PERSONA NATURAL O JURÍDICA), TIPO DE EMPRESA, UBICACIÓN, CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA Y CERTIFICADO DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD, CONTRATO, Y OTROS.....	15
4.2 PAZ Y SALVO EMITIDO POR LA ANAM, Y COPIA DEL RECIBO DE PAGO, POR LOS TRÁMITES DE LA EVALUACIÓN.....	15
<u>5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</u>	16
5.1 OBJETIVO DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD Y SU JUSTIFICACIÓN	17
5.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA INCLUYENDO MAPA EN ESCALA 1:50,000 Y COORDENADAS UTM O GEOGRÁFICAS DEL POLÍGONO DEL PROYECTO.....	18
5.3 LEGISLACIÓN, NORMAS TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN AMBIENTAL APLICABLES Y SU RELACIÓN CON EL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.	21
5.4 DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	23
5.4.1 PLANIFICACIÓN.....	24
5.4.2 CONSTRUCCIÓN/EJECUCIÓN.....	24
5.4.3 OPERACIÓN	26
5.4.4 ABANDONO	26
5.5 INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPO A UTILIZAR.....	26
5.6.2 MANO DE OBRA (DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN), EMPLEOS DIRECTOS E INDIRECTOS GENERADOS.....	31
5.7 MANEJO Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS EN TODAS LAS FASES.....	32

5.7.1 SÓLIDOS	33
5.7.2 LÍQUIDOS.....	33
5.7.3 GASEOSOS	34
5.8 CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DE SUELO.....	34
5.9 MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN.....	35
6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	36
6.1 CARACTERIZACIÓN DEL SUELO	36
6.1.1 LA DESCRIPCIÓN DEL USO DEL SUELO	36
6.1.2 DESLINDE DE LA PROPIEDAD	37
6.2 TOPOGRAFÍA	38
6.3 HIDROLOGÍA	38
6.3.1 CALIDAD DE AGUAS SUPERFICIALES	38
6.4 CALIDAD DE AIRE	38
6.4.1 RUIDO	39
6.4.2 OLORES	39
7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.....	39
7.1 CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA	39
7.1.1 CARACTERIZACIÓN VEGETAL, INVENTARIO FORESTAL (APLICAR TÉCNICAS FORESTALES RECONOCIDA POR ANAM)	40
7.2 CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA	40
8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	40
8.1. USO ACTUAL DE LA TIERRA EN SITIOS COLINDANTES	41
8.2 PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD A TRAVÉS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	41
8.3. SITIOS HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS Y CULTURALES DECLARADOS.....	46
8.4 DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE	47
9.0 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	48
9.1 IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS, SU CARÁCTER, GRADO DE PERTURBACIÓN, IMPORTANCIA AMBIENTAL, RIESGO DE OCURRENCIA, EXTENSIÓN DEL ÁREA, DURACIÓN Y REVERSIBILIDAD ENTRE OTROS	48

9.2 ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS A LA COMUNIDAD PRODUCIDOS POR EL PROYECTO	52
<u>10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).....</u>	52
10.1 DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS FRENTE A CADA IMPACTO AMBIENTAL	53
10.2 ENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS.....	56
10.3. MONITOREO	56
10.4 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN.....	60
10.5 PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA Y FLORA	61
10.6 COSTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL	61
<u>11.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LAS FIRMAS RESPONSABLES</u>	62
11.1 FIRMAS DEBIDAMENTE NOTARIADAS.....	62
11.2 NÚMERO DE REGISTRO DE CONSULTORES.....	62
<u>12.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</u>	63
<u>13.0 BIBLIOGRAFÍA</u>	64
<u>14.0 ANEXOS</u>	65

INDICE DE TABLAS

<i>Tabla. 1. Análisis de los criterios de protección ambiental</i>	<i>9</i>
<i>Tabla 2. Áreas de Construcción del proyecto LOCALES COMERCIALES</i>	<i>16</i>
<i>Tabla. 3. Coordenadas UTM del proyecto (Datum WGS-84) ZONA P 17</i>	<i>18</i>
<i>Tabla 4. Infraestructuras a desarrollar para el proyecto LOCALES COMERCIALES</i>	<i>26</i>
<i>Tabla 5. Datos en Frecuencia y porcentaje de los 10 entrevistados para el proyecto LOCALES COMERCIALES en Corregimiento de David Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí</i>	<i>42</i>
<i>Tabla. 7. Valoración en función a los principales impactos negativos identificados del proyecto LOCALES COMERCIALES, en David Cabecera, David, Chiriquí.</i>	<i>51</i>
<i>Fuente: Equipo Consultor</i>	<i>51</i>
<i>Tabla. 8. Descripción De Las Medidas De Mitigación Específicas</i>	<i>53</i>

*Tabla 9. Monitoreo De Las Medidas De Mitigación Específicas para el proyecto LOCALES
COMERCIALES* _____ 57

INDICE DE FIGURAS

<i>Figura 1. Mapa de localización regional</i> _____	18
<i>Figura 2. Visualización y tamaño del polígono del proyecto</i> _____	19
<i>Figura 3. Mapa de ubicación geográfica, escala 1:50,000.</i> _____	20
<i>Figura 4. Servicios Básicos de la zona del proyecto</i> _____	31
<i>Figura 5. Uso del suelo actual</i> _____	36
<i>Figura 6. Topografía del terreno</i> _____	38
<i>Figura 7. Característica de la vegetación</i> _____	39
<i>Figura 8. Superficie, población y densidad de población en la República, según provincia, distrito y corregimiento: censo de 1999 a 2010</i> _____	40
<i>Figura 9-10. Vistas de la aplicación de las encuestas a moradores del área y colindantes del área de influencia del proyecto LOCALES COMERCIALES</i> _____	45
<i>Figura 11. Vista del paisaje en el área de influencia del proyecto LOCALES COMERCIALES</i> _____	47

INDICE DE GRAFICOS

<i>Grafico 1. Conocimiento del proyecto por parte de los encuestados para el Proyecto LOCALES COMERCIALES, David Cabecera, David, Chiriquí, 2018.</i> _____	43
<i>Grafico 2. Impacto ambiental ocasionado por el proyecto</i> _____	43
<i>Grafico 3. Inconveniente por la ejecución del proyecto</i> _____	44
<i>Grafico 4. Aceptación del proyecto por parte de la comunidad</i> _____	44

2.0 RESUMEN EJECUTIVO

El documento contiene el Estudio de Impacto Ambiental denominado “**LOCALES COMERCIALES**”, a establecerse frente a la Vía Interamericana, San Mateo, en el Corregimiento de David Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí, en las fincas **13287, 13291, 13295, 13303 y 36533**, propiedades de la promotora del proyecto, el cual consiste en la construcción de un edificio con once (11) locales comerciales de planta baja con mezzanine y un solo (1) local en planta baja. Cuenta con 36 espacios para estacionamientos públicos, un espacio de estacionamientos para carga y descarga y dos (2) espacios para estacionamientos para personas con discapacidad. El área de edificios tendrá un área de construcción cerrada de 1,385.66 m²; Área de aceras de 580.64 m² y área de estacionamiento y rodadura de 1,011.97 m². **El tamaño del lote es de 2,978.27 m².** Las aguas residuales del edificio se manejarán a través del sistema de alcantarillado de la ciudad.

En cuanto a los efectos que se generaran temporalmente, en la etapa de construcción y ejecución física de la obra se plantean las medidas de mitigación que debe seguir el promotor y el constructor de la obra. Después de la revisión y análisis de los Criterios de Protección que serían afectados por el proyecto “**LOCALES COMERCIALES**”, se concluye que las acciones del proyecto aquí evaluado, generarán impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos ambientales significativos, definiéndose en la Categoría I.

2.1. Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página Web; e) Nombre y registro del Consultor.

DATOS DEL PROMOTOR: **INVERSIONES WEMO, S.A.**, sociedad vigente registrada al folio 155653275. La representación legal la ejerce **JULIO CÉSAR ZHU CHUNG**, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-812-505, con oficinas en Distribuidora WM a final de Calle 4ta Ciudad de David, localizable al móvil **6413-0992**, correo electrónico **zhujulio@gmail.com**

- a) Persona a contactar: **Ing. Christopher González**
- b) Números de teléfonos; 6490-1641
- c) Correo electrónico; **cgrodriguez507@gmail.com**

- d) Página Web; **no posee**
- e) Nombre y registro de los consultores:

- **Ing. Gisela S. Santamaría B.**

Registro Ambiental: IAR-010-98 (Act.)

Número de Telefono: 6506-5018

Correo electrónico: giseberroa850@hotmail.com

- **Ing. Eduardo Rivera**

Registro Ambiental: IAR-133-2000 (Act.)

Número de teléfono: 6793-2182

Correo electrónico: maxriveram@yahoo.es

3.0 INTRODUCCIÓN

El promotor, INVERSIONES WEMO, S.A., en el marco de las disposiciones señaladas en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, y su modificación realizada en el Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011 que modifica el decreto ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, presenta este Estudio de Impacto Ambiental Categoría denominado **LOCALES COMERCIALES**, ante el Ministerio de Ambiente como entidad rectora en esta materia.; dado que el proyecto está dentro de la lista taxativa que se presenta en el artículo 16 del Decreto 123, como parte del sector de la Industria de la Construcción. En este estudio, se presenta en un orden lógico de análisis, una breve descripción del proyecto, de los componentes ambientales, los impactos y las medidas de prevención, mitigación y compensación ambiental; así como los costos de la gestión ambiental, que permitirá verificar la eficiencia de las medidas, medir el desempeño y el cumplimiento de las normas ambientales vigentes en el país. Se destaca, que dentro de la descripción socioeconómica, para la participación ciudadana, se realizaron encuestas a las personas en el área colindante y de influencia del Proyecto, para obtener la opinión de los mismos sobre el futuro desarrollo. Por lo que, se establece que el objetivo de este estudio es presentar la información requerida por el MINISTERIO DE AMBIENTE para la evaluación del estudio y determinar la viabilidad ambiental del Proyecto.

3.1. Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado

a. Alcance:

El alcance del presente Estudio de Impacto Ambiental, comprende la descripción de la información general del promotor del proyecto, efectos que tienen lugar ante la ejecución del proyecto sobre el

medio ambiente intervenido; la participación de los técnicos y consultores que evalúan o diagnostican la situación de los componentes ambientales (línea base) para predecir, evaluar los potenciales impactos y determinar las medidas preventivas, correctoras o de mitigación a través del diseño del Plan de Manejo Ambiental, en cumplimiento de la normativa legal ambiental vigente.

b. Objetivos:

- **Objetivo general:** Formular la Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto, identificando las acciones o actividades que puedan generar impactos a los componentes ambientales a fin de recomendar medidas de atenuación o mitigación a los impactos negativos y la potenciación a los positivos en fase operativa en concordancia a La ley No 8 de 25 de marzo de 2015 y el Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

- **Objetivos Específicos**
 - Determinar los factores ambientales que son afectados por las actividades desarrolladas en el proyecto, capaz de generar efectos negativos sobre el medio ambiente físico, biológico y antrópico.
 - Adecuar las actividades desarrolladas en el proyecto a una compatibilidad con el medio ambiente físico, biológico y antrópico del área de influencia directa e indirecta.
 - Determinar acciones que hagan posible mitigar, atenuar y reducir los impactos ambientales negativos y potenciar los impactos positivos, de manera a garantizar la sustentabilidad ambiental del proyecto.

c. Metodología:

Para el desarrollo del estudio se llevaron a cabo una serie de actividades sistemáticas, de forma tal obtener la información del Proyecto, del entorno ambiental y la percepción de la comunidad en el área de influencia. Dentro de estas actividades tenemos:

- Revisión documental
- Consultas e Inspección de campo

- Aplicación de encuestas
- Reunión de coordinación con el promotor
- Recopilación de información complementaria.
- Además se utilizaron diversas herramientas durante el desarrollo del estudio, entre éstos: GPS, programas de computadora (Word, JPEG, etc.), cámaras fotográficas digitales, mapas, entre otros.

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

Para definir la categoría del Estudio de Impacto Ambiental, se elaboró una matriz basada en el Decreto Ejecutivo 123 de 2009, Artículos 22 y 23 que describen los Cinco Criterios de Protección Ambiental, como se puede apreciar a continuación en el Tabla 1.

Tabla. 1. Análisis de los criterios de protección ambiental

CRITERIOS	CONSIDERACIONES		
CRITERIO 1. Se define cuando el proyecto genera o presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general.	¿El proyecto presenta o genera el efecto, característica o circunstancia descrita?		
FACTORES A CONSIDERAR:	Si	No	DESCRIBA BREVEMENTE
a. La generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, atendiendo a su composición, peligrosidad, cantidad y concentración, particularmente en el caso de materiales inflamables, tóxico, corrosivo y radioactivo a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta.	✓		El proyecto LOCALES COMERCIALES no genera o representa riesgo para la salud de la población, flora y fauna, ya que donde se ubicará está alterada por la actividad antropogénica.

b. La generación de efluentes, líquidos, emisiones gaseosas, residuos sólidos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen los límites máximos permisibles establecidos en las normas de calidad ambiental.		✓	
c. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones.		✓	
d. La producción, generación, recolección, disposición y reciclaje de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyen un peligro sanitario a la población.		✓	
e. La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.		✓	
f. El riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios		✓	
CRITERIOS	CONSIDERACIONES		
CRITERIO 2. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, con especial atención a la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial.	¿El proyecto presenta o genera el efecto, característica o circunstancia descrita?		
Factores a considerar:	Si	No	Describa brevemente
a. La alteración del estado de conservación de suelos		✓	La Construcción del proyecto, LOCALES COMERCIALES no

b. La alteración de suelos frágiles	✓	genera o presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, incluyendo suelo, agua, flora y fauna, ya que se desarrollará sobre un área alterada antropogenicamente.
c. La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.	✓	
d. La pérdida de fertilidad en suelos adyacentes a la acción propuesta.	✓	
e. La inducción del deterioro del suelo por causas tales como desertificación, generación o avances de dunas o acidificación.	✓	
f. La acumulación de sales y/o vertido de contaminantes sobre el suelo.	✓	
g. La alteración de especies de flora y fauna vulnerables, amenazadas, endémicas, con datos deficientes o en peligro de extinción.	✓	
h. La alteración del estado de la conservación de especies de flora y fauna.	✓	
i. La introducción de especies flora y fauna exóticas que no existen previamente en el territorio involucrado.	✓	
j. La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales.	✓	
k. La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.	✓	
l. La inducción a la tala de bosques nativos.	✓	
m. El reemplazo de especies endémicas.	✓	
n. La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.	✓	

o. La promoción de la explotación de la belleza escénica declarada.		✓	
p. La extracción, explotación o manejo de fauna y flora nativa.		✓	
q. Los efectos sobre la diversidad biológica.		✓	
r. La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.		✓	
s. La modificación de los usos actuales del agua.		✓	
t. La alteración de cuerpos o cursos de agua superficial, por sobre caudales ecológicos.		✓	
u. La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas.		✓	
v. La alteración de la calidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.		✓	
CRITERIOS	CONSIDERACIONES		
CRITERIO 3. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico, estético y/o turístico de una zona.	¿El proyecto presenta o genera el efecto, característica o circunstancia descrita?		
Factores a considerar:	Si	No	Describa brevemente
a. La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas.	✓		El área del proyecto, LOCALES COMERCIALES no se ubica dentro ninguna área protegida.
b. La generación de nuevas áreas protegidas.		✓	

c. La modificación de antiguas áreas protegidas.		✓	
d. La pérdida de ambientes representativos y protegidos.		✓	
e. La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico declarado.		✓	
f. La obstrucción de la visibilidad a zonas con valor paisajístico declarado.		✓	
g. La modificación en la composición del paisaje.		✓	
h. El fomento al desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas.		✓	
CRITERIOS	CONSIDERACIONES		
CRITERIO 4. Este criterio se define cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos.	¿El proyecto presenta o genera el efecto, característica o circunstancia descrita?		
Factores a considerar:	Si	No	Describa brevemente
a. La inducción a comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente.	✓		El sitio donde se desarrollará el proyecto son fincas propiedades del PROMOTOR, por lo que no se genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas, y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de
b. La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.	✓		
c. La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales con base	✓		

ambiental del grupo comunidad humana local.			grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos.
d. La obstrucción del acceso a recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica o de subsistencia de comunidades humanas aledañas.		✓	
e. La generación de procesos de rupturas de redes o alianzas sociales.		✓	
f. Los cambios en la estructura demográfica local.		✓	
g. La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con alto valor cultural.		✓	
h. La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.		✓	
CRITERIOS	CONSIDERACIONES		
CRITERIO 5. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológico, arqueológico y perteneciente al patrimonio cultural, así como los monumentos.	¿El proyecto presenta o genera el efecto, característica o circunstancia descrita?		
Factores a considerar:	Si	No	Describa brevemente
a. La afectación, modificación y deterioro de algún monumento histórico, arquitectónico, monumento público, monumento arqueológico, zona típica, así declarado.		✓	En el área donde se pretende desarrollar el Proyecto, no se encuentra ningún sitio histórico, arqueológico o de importancia cultural de relevancia
b. La extracción de elementos de zonas donde existan piezas o construcciones con valor histórico, arquitectónico o arqueológico declarados.		✓	

c. La afectación de recursos arqueológicos, antropológicos en cualquiera de sus formas.		✓	
---	--	---	--

Fuente: Decreto Ejecutivo 123 de 14 de Agosto de 2009.

El proyecto **LOCALES COMERCIALES**, recae como un Estudio de Impacto Ambiental, **Categoría I** al generar impactos ambientales negativos no significativos en sus etapas de desarrollo y no conllevan riesgos ambientales significativos.

4.0 INFORMACIÓN GENERAL

4.1 Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato, y otros.

- Promotor: **INVERSIONES WEMO, S.A.**, (PERSONA JURIDICA)
- Tipo de empresa: **SOCIEDAD ANÓNIMA**, sociedad vigente registrada al folio 155653275.
- **Representante Legal:** **JULIO CÉSAR ZHU CHUNG**, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-812-505,
- **Ubicación del PROMOTOR:** oficinas en Distribuidora WM a final de Calle 4ta Ciudad de David, localizable al móvil **6413-0992**, correo electrónico **zhujulio@gmail.com**.
- **Ubicación del PROYECTO:** Vía interamericana, San Mateo, en el Corregimiento de David Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí, en las fincas: **Finca No. 13287**, con una superficie de 573.00 m²; **Finca No. 13291**, con una superficie de 592.28 m²; **Finca No. 13295**, con una superficie de 594.06 m²; **Finca No. 13303**, con una superficie de 500.00 m²; **Finca No. 36533**, con una superficie de 718.93 m². Todas las fincas poseen código de ubicación 4501.
- **TAMAÑO DEL LOTE:** **2,978.27 m²** (**SE USARA EN SU TOTALIDAD**).

4.2 Paz y Salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.

Ver Anexos Capítulo 14.

5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

El proyecto **LOCALES COMERCIALES**, consiste en la construcción de un edificio con once (11) locales comerciales de planta baja con mezzanine y un solo (1) local en planta baja. Cuenta con 36 espacios para estacionamientos públicos, un espacio de estacionamientos para carga y descarga y dos (2) espacios para estacionamientos para personas con discapacidad. El área de edificios tendrá un área de construcción cerrada de 1,385.66 m²; Área de aceras de 580.64 m² y área de estacionamiento y rodadura de 1,011.97 m². **El tamaño del lote es de 2,978.27 m²**. Las aguas residuales del edificio se manejarán a través del sistema de alcantarillado de la ciudad. Las aguas residuales del edificio se manejarán a través del sistema de alcantarillado de la ciudad. A continuación el resumen de áreas en la Tabla 2.

Tabla 2. Áreas de Construcción del proyecto LOCALES COMERCIALES

AREA CERRADA PL. BAJA	
LOCAL #1	57.39 m ²
LOCAL #2	66.63 m ²
LOCAL #3	76.28 m ²
LOCAL #4	85.92 m ²
LOCAL #5	95.57 m ²
LOCAL #6	99.25 m ²
LOCAL #7	115.78 m ²
LOCAL #8	115.50 m ²
LOCAL #9	124.46 m ²
LOCAL #10	133.97 m ²
LOCAL #11	205.80 m ²
LOCAL #12	209.11 m ²
AREA TOTAL CERRADA PL. BAJA	1,385.66 m²
AREA CERRADA PL. MEZANINE	
LOCAL #1	33.58 m ²
LOCAL #2	35.67 m ²
LOCAL #3	38.01 m ²
LOCAL #4	40.36 m ²
LOCAL #5	42.71 m ²
LOCAL #6	46.45 m ²
LOCAL #7	60.23 m ²
LOCAL #8	62.84 m ²
LOCAL #9	71.77 m ²

LOCAL #10	81.28 m ²
LOCAL #11	90.24 m ²
AREA TOTAL CERRADA PL. MEZANINE	603.14 m²
AREA TOTAL CERRADA PL BAJA + PLANTA MEZANINE	1,988.83 m²
AREA ESPECIAL	
AREA DE ACERAS	580.64 m²
AREA DE ESTACIONAMIENTOS Y RODADURA	1,011.97 m²
TOTAL	2,978.27 m²

Fuente: Planos del proyecto

5.1 Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación

Objetivo:

- Construir un edificio para locales comerciales para desarrollar actividades de carácter comercial, cumpliendo con la normativa de construcción, ambiental, de salud y de seguridad vigente para éste tipo de proyecto.

Justificación:

David Cabecera es reconocido por sus esfuerzos en modernizar su infraestructura como la cartera de bienes y servicios a través de la inversión pública y privada. Los habitantes de la provincia, demandan toda clase de artículos y servicios, para lo cual exigen lugares de expendios apropiados, seguros y ubicados en áreas comerciales. Por ello, la construcción de un emplazamiento que albergue locales para fines comerciales, está dentro de la perspectiva del desarrollo urbano de David Cabecera sobre todo porque está provisto con todos los servicios básicos necesarios (accesibilidad, agua potable, luz eléctrica, transporte, telefonía, centros de salud, escuelas, colegios, etc.).

Con el proyecto se generaría beneficios para el Promotor y la comunidad en general, con la generación de empleo, sobre todo, en la fase de construcción del edificio y nuevas plazas de trabajo en los locales comerciales.

5.2 Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.

El área del proyecto se ubica en el Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.

Tabla. 3. Coordenadas UTM del proyecto (Datum WGS-84) ZONA P 17

Puntos	Coordenadas en UTM (m)	
1	340664 m E	931845 m N
2	340738 m E	931871 m N
3	340744 m E	931823 m N
4	340672 m E	931816 m N

Fuente. Datos de campo

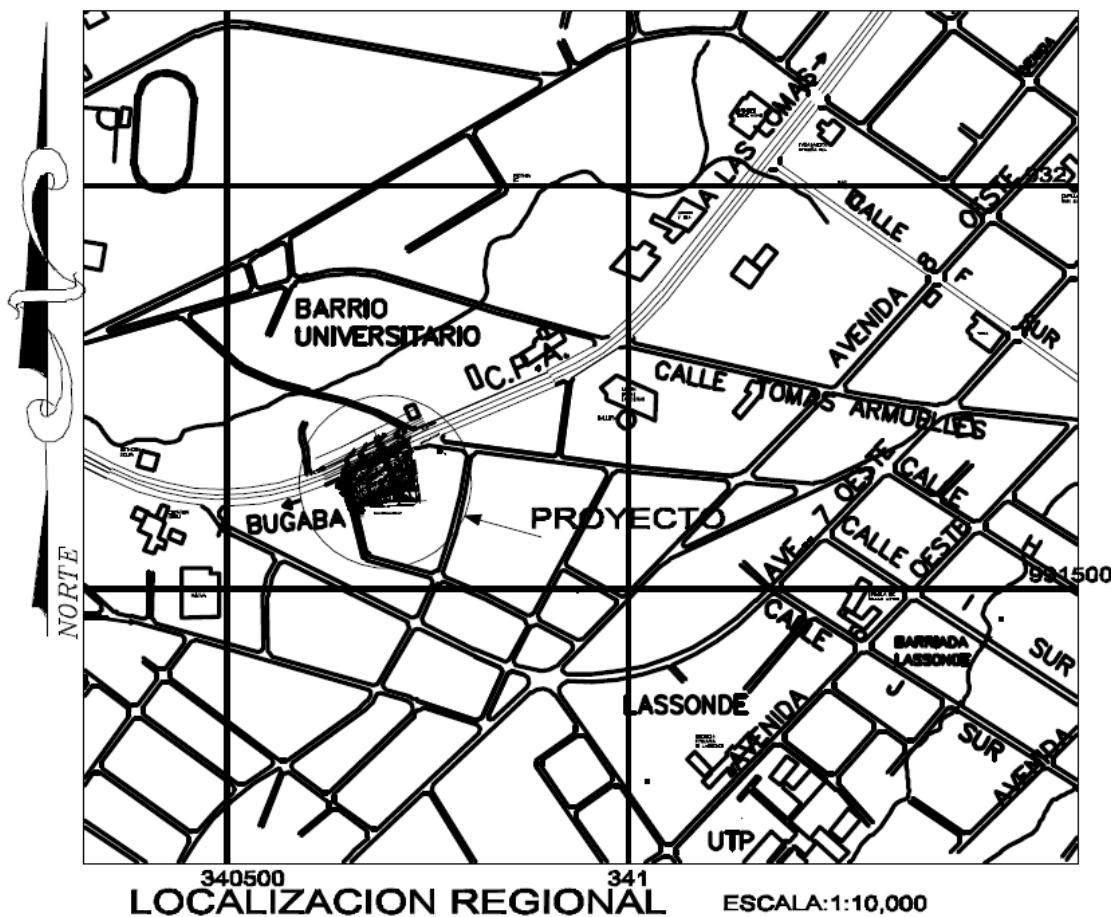


Figura 1. Mapa de localización regional

(Fuente: planos del proyecto)



Figura 2. Visualización y tamaño del polígono del proyecto
(Fuente: Google Earth)

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I “LOCALES COMERCIALES” /

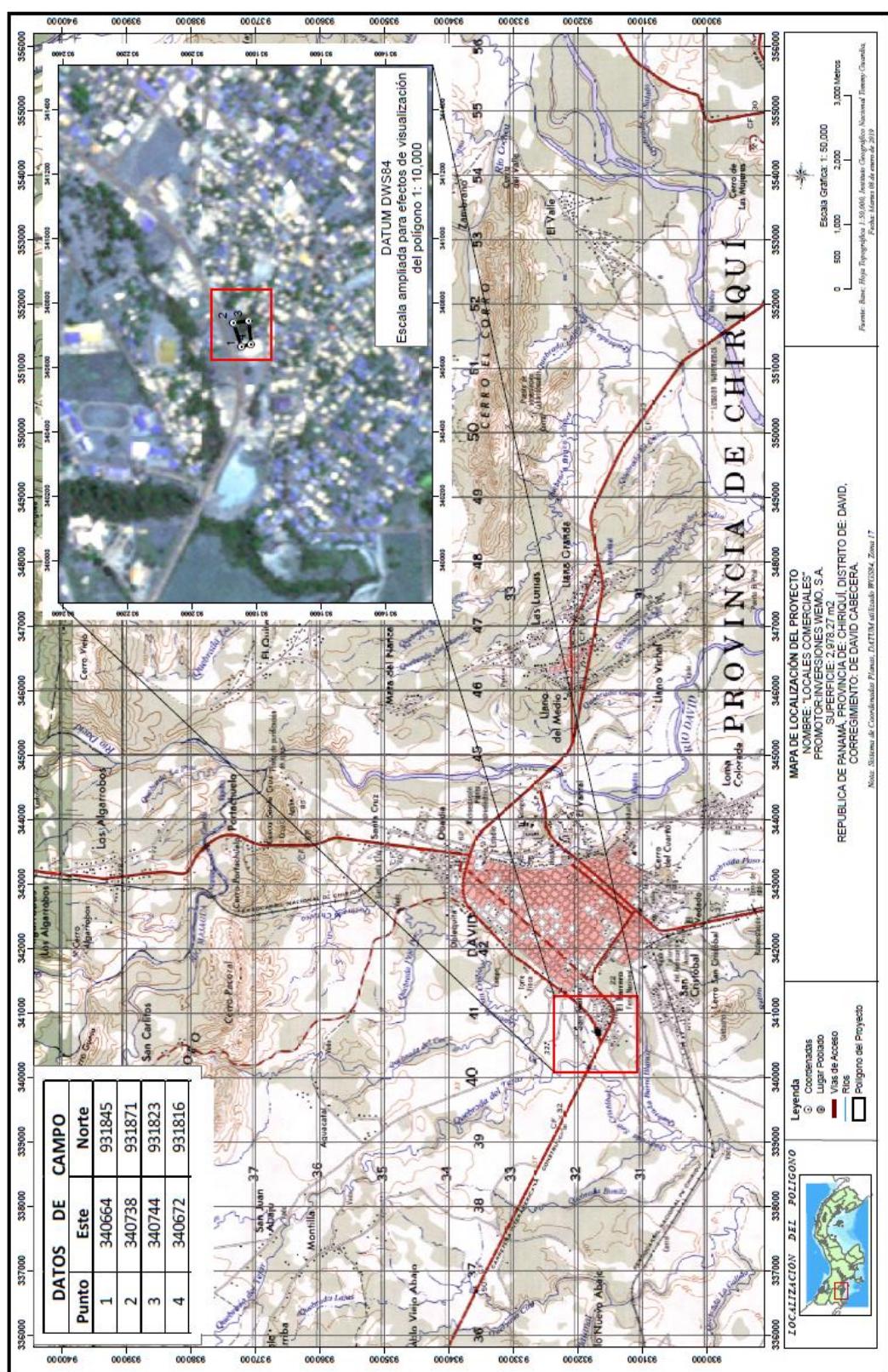


Figura 3. Mapa de ubicación geográfica, escala 1:50,000.

(Fuente: Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia Hoja Cartográfica David Cabecera 3741 III).

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

El Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tiene las siguientes bases legales:

- Constitución Nacional, en su Artículo 114 establece que es deber fundamental del Estado garantizar que la población viva en un ambiente sano y libre de contaminación, en donde el aire, el agua y los alimentos, satisfagan los requerimientos del desarrollo adecuado de la vida humana.
- Ley 8 de 25 de marzo de 2015. Que crea el Ministerio de Ambiente.
- Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011, que modifica el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.
- Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009. Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No 41 del 1o de julio de 1998. General del Ambiente de la República de Panamá.
- Ley No 1 de 3 de febrero de 1994. Ley Forestal.
- Ley 14 de 2007. Código Penal de la República de Panamá. Delitos contra el Ambiente y el Ordenamiento Territorial.
- Resolución AG – 0235 -2003 ANAM, Indemnización ecológica.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT -43-2001 Control de la contaminación atmosférica en ambientes de trabajo.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT - 44 – 2000. Ruido en ambientes de trabajo.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT - 45 – 2000. Vibraciones.
- Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT-39-2000.** AGUA. DESCARGA DE EFLUENTES LÍQUIDOS DIRECTAMENTE A SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE AGUAS RESIDUALES."

Legislaciones que aplican a Patrimonios Históricos

- Ley 58 de 2003-agosto 7- Que modifica el artículo de la Ley 14 de 1982, sobre custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación y dicta otras disposiciones.
- Resolución N° AG-0363- 2005- julio 8- Por la cual se establecen medidas de protección del patrimonio histórico nacional ante actividades generadoras de impacto ambientales.

- Resolución N° 067-08 DNPH de 10 de julio de 2008. Por el cual se definen los términos de referencia para los informes de prospección, excavación y rescate arqueológico, que sean producto de los estudios de impacto y/o dentro del marco de investigaciones arqueológicas.

Legislaciones que aplican a la Salud e Higiene Laboral

- Ley No 66 de 1946. Código Sanitario. En el cual se norman diversos aspectos sobre el manejo de desechos sólidos, líquidos y gaseosos y atribuye a las autoridades de salud la responsabilidad de hacer cumplir estas normas.
- Decreto No 252 de 1972. Legislación Laboral Reglamento De Seguridad E Higiene En El Trabajo.
- Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2008, por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.
- Resolución 78-98 del 24 de agosto de 1998, por la cual el Director General de Salud, del Ministerio de Salud, dicta la norma para la ubicación, construcción e instalación de letrinas y requisitos sanitarios que deben cumplir.
- Decreto Ejecutivo 306 de 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación; así como en ambientes laborales.
- Decreto Ejecutivo N° 1 (de 15 de enero de 2004). Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales

Legislaciones que aplican al tránsito vehicular:

- Decreto No 160 de 7 de junio de 1993. Reglamento de Tránsito Vehicular de la República de Panamá.

Legislación que aplica a Personas Discapacitadas:

- Ley 42 de 1999. Discapacitados. Cantidad de estacionamientos públicos para uso de personas con discapacidad. El proyecto deberá destinar la cantidad de estacionamientos requeridos en cumplimiento con esta ley.

Legislación que aplica al sistema contra incendios

- RESOLUCION N° 72 (De 21 de noviembre de 2003). “Por medio de la cual se introducen modificaciones en el Articulo 3r0 de la Resolución 46 “Normas para la Instalación De Sistemas De Protección Para Casos De Incendio” De 3 De Febrero De 1975”.
- RESOLUCION N° 73. (De 21 de noviembre de 2003). “Por medio de la cual se introducen modificaciones en el Articulo 3R0 de la Resolución 46: “Normas para la instalación de Sistemas de Protección para casos de incendio” del 3 de febrero de 1975 y a la resolución N° 264: Normas para la instalación de los sistemas automáticos de rociadores contra incendio” del 8 de octubre de 1996”.
- RESOLUCION NP 74 (De 21 de noviembre de 2003). “Por medio de la cual se introducen modificaciones en el Articulo 3r0. De La Resolución 46 “Normas para la Instalación de Sistemas de Protección para Casos De Incendio” De 3 De Febrero De 1975”.
- RESOLUCIÓN N° CDZ – 20/2003 (DE 10 DE OCTUBRE DE 2003). “Por la cual se ordena la publicación en La Gaceta Oficial Los CAPITULOS I, II Y III Del Reglamento General De La Oficina De Seguridad”

Instalaciones eléctricas:

- Resolución 229 de 9 de junio de 1987, por medio del cual se adopta el reglamento para instalaciones eléctricas en la República de Panamá y se nombra un comité consultivo permanente para el estudio y actualización.

5.4 Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad

Las fases del proyecto corresponden a las siguientes: **planificación, construcción / ejecución, operación y abandono**. La etapa de planificación es la evaluación o proceso que recoge información que apoyará la toma de decisiones. Se considera que la etapa de construcción corresponde a los momentos en los cuales el proyecto se está implementando, es decir, se están poniendo en práctica las actividades propuestas originalmente para alcanzar los objetivos, para luego entrara a la fase operativa o de ocupación del edificio. La etapa de abandono no se tiene contemplada.

5.4.1 Planificación

Esta etapa del Proyecto comprende la determinación de su factibilidad, mediante el diseño del anteproyecto, el levantamiento topográfico y catastral del sitio, el análisis de suelo, diseños, desarrollo de planos técnicos de construcción, la elaboración del estudio de impacto ambiental, la solicitud y aprobación de permisos requeridos por las autoridades, así como las diligencias financieras y económicas que sustentarán la ejecución física de la obra. De igual forma se han realizado las reuniones por parte del consultor con el Promotor, los arquitectos del Proyecto, así como otros profesionales.

5.4.2 Construcción/ejecución

Corresponde a la ejecución física de la obra, tomando como base los planos de construcción aprobada, las recomendaciones o medidas que pudieran desprenderse de este estudio de impacto ambiental, así como el cumplimiento de todas las normas de desarrollo, ya sea de sanidad, seguridad y otras leyes y disposiciones concordantes vigentes. Puede comprender actividades como la habilitación de estructuras temporales, preparación del sitio, replanteamiento de áreas, obras civiles y acabados generales por parte del contratista, para hacer entrega al promotor del producto final. La descripción de estas, es como sigue:

- **Cercado:** la obra debe ser aislada de los transeúntes con cercas de paneles de zinc, de tal manera que no afecte la seguridad de peatones y vehículos, o de algún otro material o medida que permita mantener la distancia entre ambas partes.
- **Habilitación de estructuras temporales:** construcción de una caseta temporal que tendrá la oficina de campo, un área para el almacenamiento de materiales y equipos para los trabajadores; así como la colocación de sanitarios portátiles.
- **Preparación del sitio:** la cual consiste básicamente en reunir las condiciones necesarias como son el marcado y trazado.
- **Replanteamiento de áreas:** en el terreno se identificarán la ubicación de las áreas donde se concentrarán las actividades de construcción dentro del área del proyecto.
- **Movimiento de tierra:** se llevarán actividades de excavaciones para cimientos, replanteo, relleno, trabajos de colocación de zapatas como parte de la cimentación y estructura, se procede a la nivelación del terreno y compactación para dar inicio a la parte constructiva

en donde se dará inicio al colado de las columnas para dar inicio al levantamiento de paredes de bloques de concreto, las paredes internas que delimitaran los locales comerciales, las vigas y cubierta de techo.

- **Obras civiles:** dentro de las actividades de infraestructuras a desarrollar se encuentran las siguientes:

- **Trabajos de albañilería:**

- Acabados de pisos y paredes
 - Revestimientos
 - Carpintería
 - Recubrimientos
 - Instalaciones sanitarias
 - Trabajos de plomería

- **Obras exteriores:**

- Rampa peatonal de acceso
 - Aceras (área abierta de la construcción)
 - Sistema de circulación (señalización y demás requeridos por el Ministerio de Obras Públicas).

- **Obras complementarias:**

- Sistema de redes eléctricas en general
 - Sistema de comunicación
 - Redes y sistema pluvial.
 - Sistema de agua potable
 - Suministro e insumo
 - Equipamiento y mobiliario
 - Divisiones y fachadas, cielo raso, elementos decorativos adosados al edificio, entre otros.
 - Sistemas especiales (contra incendios)

La responsabilidad en cuanto al control de calidad de esta obra recae sobre la empresa contratista, donde dicha empresa debe ser idónea e incluye las subcontrataciones que se lleguen a realizar, para la ejecución de la obra.

5.4.3 Operación

Una vez terminada la construcción del Proyecto, será destinado a ofertar el alquiler de los locales comerciales.

5.4.4 Abandono

El promotor del proyecto no contempla una etapa de abandono. Sin embargo, de darse un abandono en la fase de Construcción por asuntos fortuitos o por razones ajenas al inversionista, el sitio deberá quedar libre de escombros, materiales de construcción (tuberías, bloques, madera, bolsas, cintas, entre otros) y deberá sellarse cualquier estructura que pueda favorecer los criaderos de mosquitos o ser refugio de alimañas.

5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar

a) Infraestructura a desarrollar:

El proyecto LOCALES COMERCIALES incluye la siguiente infraestructura según las especificaciones indicadas en el plano.

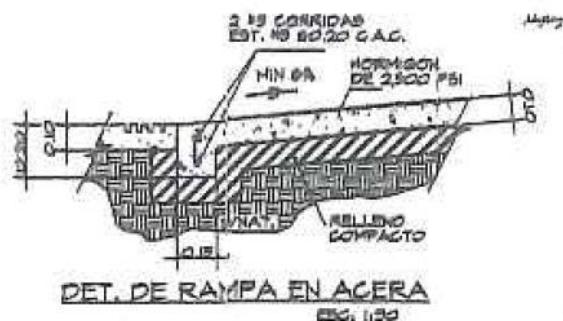
Tabla 4. Infraestructuras a desarrollar para el proyecto LOCALES COMERCIALES

AREA CERRADA PL. BAJA	
LOCAL #1	57.39 m ²
LOCAL #2	66.63 m ²
LOCAL #3	76.28 m ²
LOCAL #4	85.92 m ²
LOCAL #5	95.57 m ²
LOCAL #6	99.25 m ²
LOCAL #7	115.78 m ²
LOCAL #8	115.50 m ²
LOCAL #9	124.46 m ²
LOCAL #10	133.97 m ²
LOCAL #11	205.80 m ²
LOCAL #12	209.11 m ²
AREA TOTAL CERRADA PL. BAJA	1,385.66 m²
AREA CERRADA PL. MEZANINE	
LOCAL #1	33.58 m ²

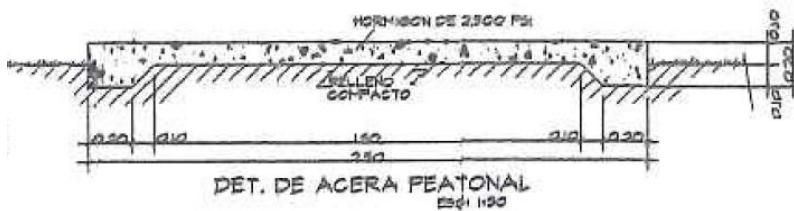
LOCAL #2	35.67 m ²
LOCAL #3	38.01 m ²
LOCAL #4	40.36 m ²
LOCAL #5	42.71 m ²
LOCAL #6	46.45 m ²
LOCAL #7	60.23 m ²
LOCAL #8	62.84 m ²
LOCAL #9	71.77 m ²
LOCAL #10	81.28 m ²
LOCAL #11	90.24 m ²
AREA TOTAL CERRADA PL. MEZANINE	603.14 m²
AREA TOTAL CERRADA PL BAJA + PLANTA MEZANINE	1,988.83 m²
 AREA ESPECIAL	
AREA DE ACERAS	580.64 m²
AREA DE ESTACIONAMIENTOS Y RODADURA	1,011.97 m²
TOTAL	2,978.27 m²

El proyecto también conlleva otras infraestructuras menores, que son parte del diseño constructivo:

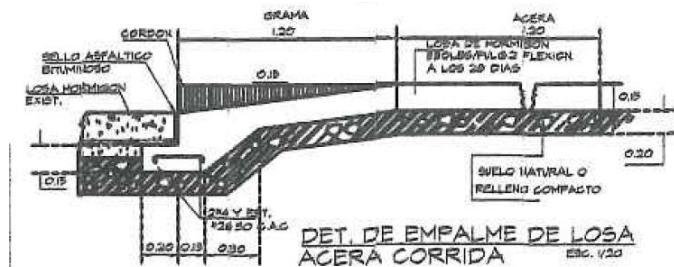
- **Rampa en acera:** de relleno compacto, superficie de hormigón.



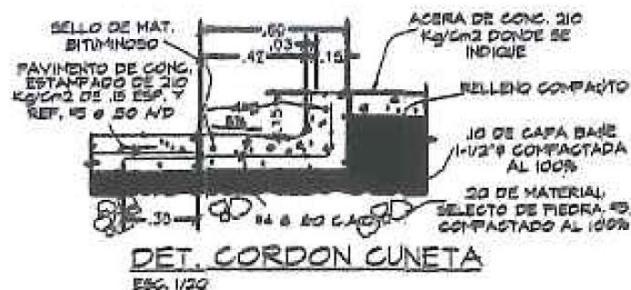
- **Acera peatonal:** relleno compacto con piso de hormigón.



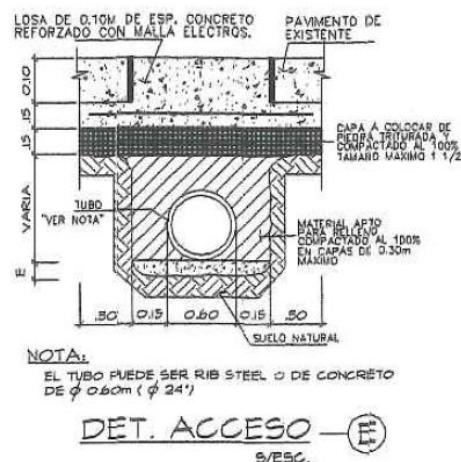
- Empalme de losa acera corrida:** relleno compacto al suelo natural, acera de 1.20 m, grama de 1.20 m.



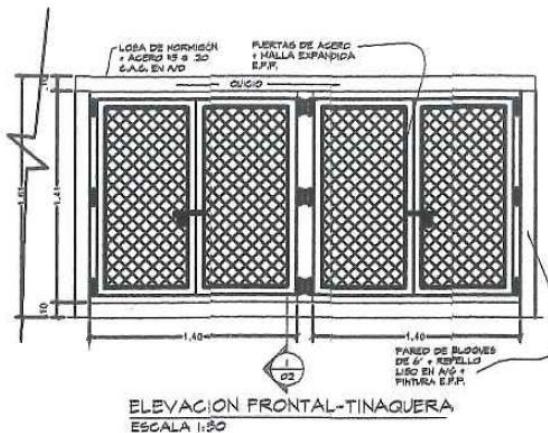
- Cordón cuneta:** acera de concreto, relleno compacto, capa base compactada al 100%.



- Acceso:** losa de 0.10 m de espesor, concreto reforzado con malla electros. Tubo Rib Steel o de concreto de Ø 0.60 m < Ø 24"



- Tinaquera:** Pared de losa de hormigón, + acero, puerta de acero + malla expandida, pared de bloques de 6" + repello liso. Las tinaqueras se construirán una para cada local



b) Equipo a utilizar:

- a) En la fase de Planificación no se utilizará equipo, salvo el necesario para replanteo de puntos topográficos del polígono del terreno, el equipo de computación y software para desarrollo de planos y labores de oficina.
- b) En la Fase de Construcción se utilizarán los equipos de toda construcción: Equipos de soldaduras, pala mecánica, retroexcavadora, equipos de soldadura, concreteras - mixer, camiones para transportar materiales, herramientas manuales (palas, carretillas, palaustre, martillos, flotas, nivel, plomada, etc.).
- c) Durante la fase de Operación se entiende, cuando los locales comerciales estén funcionando, en éste caso se utilizará equipos de computadoras, aires acondicionados, muebles y accesorios.

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

Los principales insumos que se necesitarán para desarrollar el proyecto son los siguientes y serán adquiridos según la necesidad, en el mercado local.

- Agua potable para el consumo de los trabajadores
- Agua para el proceso propio de la construcción
- Equipo de protección personal y primeros auxilios
- Bloques, acero, hierro, cemento, arena, pegamento, carriolas, pinturas, baldosas, azulejos, techos, puertas, cielo raso de diversos tipos
- Ventanas, vidrieras, materiales eléctricos
- Materiales de plomería
- Baterías de sanitarios, lavamanos, piletas
- Piedra, cascajo
- Tubería eléctrica
- Tubería de agua
- Tuberías para el sistema de aguas servidas
- Accesorios para el sistema contra incendio y contra robo
- Letrina portátil para uso de los trabajadores

Por su parte, durante la operación los insumos más necesarios constarán del mobiliario adecuado y todo el equipo que se requiera para la gestión administrativa de las instalaciones. Además, están todos los insumos necesarios para el mantenimiento tanto del interior como el exterior del edificio.

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

El proyecto se ubica en el corregimiento de David Cabecera, el cual cuenta con los siguientes servicios básicos:

- ⦿ **Agua:** El Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) es quien suministra el agua potable en esta área. *Ver Anexo - Certificación del IDAAN.*
- ⦿ **Energía:** La promotora realizará un contrato con la Empresa Gas Natural Fenosa, para que brinde el servicio a las instalaciones del proyecto.
- ⦿ **Aguas servidas:** En la etapa de construcción se dispondrá de letrinas portátiles para las necesidades fisiológicas de los trabajadores, por lo cual se contratará una empresa para que realice de manera frecuente la limpieza y desinfección de éstos. Para la operación del proyecto el promotor del proyecto realizará los trámites correspondientes para verter las aguas servidas al sistema de alcantarillado público. *Ver Anexo - Certificación del IDAAN*
- ⦿ **Vías de acceso:** Frente al proyecto pasa la Vía interamericana, la misma es de asfalto y está en buenas condiciones.
- ⦿ **Transporte público:** El proyecto está localizado en un área comercial de gran afluencia de personas, por donde fluyen líneas de transporte público de ruta interna (inspección-centro) y transporte selectivo.
- ⦿ **Otros servicios:** Se dispone de servicio telefónico para el sector (líneas fijas), suministrado por la empresa de telefonía Cable & Wireless. También hay cobertura de telefonía celular suministrado por varias empresas proveedoras.



Figura 4. Servicios Básicos de la zona del proyecto

(Fuente: González, C. 2018)

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

Una edificación como la que se espera desarrollar, demanda personal eventual para diversos tipos de trabajos. Profesionales, mano de obra especializada, mano de obra general.

Planificación:

- Firma de Arquitecto Estructural para el diseño y elaboración de los planos.
- Secretaria y mensajero para el papeleo previo del anteproyecto
- Consultores Ambientales, para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.
- Contratación para la construcción del edificio

Construcción:

- Arquitecto
- Un ingeniero civil residente de la obra.
- Un oficial de seguridad, salud e higiene en la construcción
- Un capataz, para dirigir los trabajos de construcción del local
- Albañiles, para la construcción del local
- Ayudantes de albañiles
- Plomero, instalación del sistema de agua potable y baños
- Especialista en electricidad, para la instalación del sistema eléctrico y contra incendio
- Operadores de equipo de acuerdo a necesidades (concreteras, soldadores, etc.).
- Celadores

Operación:

- Un gerente o administrador para los locales comerciales que se ofertan
- Un contable
- Una secretaria
- Planta de Vendedores de acuerdo a necesidades, por local comercial
- Trabajadores manuales de acuerdo a necesidades, por local comercial

5.7 Manejo y disposición de desechos en todas las fases

El manejo y disposición de los desechos en todas sus fases son parte indisoluble de las actividades que realiza todo promotor:

- Cumplir con las regulaciones ambientales vigentes.
- Eliminar o minimizar los impactos generados por los desechos sólidos en el medio ambiente y la salud de la población.
- Reducir los costos asociados con el manejo de los desechos sólidos y la protección al medio ambiente, incentivando a los trabajadores a desarrollar innovaciones para reducir la generación de los desechos e implementar una adecuada disposición final.
- Realizar un inventario y monitorear los desechos generados en las diferentes actividades.

- Disponer adecuadamente los desechos según las regulaciones vigentes en Panamá y sus municipios respectivos.
- Monitorear adecuadamente el plan de manejo de desechos sólidos para asegurar su cumplimiento.

5.7.1 Sólidos

- **Etapa de planificación:** No generará desechos en esta fase.
- **Etapa de construcción:** Durante la etapa de construcción los desechos sólidos domésticos producidos por los trabajadores, serán recogidos en tanques de 55 galones, con tapa y serán retirados semanalmente por camiones contratados por el Promotor del proyecto para su disposición final en el Relleno Sanitario de David. Los desechos sólidos a generar por la construcción del proyecto, serán entre otros: caliche, bolsas de cemento, restos de madera, pedazos de bloques, trozos de láminas de zinc, pedazos de diversas tuberías, clavos, alambres, barras de hierro y acero, cantes de carriolas.
- **Etapa de operación:** Los desechos sólidos durante esta Fase están clasificados como comunes, por ejemplo cajas de cartón, plásticos, fon protector de mercancías, sobras de alimentos. Estos serán recolectados semanalmente por una empresa que contrate el promotor para disponerlos en el Relleno Sanitario de David.
- **Etapa de abandono:** Por las características del proyecto no se vislumbra una etapa de abandono. De ser necesaria una reconstrucción o reemplazo por otra, el promotor será responsable de las actividades de demolición, limpieza y reutilización de la propiedad, despeje y saneamiento del área, de acuerdo a las normativas y procesos vigentes que existan.

5.7.2 Líquidos

- **Etapa de planificación:** No se generará desechos en esta fase.
- **Etapa de construcción:** Los desechos líquidos estarán conformados por las necesidades fisiológicas de los trabajadores de la obra, por lo que se contratarán letrinas portátiles como parte del manejo de las mismas.
- **Etapa de operación:** El Promotor se conectará al sistema de alcantarillados público.
- **Etapa de abandono:** No se contempla una etapa de abandono.

5.7.3 Gaseosos

- Fase de Planificación:** No se generará desechos de este tipo.
- Fase de Construcción:** Se utilizará los equipos y maquinarias en buenas condiciones mecánicas, esto de manera temporal.
- Fase de Operación:** No se pretende generar este tipo de emisiones de este tipo.
- Etapa de abandono:** No aplica

5.8 Concordancia con el Plan de Uso de Suelo

Según, el Plan de Ordenamiento Territorial de David 2016, las normas de zonificación para esta área de la ciudad de David, son las siguientes: Norma de zonificación aplicable:

Categoría: Comercial Urbano, Código: C-3.

NORMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO DE DAVID

Categoría		Código			
COMERCIAL URBANO		C-3			
DENSIDAD NETA HASTA		---			
ÁREA MÍNIMA DE LOTE		1,000 m ²			
FRENTE MÍNIMO DE LOTE		20 m			
RETIRO MÍNIMO	Línea de Construcción	Lateral	Posterior		
	La establecida o 5.0 m mínimo a partir de la linea de propiedad.	- Cuando colinda con el uso residencial, el retiro lateral se regirá por la norma del sector en donde se encuentre. - Cuando colinda con otro uso comercial, institucional o con el industrial, se permitirá el adosamiento en planta baja y tres altos. En torre el retiro lateral será de 1.5 m. En área de servicio y 2.5 m en áreas habitables.	- Cuando colinda con el uso residencial, el retiro lateral se regirá por la norma del sector en donde se encuentre. - Cuando colinda con otro uso comercial, institucional o con el industrial, se permitirá el adosamiento en planta baja y tres altos. En torre 5 m.		
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA		Para los demás usos: 100% del área construible o sea sin contar el área restringida por la línea de construcción y retiros. Para residencial multifamiliar: se aplican las normas para zonas RM1.			
ÁREA LIBRE MÍNIMA		-			
ÁREA VERDE MÍNIMA		-			
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN		500% del área del lote.			
ESTACIONAMIENTO MÍNIMO	Cantidad de estacionamientos:				
	Un espacio por cada 60.00 m ² de uso de comercial y oficina. Un espacio por cada 5 habitaciones de Hotel. Un espacio para zona de carga y descarga. Para otros usos específicos referirse a la normativa vigente de la autoridad competente.				

USOS PERMITIDOS	<p>Actividades Primarias:</p> <p>En esta zona se permitirá la construcción o modificación de edificios relacionados con las actividades comerciales y profesionales urbanas, siempre y cuando no perjudiquen o afecten el área residencial establecida.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comercio al por mayor y al por menor de toda clase de artículos para el hogar. - Comercio al por menor y al por mayor de toda clase de víveres. - Asociaciones benéficas, ONG, organismos internacionales y afines. - Edificios de estacionamientos. - Centros de diversión y recreación como bares, discotecas, cines, y otros. Teatros, galerías de arte. - Restaurantes, salas de fiestas y afines. - Venta y reparación de automóviles, motocicletas, motores fuera de borda y demás vehículos a motor, repuestos y accesorios. - Compañía fumigadora y venta de productos agroquímicos. - Gasolineras, depósito y venta de gas licuado. - Hoteles. - Centro comercial. - Estudios de televisión y radio. - Venta de materiales de construcción. - Casa matriz, sucursal de banco y casa de cambio. - Servicios de mudanzas, agencias de carga y encomiendas. - Clínicas y Hospitales - Oficinas en general. <p>El uso comercial o residencial se podrá dar en forma combinada o independiente, de acuerdo a la norma residencial de la zona. Para efectos de la densidad, se regirá por la zonificación colindante más alta.</p> <p>En esta zona se permitirá además el uso residencial multifamiliar, en forma independiente o combinada con comercio de acuerdo a la densidad y a las características del área, así como los usos complementarios a la actividad a habitar.</p> <p>Se permitirá el uso industrial liviano y los usos comerciales que por su naturaleza no constituyan peligro o perjudiquen en alguna forma el carácter comercial urbano y residencial de la zona.</p>
------------------------	--

NOTA: Se han ubicado zonas con códigos C3 contiguas a vías primarias y secundarias con el objetivo de proveer servicios comerciales urbanos sobre vías que cuentan con capacidad o que se proyectan como parte de la red principal de movilidad del Distrito. Aquellos lotes que se encuentran en estas zonas y contiguos a áreas residenciales y quieren utilizar la norma comercial deben asegurar de cumplir con el área mínima de lote estipulado en la norma. Además, todos los accesos a los usos comerciales tendrán que ser por la vía principal y no de la vía interna de urbanización.

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de David, Provincia de Chiriquí, República de Panamá.

5.9 Monto global de la inversión

Este proyecto se considera relativamente pequeño, el costo estimado o monto global de la inversión es de aproximadamente B/. 350,000.⁰⁰

6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

Se describe a continuación las características del ambiente físico del área en donde se desarrollará el proyecto que consiste en la caracterización del suelo, topografía, el clima, hidrología y la calidad de aire.

6.1 Caracterización del suelo

Los suelos de la zona presentan textura arcillosa, y según la capacidad agrológica de los suelos se clasifican como clase II, III, y IV indicando que el terreno es arable, con severas o con algunas limitaciones en la selección de las plantas que requiere conservación especial o ambas cosas.

6.1.1 La descripción del uso del suelo

El suelo propuesto para el desarrollo el proyecto es un lote baldío sin uso definido por años. En los alrededores de la propiedad existen locales comerciales y residencias unifamiliares. El lote está delimitado con alambre de ciclón y un letrero de bienes raíces. En la parte central del terreno se aprecian algunas especies frutales. Actualmente el promotor alquila una parte del terreno temporalmente para la venta de autos usados.



Figura 5. Uso del suelo actual

(Fuente: González, C. 2018)

6.1.2 Deslinde de la propiedad

La propiedad pertenece a la promotora: INVERSIONES WEMO, S.A. Las medidas y colindantes de las propiedades son las siguientes:

 FINCA No. 13287

- ✓ Norte: Carretera Interamericana
- ✓ Sur: Porfirio Quintero
- ✓ Este: Bartolo Roque Rivera
- ✓ Oeste: Narciso Ayala

 FINCA No. 13291

- ✓ Norte: Carretera Interamericana
- ✓ Sur: Marcelino Navarro y Porfirio Quintero
- ✓ Este: Narciso Ayala
- ✓ Oeste: Narciso Ayala

 FINCA No. 13295

- ✓ Norte: Carretera Interamericana
- ✓ Sur: Marcelina Navarro
- ✓ Este: Narciso Ayala
- ✓ Oeste: Callejón

 FINCA No. 13303

- ✓ Norte: Carretera Interamericana
- ✓ Sur: Porfirio Quintero y Juan Nuñez
- ✓ Este: Bartolo Roque
- ✓ Oeste: Narciso Ayala

 FINCA No. 36533

- ✓ El registro público de propiedad no detalla medidas ni colindantes

6.2 Topografía

El terreno presenta una topografía plana es casi todo el terreno, con una mínima pendiente de 2%



Figura 6. Topografía del terreno

(Fuente: González, C. 2018)

6.3 Hidrología

El Corregimiento de David se encuentra dentro de la Cuenca Hidrográfica N° 108 donde el Río Chiriquí es el afluente principal. En el sitio del proyecto, no hay ninguna fuente de agua natural superficial (ni río, ni quebrada) que se vea afectada por el desarrollo de este proyecto. Las aguas pluviales serán debidamente canalizadas con los drenajes diseñados para este proyecto.

6.3.1 Calidad de aguas superficiales

No hay fuentes de aguas superficiales en el lote donde se desarrollara el proyecto, por lo que este punto NO APLICA.

6.4 Calidad de aire

Es un área urbana comercial, con una alta afluencia de peatones y vehículos, principalmente en las horas diurnas. Las actividades del proyecto no afectarán significativamente la calidad del aire en el sitio, se utilizará equipos y maquinarias en buenas condiciones mecánicas.

6.4.1 Ruido

El ruido generado en el área es producto de los vehículos que transitan la Calle F Sur y otras calles cercanas. Se evitará encender innecesariamente las maquinarias y equipos que se utilicen en el proyecto. Se recomienda un horario de trabajo de 7 a.m. a 6 p.m.

6.4.2 Olores

En los alrededores del sitio del proyecto no se percibieron olores molestos. Por la naturaleza del proyecto no se generará olores molestos que puedan perturbar las personas cercanas al proyecto.

7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

Como se ha mencionado anteriormente es un lote baldío sin uso definido por años. En los alrededores de la propiedad existen locales comerciales y residencias unifamiliares. El lote está delimitado con alambre de ciclón y un letrero de bienes raíces.

7.1 Características de la Flora

La vegetación existente es un remanente poco significativo de especies leñosas y frutales y la cobertura vegetal de gramíneas.



Figura 7. Característica de la vegetación
(Fuente: González, C. 2018)

7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocida por ANAM)

No existen especies indicadoras o de importancia en el área del proyecto, por lo que no aplica el levantamiento de un inventario forestal.

7.2 Características de la Fauna

El terreno donde se desarrollará el Proyecto está cubierto por gramíneas y frutales, para lo cual nunca existieron las especies forestales casi en su mayoría, motivo por el cual la presencia de fauna es escasa a nula.

8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

El Distrito de David presenta una superficie de 868.4 Km², cuya cabecera es David, con 10 Corregimientos, con una población censada en el año 2010 de 144,858 habitantes y una densidad de población de 166.8 Hab / Km² (www.censos2010.gob.pa).

El Distrito de David tiene todos los servicios básicos necesarios para vivir cómodamente, como es el agua potable, electricidad, escuelas, colegios, áreas comerciales, hospitales y centro de salud, entre otros.

Figura 8. Superficie, población y densidad de población en la República, según provincia, distrito y corregimiento: censo de 1999 a 2010

Provincia, distrito y corregimiento	Superficie (Km ²)	Población			Densidad de Habitantes por Km ²		
		1990	2000	2010	1990	2000	2010
Chiriquí	6,490.9	322,130	368,790	416,873	49.6	56.8	64.2
David	868.4	102,678	124,280	144,858	118.2	143.1	166.8

Fuente: Contraloría General de la República, 2016

Este proyecto brindará más opciones para satisfacer demanda de locales comerciales para alquiler y otros servicios. En esta zona existe el servicio continuo de transporte público colectivo y selectivo, facilitando el acceso de los usuarios y trabajadores a esta área.

8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes

Como se ha mencionado anteriormente el proyecto se ubica en un área totalmente construida y comercializada. Alrededor del área del proyecto existen locales comerciales de diferentes índoles, oficinas, talleres, restaurantes, estaciones de combustibles y plazas comerciales.

8.2 Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad a través del plan de participación ciudadana.

Para la ejecución del Proyecto de Impacto Ambiental clasificado como categoría I y cumpliendo con lo establecido en el Decreto Ejecutivo 123 del (14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el capítulo II del título IV de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el D.E. 209 de 5 de septiembre 2006 y el D.E. N° 155, del 5 de Agosto del 2011, Que modifica algunos artículos del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de 2009”, fueron aplicadas diez (10) encuestas a los residentes y colindantes más cercanos, las mismas se realizaron el día 30 de octubre de 2018.

La consulta pública permite tener los primeros contactos con los miembros de la comunidad y las autoridades locales cuyo objetivo principal es considerar las sugerencias, aclarar las ideas y atender cualquier posible afectación, de modo que se pueda desarrollar el proyecto resolviendo cualquier conflicto que se presente.

Metodología La metodología utilizada para lograr la reacción ciudadana (opiniones, sugerencias, inquietudes y aclaraciones), con respecto al proyecto fueron las encuestas directas a las personas residentes a los alrededores del proyecto en el Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.

Objetivos:

- Informar a la población en general del proyecto que se llevara a cabo;
- Determinar las inquietudes que se generan en la población por parte del proyecto;
- Aclarar las dudas de la población en general sobre este proyecto y sus beneficios.

A continuación se describen los resultados de las encuestas aplicadas:

Tabla 5. Datos en Frecuencia y porcentaje de los 10 entrevistados para el proyecto LOCALES COMERCIALES en Corregimiento de David Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí

DATOS GENERALES DE LOS 10 ENTREVISTADOS		FRECUENCIA	PORCENTAJE %
GENERO	<i>Masculino</i>	4	40
	<i>Femenino</i>	6	60
TOTAL		10	100%
EDAD	<i>18-30</i>	1	10
	<i>31-40</i>	3	30
	<i>41-50</i>	3	30
	<i>51-60</i>	0	0
	<i>>60</i>	3	30
TOTAL		10	100%
NIVEL EDUCATIVO	<i>Primaria</i>	3	30
	<i>Secundaria</i>	5	50
	<i>Universidad</i>	2	20
TOTAL		10	100%
RELACION DEL ENTREVISTADO CON EL LUGAR	<i>Residente</i>	8	80
	<i>Comerciante</i>	2	20
	<i>Transeúnte</i>	0	0
	<i>Autoridad</i>	0	0
TOTAL		10	100%

Fuente: Encuestas aplicadas.

1. ¿Tiene usted conocimiento del desarrollo del proyecto “LOCALES COMERCIALES”?

De las personas encuestadas el 20% SI tenían conocimiento del desarrollo del Proyecto y un 80% desconocía del mismo.

Grafico 1. Conocimiento del proyecto por parte de los encuestados para el Proyecto LOCALES COMERCIALES, David Cabecera, David, Chiriquí, 2018.



Fuente: Datos obtenidos

2. ¿Considera usted que la construcción del proyecto podría causar algún tipo de impacto ambiental? El 100% de la población encuestada considera que el proyecto NO puede generar impactos ambientales.

Grafico 2. Impacto ambiental ocasionado por el proyecto



Fuente: Datos obtenidos

3 ¿Se siente afectado en alguna forma por la ejecución de dicho proyecto? El 100% de las personas encuestadas opinaron que el desarrollo del proyecto no causara inconvenientes.

Grafico 3. Inconveniente por la ejecución del proyecto



Fuente: Datos obtenidos

4 ¿Estaría usted de acuerdo con el desarrollo del proyecto, obra o actividad? El 100% de los encuestados aceptan y están de acuerdo, que se ejecute la construcción del proyecto LOCALES COMERCIALES.

Grafico 4. Aceptación del proyecto por parte de la comunidad



Fuente: Datos obtenidos

5 ¿Qué recomendación le daria usted al promotor?

- No construirme un pared muy alta que me reduzca la visibilidad; si la hacen que le coloquen serpentina.
- Cumplir con lo aprobado
- No tirar basura
- No causarle problema a los vecinos
- No faltar el respeto a los vecinos
- Ampliar las calles del callejón para entrada y salida a los locales para descongestionar la calle.
- Durante la construcción evitar controlar el tráfico de equipo pesado.



Figura 9-10. Vistas de la aplicación de las encuestas a moradores del área y colindantes del área de influencia del proyecto LOCALES COMERCIALES

Fuente: González, C. 2018

COMPLEMENTO:

Se tomó la opinión escrita del Joven Francisco Ortiz, con cedula 4-847-757 residente a la zona.
Ver anexo el complemento escrito.

FORMA DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Los proyectos, por muy positivos que sean planteados o percibidos por la sociedad, generalmente pueden provocar algún malestar para alguna persona, familia o grupo. Aun cuando el presente proyecto refleja impactos que pueden ser controlados fácilmente, no está exento de generar alguna molestia. En base de estas probabilidades, de ocurrir especialmente durante la fase de construcción, se plantea el siguiente mecanismo de resolución de conflictos:

El mecanismo de resolución de conflictos que utilizará el promotor consiste en:

- a. El Promotor tendrá una persona encargada de recibir las inquietudes de la población y contestarlas formalmente.
- b. El Promotor atenderá con prontitud y hará todos los esfuerzos posibles por solucionar cualquier conflicto, incluyendo un cronograma de trabajo para atender el caso.
- c. Una vez enmendado el problema planteado, el Promotor enviará nuevamente a la comunidad interesada una nota formal, donde indique que el problema planteado ha sido resuelto.
- d. El Promotor expresará su intención de permitir a la comunidad la verificación del cumplimiento de las medidas correctivas.
- e. La población, por su parte, deberá presentar sus inquietudes o quejas formalmente ante la oficina administrativa del proyecto. La presentación de las inquietudes o quejas deberán presentarse preferiblemente mediante nota, a la cual el Promotor dará un “Recibido” como constancia de entrega.
- f. La presentación de las quejas o inquietudes y la respuesta a las mismas deberán realizarse bajo un clima de respeto y cooperación entre ambas partes.
- g. En caso de no recibirse una solución a las quejas o inquietudes en un tiempo prudente, los afectados deberán elevar el problema ante las autoridades competentes. La comunidad afectada deberá adjuntar la nota o notas presentadas ante el Promotor anteriormente como constancia de su intención.

8.3. Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados

De acuerdo al Atlas Geográfico de la República de Panamá, el sitio del proyecto no se encuentra señalado por poseer elementos de valor histórico, arqueológico o cultural. De encontrarse alguna

evidencia de restos arqueológicos, la Empresa Promotora y Contratista deberá suspender las actividades y proceder a comunicarle el hecho a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura (INAC).

8.4 Descripción del Paisaje

El paisaje en el área del proyecto se presenta como un área comercial, con una gran concentración de locales comerciales, calles asfaltadas, tendido eléctrico, rutas alternas, así como un tráfico constante de vehículo las 24 horas del día. Es un paisaje totalmente construido con locales comerciales de todo tipo.



Figura 11. Vista del paisaje en el área de influencia del proyecto LOCALES COMERCIALES

Fuente: González, C. 2018

9.0 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS

Este punto tiene la finalidad de detectar, identificar y evaluar los potenciales impactos ambientales, positivos, negativos y neutros que pudieran ser generados con la ejecución del proyecto. Igualmente, se evaluará la significancia que, en un momento dado tendrían dichos impactos sobre el ambiente físico, biológico y socioeconómico-cultural en el área de influencia.

En una actividad como la que nos ocupa, existe la probabilidad de ocasionar una serie de efectos y cambios en la estructura y funcionamiento de los sistemas naturales y sociales del área y algunos de estos cambios pudieran generar impactos positivos, negativos o neutros, ya sea de manera directa o indirecta sobre elementos físicos, biológicos o socioeconómicos y culturales del sector. Dependiendo de la intensidad y magnitud de los trabajos, éstos impactos pudieran ser significativos o de poca significación. La evaluación de los impactos se ha basado en la descripción del proyecto, y la información obtenida durante el levantamiento de la línea base. Una vez descrito el proyecto y sus diferentes etapas, descrito el entorno en donde se desarrollará el proyecto, se procedió a la identificar, analizar, valorar y jerarquizar los potenciales impactos ambientales.

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

Los impactos se evalúan en función a su carácter, magnitud e importancia para ello cada uno de los elementos considera diferentes variables de valoración, tal como se describe en los puntos siguientes.

El carácter (R) del impacto puede ser:	<ul style="list-style-type: none">• Positivo (+)• Negativo (-)• Neutro (N)
Magnitud del Impacto; considera como parámetros de referencia a:	<ul style="list-style-type: none">• Perturbación (P): cuantifica la fuerza o peso con que se manifiesta el impacto (Clasificado como importante, regular y escaso).• Extensión (E): mide la dimensión espacial o superficie que ocupa el

- impacto (Clasificado como regional, local-lineal, puntual).
- **Ocurrencia (O):** mide el riesgo de ocurrencia del impacto (clasificado como muy probable, probable y poco probable).
- **Duración (D):** periodo durante el cual se mantendrá el impacto. Se clasifica como permanente o duradero en toda la vida del Proyecto; temporal o durante cierta etapa de la operación del Proyecto; y corta o durante la etapa de construcción del Proyecto.
- **Reversibilidad (R):** expresión de la capacidad del medio para retornar a una condición similar a la original. Se clasifica como reversible si no requiere ayuda humana; parcial si requiere ayuda humana; e irreversible si debe generar una nueva condición ambiental.
- **Importancia (I):** desde el punto de vista de los recursos naturales y la calidad ambiental (clasificado como alto, medio o bajo).

Los criterios generales para la valoración de los impactos se describen como sigue:

PERTURBACIÓN		EXTENSIÓN		OCURRENCIA	
Importante	(3)	Regional	(3)	Muy probable	(3)
Regular	(2)	Local	(2)	Probable	(2)
Escasa	(1)	Puntual	(1)	Poco probable	(1)

DURACIÓN		REVERSIBILIDAD		IMPORTANCIA
Permanente	(3)	Irreversible	(3)	Alta (3)
Temporal	(2)	Parcial	(2)	Media (2)
Corta	(1)	Reversible	(1)	Baja (1)

*Valores en paréntesis indican el valor de la ponderación para la variable

Para la valoración del impacto se definen como criterios de referencias a los siguientes: El cálculo de la significancia del impacto = $C \times (P+E+O+D+R+I)$.

<i>Descripción de impacto negativo</i>	<i>Descripción de impacto positivo</i>	<i>Criterio de referencia</i>
<i>Muy significativo</i>	<i>Alto</i>	≥ 15
<i>Significativo</i>	<i>Medio</i>	14-11
<i>Poco significativo</i>	<i>Bajo</i>	10-8
<i>Compatible</i>	<i>Muy Bajo</i>	≤ 7

- **Impacto muy significativo:** la magnitud del impacto es superior al umbral aceptable. Se produce una perdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posibilidad de recuperación incluso con la adopción de prácticas de mitigación.
- **Impacto significativo:** la magnitud del impacto exige, para la recuperación de las condiciones, la adecuación de prácticas específicas de mitigación. La recuperación necesita un periodo de tiempo dilatado.
- **Impacto poco significativo:** la recuperación de las condiciones iniciales requiere cierto tiempo. Se precisan prácticas de mitigación simples.
- **Impacto compatible:** se refiere a la carencia de impacto o la recuperación inmediata tras el cese de la acción. No se necesitan prácticas mitigadoras.

En función a los parámetros previos se desarrolla la siguiente matriz: donde se valora las principales alteraciones identificadas.

Tabla. 7. Valoración en función a los principales impactos negativos identificados del proyecto

LOCALES COMERCIALES, en David Cabecera, David, Chiriquí.

Impacto Ambiental Identificado	Carácter (+/-)	Perturbación	Extensión	Ocurrencia	Duración	Reversibilidad	Importancia Ambiental	VALORIZACIÓN	CARACTERIZACIÓN
Contaminación del suelo (por inadecuada disposición de desechos sólidos y líquidos)	-	1	1	2	1	2	1	-8	Poco significativo
Contaminación del aire (por dispersión de partículas de polvo)	-	1	1	1	1	1	1	-6	Compatible
Alteración de la estructura y estabilidad del suelo	-	1	1	1	1	1	1	-6	Compatible
Erosión del suelo	-	1	1	1	1	1	1	-6	Compatible
Contaminación acústica (por generación de ruido y vibraciones)	-	1	1	2	1	1	1	-7	Compatible
Perdida de la cobertura vegetal	-	1	1	2	1	1	1	-7	Compatible

Fuente: Equipo Consultor

9.2 Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el Proyecto

Impactos sociales

- Se espera que el proyecto tenga un impacto positivo significativo, y contribuya a satisfacer la demanda de hospedajes y sitios de diversión, así como restaurantes de calidad que existe hoy en día en la ciudad de David, adicional; también se espera que el proyecto tenga efectos positivos sobre la calidad de vida de la población, sobre todo por el aumento de la generación de fuentes de empleos.
- Pago de prestaciones sociales (seguro social, riesgos profesionales, etc.), a las personas que trabajan en el proyecto.

Impactos económicos

- Habrá generación de empleo, tanto mano de obra calificada como soldadores, albañiles, operadores de maquinaria pesada, ayudantes y trabajadores manuales. Empleos directos e indirectos, temporales y permanentes.
- Compra y alquiler de insumos en el mercado regional, principalmente en David (alquiler de equipos y maquinarias, compra de grava, cementos, varillas, tuberías, maderas, carriolas, cemento, etc.).
- Pago de impuestos municipales.
- Con la construcción de este proyecto se incrementarán los empleos indirectos como lo es la venta de comida para los trabajadores y compra de materiales de construcción en la región.
- Mejoras en la plusvalía de la propiedad el impacto se califica positivo ya que el valor del terreno aumentará con una nueva infraestructura por lo tanto las tierras aledañas al mismo también aumentarán su valor.

10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

El Plan de Manejo Ambiental (PMA) que a continuación se describe, presenta un programa específico de acciones para prevenir o minimizar los posibles impactos ambientales significativos que pueda causar la construcción del Proyecto y sus obras conexas. A continuación se establece de

manera detallada y en orden cronológico las acciones que se requerirán para prevenir, mitigar, controlar, corregir o compensar los potenciales impactos identificados. Este plan incluye también los planes de seguimiento, vigilancia y control, para verificar la efectiva aplicación de las medidas de mitigación.

Este PMA se ha diseñado como un documento que evoluciona a medida que se desarrollan las diferentes fases del proyecto y su objetivo no es únicamente presentar un conjunto de instrucciones para la aplicación de las medidas de mitigación, monitoreo y compensación analizadas, sino que se espera, sirva como herramienta de coordinación entre las diferentes instituciones.

10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental

Tabla. 8. Descripción De Las Medidas De Mitigación Específicas

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS	CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN
Contaminación del aire por dispersión de partículas de polvo	<ul style="list-style-type: none">• Los camiones que trasladan material deben contar con lonas protectoras.• Proporcionar equipo de protección personal a los trabajadores específicamente mascarillas para protección contra el polvo.• Mantener las áreas húmedas en época de verano en caso de que sea necesario.• No almacenar materiales susceptibles al viento sin cobertura anclada.	Durante la fase de construcción

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS	CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN
	<ul style="list-style-type: none"> Realizar mantenimiento periódico a los equipos para evitar emisiones de gases de combustión. 	
Contaminación acústica por generación de ruido y vibraciones	<ul style="list-style-type: none"> Mantener un horario de trabajo entre las 7:00 a.m. a 6:00 p.m. Apagar el equipo de trabajo que no esté en uso. Suministrar a los trabajadores los equipos de protección auditiva y mantener vigilancia de uso. 	Durante la fase de construcción
Contaminación del suelo por inadecuada disposición de desechos sólidos y líquidos	<ul style="list-style-type: none"> Mantener un contrato con el municipio de la región para la recolección, transporte y disposición final de los desechos tipos domésticos y los generados por las actividades de construcción. Estos desechos deben ser dispuestos en un vertedero y/o relleno sanitario autorizado. Colocar tanques con bolsas plásticas para depositar los desechos comunes, separados de los desechos de construcción. Se alquilarán dos letrinas portátiles mientras dure la construcción del proyecto. Una vez el PROYECTO entre en operación se conectará al alcantarillado público de David. 	Durante la fase de construcción y operación

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS	CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN
Alteración de la estructura y estabilidad del suelo	<ul style="list-style-type: none"> • Los trabajos de construcción se realizarán según las especificaciones del plano. • Se revegetaran con plantas ornamentales las áreas de suelo desnudo o áreas verdes que resulten luego de la construcción. • No remover más suelo del debido y los trabajos deben ser supervisados por personal idóneo. 	Durante la fase de construcción y operación
Erosión del suelo	<ul style="list-style-type: none"> • Durante la construcción en temporada o periodos de lluvia, se aplicarán medidas de conservación de suelos para evitar la incidencia de procesos erosivos. • Se contemplará también el establecimiento de cunetas y disipadores de energía de ser necesario, para evacuar las aguas pluviales de escorrentía. 	Durante la fase de construcción
Perdida de la cobertura vegetal	<ul style="list-style-type: none"> • Asegurar la remoción y limpieza de la cobertura vegetal estrictamente necesaria. • Revegetar las áreas de las cunetas con pasto y los lugares donde el suelo estuvo desnudo por acciones del proyecto en algunos casos se utilizará maní forrajero o grama. 	Durante la fase de construcción y operación

OTRAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN COMPLEMENTARIAS:

RIESGOS DE ACCIDENTES (TRABAJADORES):

- ✓ Los trabajadores serán provistos de equipo de protección personal obligatorio
- ✓ Se contará con un botiquín de emergencias y se identificará el centro de salud más cercano.
- ✓ Contar con extintores en sitios claves.
- ✓ El contratista deberá imponer a sus empleados, subcontratistas y otros proveedores, el cumplimiento de todas las medidas relativas a salud ocupacional, seguridad industrial y prevención de accidentes.
- ✓ Se colocarán señalizaciones de advertencia para prevenir accidentes
- ✓ Se colocaran señales informativas para identificación de los transeúntes.
- ✓ Se utilizaran banderilleros para guiar a los conductores y evitar accidentes.
- ✓ Colocar barrera perimetral al proyecto (zinc, lonas o mallas de seguridad).

10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas

La Promotora del proyecto INVERSIONES WEMO, S.A., y el contratista del proyecto son los responsables de ejecutar las medidas de mitigación propuestas para minimizar los impactos producidos durante la ejecución del proyecto.

10.3. Monitoreo

La Empresa promotora o quien ella contrate le corresponde darle seguimiento a la implementación de las medidas de mitigación establecidas en este estudio, en conjunto con el Ministerio de Ambiente. Para cada potencial impacto que pueda ocasionar la ejecución del proyecto, se han establecido medidas para prevenir y/o mitigar los potenciales impactos y cumplir con las exigencias de la normativa ambiental vigente.

El promotor contratará los servicios de un **Ambientalista Idóneo** de forma temporal, el cual debe estar registrado en el Ministerio de Ambiente; quien realizará visitas periódicas al proyecto y elaborará los respectivos informes de seguimiento al Estudio de Impacto Ambiental.

Tabla 9. Monitoreo De Las Medidas De Mitigación Específicas para el proyecto LOCALES COMERCIALES

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS	FRECUENCIA DEL MONITOREO
Contaminación del aire por dispersión de partículas de polvo	<ul style="list-style-type: none"> • Los camiones que trasladan material deben contar con lonas protectoras. • Proporcionar equipo de protección personal a los trabajadores específicamente mascarillas para protección contra el polvo. • Mantener las áreas húmedas en época de verano en caso de que sea necesario. • No almacenar materiales susceptibles al viento sin cobertura anclada. • Realizar mantenimiento periódico a los equipos para evitar emisiones de gases de combustión. 	DIARIO
Contaminación acústica por generación de ruido y vibraciones	<ul style="list-style-type: none"> • Mantener un horario de trabajo entre las 7:00 a.m. a 6:00 p.m. • Apagar el equipo de trabajo que no esté en uso. • Suministrar a los trabajadores los equipos de protección auditiva y mantener vigilancia de uso. 	SEMANAL
Contaminación del suelo por inadecuada disposición de	<ul style="list-style-type: none"> • Mantener un contrato con el municipio de la región para la recolección, transporte y 	DIARIO Y/O AL FINALIZAR LA SEMANA

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS	FRECUENCIA DEL MONITOREO
desechos sólidos y líquidos	<p>disposición final de los desechos tipos domésticos y los generados por las actividades de construcción. Estos desechos deben ser dispuestos en un vertedero y/o relleno sanitario autorizado.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Colocar tanques con bolsas plásticas para depositar los desechos comunes, separados de los desechos de construcción. • Se alquilarán dos letrinas portátiles mientras dure la construcción del proyecto. Una vez el proyecto entre en operación se conectarán al alcantarillado público de David. 	
Alteración de la estructura y estabilidad del suelo	<ul style="list-style-type: none"> • Los trabajos de construcción se realizarán según las especificaciones del plano. • Se revegetaran con plantas ornamentales las áreas de suelo desnudo o áreas verdes que resulten luego de la construcción. • No remover más suelo del debido y los trabajos deben ser supervisados por personal idóneo. 	SEMANAL O MENSUAL
Erosión del suelo	<ul style="list-style-type: none"> • Durante la construcción en temporadas o períodos de lluvia, se aplicarán medidas de conservación 	PRIMER TRIMESTRE

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS	FRECUENCIA DEL MONITOREO
	<p>de suelos para evitar la incidencia de procesos erosivos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se contemplará también el establecimiento de cunetas y disipadores de energía de ser necesario, para evacuar las aguas pluviales de escorrentía. 	
Perdida de la cobertura vegetal	<ul style="list-style-type: none"> • Asegurar la remoción y limpieza de la cobertura vegetal estrictamente necesaria. • Revegetar las áreas de las cunetas con pasto y los lugares donde el suelo estuvo desnudo por acciones del proyecto en algunos casos se utilizará maní forrajero o grama. 	DIARIO Y SEMANAL

10.4 Cronograma de ejecución

El siguiente cuadro muestra el cronograma de ejecución de las medidas de mitigación. La mayoría de las medidas de mitigación se deben realizar en la etapa de construcción del PROYECTO y demás infraestructuras, lo que se planea realizarse en SEIS (6) MESES.

Tabla 10. Cronograma de ejecución de las medidas en base al tiempo de duración del proyecto LOCALES COMERCIALES, en David Cabecera, David Chiriquí.

Indicador Ambiental	Objetivo del seguimiento	Método de verificación	CRONOGRAMA					
			Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6
Generación de desechos sólidos y líquidos	Verificar el cumplimiento de las medidas de mitigación	Inspección ocular, medición	☒	☒	☒	☒	☒	☒
Calidad del Aire (partículas en suspensión)	Verificar la implementación de medidas de control de partículas en suspensión	Inspección ocular	☒	☒				
Estabilidad del suelo	Verificar el cumplimiento de las medidas de mitigación	Inspección ocular	☒	☒	☒	☒		
Aumento de ruido y vibraciones	Verificar el cumplimiento de las medidas de mitigación	Inspección ocular	☒	☒	☒	☒		

Procesos erosivos	Verificar el cumplimiento de las medidas de mitigación	Inspección ocular						
Perdida de la cobertura vegetal	Verificar el cumplimiento de las medidas de mitigación	Inspección ocular						

10.5 Plan de rescate y reubicación de fauna y flora

Por las características del área no aplica.

10.6 Costo de la gestión ambiental

Las estimaciones de costos de la gestión ambiental para este proyecto, se calcula en unos B/. 2,000.00 (con 00/100).

11.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL(S), FIRMA(S), RESPONSABILIDADES



El estudio de impacto ambiental Categoría I, **LOCALES COMERCIALES**, del promotor **INVERSIONES WEMO, S.A.**, fue desarrollado procurando un documento técnico-científico, de fácil interpretación para el lector, con la participación del siguiente grupo de profesionales:

11.1 Firmas debidamente notariadas

Nombre	Actividad desarrollada	Firmas
Gisela S. Santamaría	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Consultor y coordinador principal del EsIA ✓ Descripción del proyecto ✓ Identificación de impactos ambientales ✓ Elaboración del PMA ✓ Redacción del documento ✓ Revisión Bibliográfica 	 Ing. Gisela S. Santamaría Consultor Ambiental
Eduardo Rivera	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Descripción del ambiente Físico ✓ Descripción del ambiente socioeconómico ✓ Preparación del plan de participación ciudadana (encuesta y análisis de los resultados) 	 Ing. Eduardo Rivera Consultor Ambiental

Personal Colaborador:

Ing. Christopher González R. Ced. 4-732-1712

Ingeniero en
Manejo Ambiental

Idoneidad CTNA
5,785-08-M11

11.2 Números de registro de consultores

- Eduardo Rivera IAR-133-2000 (Act.)
- Gisela Santamaría IAR-010-98 (Act. 2018)



12.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones:

- * El proyecto **LOCALES COMERCIALES** a desarrollarse en el corregimiento de David Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí se ajusta a la normativa ambiental y no produce impactos ambientales negativos o significativamente adversos, ni genera riesgos ambientales, ante lo cual se justifica su categorización como un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.
- * El proyecto si se ejecuta considerando las disposiciones señaladas en el Plan de Manejo Ambiental, señalado en este estudio de impacto ambiental, es ambientalmente viable.
- * La mayoría de las personas entrevistadas estaban de acuerdo con el Proyecto.
- * El área de Proyecto está fuera de áreas protegidas o de valor cultural o paisajístico.

Recomendaciones:

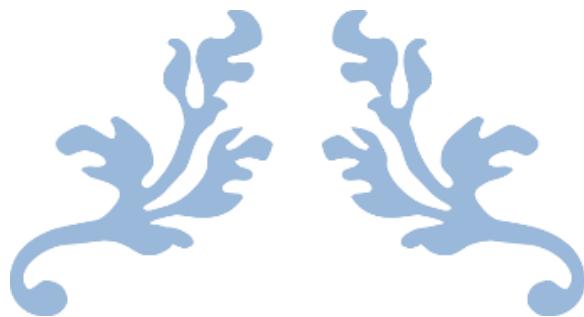
- * Se recomienda dar cumplimiento a todas las medidas de mitigación expuestas en este documento y las adicionales establecidas en la Resolución de aprobación emitida por MI AMBIENTE, para así dar cumplimiento a la Normativa Ambiental, relacionada al proyecto de inversión **LOCALES COMERCIALES**, por parte de su promotor.

13.0 BIBLIOGRAFÍA

- ✓ ANAM. 2002. Resolución AG-0026-2002. Cronograma de cumplimiento para la caracterización y adecuación a los reglamentos técnicos para descargas de aguas residuales DGNTI-COPANIT 35-2000. y DGNTI-COPANIT 39-2000.
- ✓ ANAM. 1998. “Ley No.41 del 1 de julio de 1998, por la cual se establecen los principios y normas básicas para la protección, conservación y recuperación del ambiente, se ordena la gestión ambiental y se crea la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM)”.
- ✓ ANAM. 2002. Manual Operativo para EsIA.
- ✓ CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. Dirección de Estadística y Censo.” Censos Nacionales de Población y Vivienda, año 2000”. 370p.
- ✓ Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, por el cual se establecen disposiciones por las cuales regirá el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental en la República de Panamá.
- ✓ INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL TOMMY GUARDIA (IGNTG). 1988. “Atlas Nacional de la República de Panamá”.
- ✓ Ley 41 del 1 de julio de 1998, por la cual se dicta la Ley General del Ambiente de la República de Panamá.
- ✓ Leslie r. Holdrridge. Ecología basada en Zonas de Vida, Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura. (IICA) San José, Costa Rica 1996.
- ✓ OTROS: Datos de Campo de los Consultores.

14.0 ANEXOS

- ✓ Solicitud de evaluación del EsIA
- ✓ Declaración jurada
- ✓ Copia de cedula del promotor
- ✓ Certificado de Registro Público de la Sociedad
- ✓ Certificado de Registro Público de las propiedades
- ✓ Copia de recibo de Paz y Salvo y recibo de pago de Evaluación
- ✓ Listado de firmas, Encuestas, volante informativa y complemento
- ✓ Nota del IDAAN
- ✓ Anteproyecto



Solicitud de evaluación del EsIA



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I “LOCALES COMERCIALES” /

David, 19 de octubre de 2018.

Licenciado Emilio Sempris
Excelentísimo Ministro
Ministerio de Ambiente
Albrook, Panamá
E. S. D.



Respetado Ministro Sempris:

Por este medio, yo **JULIO CÉSAR ZHU CHUNG**, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-812-505, con oficinas en Distribuidora WM a final de Calle 4ta Ciudad de David, localizable al móvil 6413-0992, correo electrónico zhujulio@gmail.com en mi calidad de Representante Legal de la sociedad **INVERSIONES WEMO, S.A.**, sociedad vigente registrada al folio 155653275; solicito la Evaluación del Estudio del Impacto Ambiental **CATEGORÍA I**, que corresponde a un Proyecto del sector de la CONSTRUCCIÓN denominado “**LOCALES COMERCIALES**” a desarrollarse en las fincas No. **13287, 13291, 13295, 13303** y **36533** propiedades de la sociedad promotora del proyecto, ubicadas en Carretera Interamericana en el Corregimiento de David, Cabecera, distrito de David, Provincia de Chiriquí.

El estudio consta de catorce (14) secciones y de un total de **105** fojas, desde la portada hasta los anexos. Los consultores que participaron en la elaboración del presente estudio son:

- a) **Ing. Gisela S. Santamaría B.**
Registro Ambiental: IAR-010-98 (Act.)
Número de Teléfono: 6506-5018
Correo electrónico de la Consultora: gisberroa850@hotmail.com
- b) **Ing. Eduardo Rivera**
Registro Ambiental: IAR-133-00 (Act.)
Números de teléfono: 6793-2182
Correo electrónico de la Consultora: maxriveram@yahoo.es

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

- *Copia de cédula notariada del Representante Legal;*
- *Declaración Jurada notariada;*
- *Certificación de Registro Público de Sociedad*
- *Certificación de Registro Público de las cinco (5) propiedades*
- *Encuestas Originales y Planos del proyecto;*
- *Paz y Salvo y Recibo de pago en concepto de Evaluación del EsIA;*
- *Un original y copia impresa en espiral, y dos (2) copias digitales del contenido del EsIA.*

Para cualquier comunicación con respecto al referido estudio, favor contactar al Ingeniero Christopher González, al 6490-1641 o al correo cgrodriguez507@gmail.com

Fundamento del Derecho: Ley 8 de 25 de Marzo de 2015; Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, y el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, que modifica algunos artículos del Decreto 123 de 2009.

Atentamente;


JULIO CÉSAR ZHU CHUNG
Representante Legal
INVERSIONES WEMO, S.A.





ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I "LOCALES COMERCIALES" /

**REPÚBLICA DE PANAMA**
PAPEL NOTARIAL

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE CHIRIQUÍ


19-X-18 B/0000800
P.302.134

DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

En la ciudad de David, Capital de la Provincia de Chiriquí, República de Panamá, a los veinticuatro (24) días del mes de Octubre del año dos mil dieciocho (2018), ante mí, Licenciada ARIANA MARISIN COBA MARTÍNEZ, Notaria Pública Primera del Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad personal número cuatro – setecientos diecinueve – mil doscientos diez (4-719-1210), compareció personalmente JULIO CÉSAR ZHU CHUNG, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal número ocho – ochocientos doce – quinientos cinco (8-812-505), con oficinas en Distribuidora WM a final de Calle 4ta Ciudad de David, localizable al móvil sesenta y cuatro trece – cero nueve noventa y dos (6413-0992), correo electrónico zhujulio@gmail.com en mi calidad de Representante Legal de la sociedad INVERSIONES WEMO, S.A., sociedad vigente registrada al folio uno cinco cinco seis cinco tres dos siete cinco (155653275), y en conocimiento del contenido del artículo 385, del Texto Único Penal, que tipifica el delito de falso testimonio lo acepto y seguidamente expresó hacer esta declaración bajo la gravedad de juramento y sin ningún tipo de apremio o coerción, de manera totalmente voluntaria declaró lo siguiente:--

----- "DECLARACIÓN JURADA NOTARIADA ---- Yo, JULIO CÉSAR ZHU CHUNG, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-812-505, con oficinas en Distribuidora WM a final de Calle 4ta Ciudad de David, localizable al móvil 6413-0992, correo electrónico zhujulio@gmail.com en mi calidad de Representante Legal de la sociedad INVERSIONES WEMO, S.A., sociedad vigente registrada al folio 155653275, promotor del Estudio del Impacto Ambiental CATEGORÍA I, que corresponde a un Proyecto del sector de la CONSTRUCCIÓN denominado "LOCALES COMERCIALES" a desarrollarse en la fincas No. 13287, 13291, 13295, 13303 y 36533 propiedades de la sociedad promotora del proyecto, ubicadas en Carretera Interamericana en el Corregimiento de David, Cabecera, distrito de David, Provincia de Chiriquí; DECLARO Y CONFIRMO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, mediante el Artículo 385 del Código Penal, que trata del falso testimonio, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto, antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998 (ahora Ley 8 de 25 de marzo de 2015) y el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, que modifica algunos artículos del Decreto 123, del 2009.

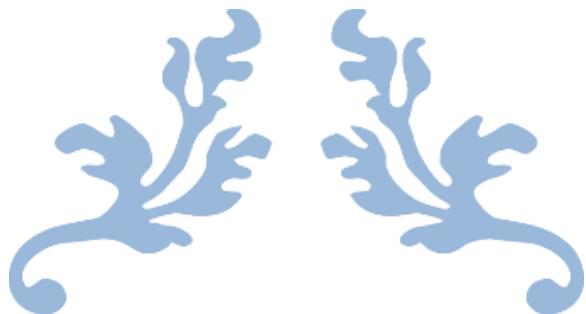

JULIO CÉSAR ZHU CHUNG
Cédula No: 8-812-505



Representante Legal INVERSIONES WEMO, S.A.



PROMOTORA: INVERSIONES WEMO, S.A.



Copia de cedula del Representante Legal

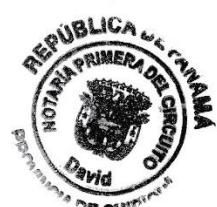




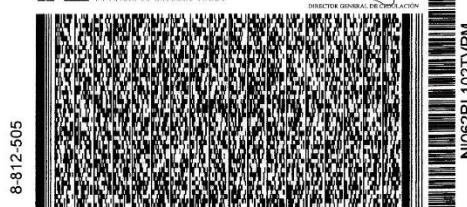
Yo, Licda. Ariana Marisín Coba Martínez, Notaria Pública Primera del Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad personal Número 4-719-1210 CERTIFICO: Que he comparado y cotizado esta copia fotostática con su original que me ha sido presentado y le he encontrado en un todo conforme al mismo.

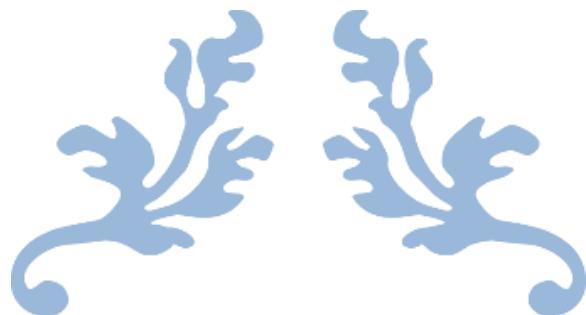
David, 24 de octubre de 2013

Licda. Ariana Marisín Coba Martínez
Notaria Pública Primera



TE TRIBUNAL ELECTORAL
ESTADÍSTICA NACIONAL PÚBLICA





Certificados de Registro Público de la Sociedad



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I "LOCALES COMERCIALES" /



Registro Público de Panamá

No. 1596893

FIRMADO POR: AIKEEN ISAACS
MONTEZUMA
FECHA: 2018.10.22 14:13:37 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por AIKEEN ISAACS MONTEZUMA.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro.publico.gob.pa>>

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA CON VISTA A LA SOLICITUD 429357/2018 (0) DE FECHA 19/10/2018 QUE LA SOCIEDAD

INVERSIONES WEMO, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155653275 DESDE EL VIERNES, 04 DE AGOSTO DE 2017

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: JULIO CESAR ZHU CHUNG

SUSCRITOR: ROSA PAN CHONG DE ZHU

DIRECTOR: JULIO CESAR ZHU CHUNG

DIRECTOR: ROSA PAN CHONG DE ZHU

DIRECTOR: JULIO FELIPE ZHU CHUNG

PRESIDENTE: JULIO CESAR ZHU CHUNG

SECRETARIO: ROSA PAN CHONG DE ZHU

TESORERO: JULIO FELIPE ZHU CHUNG

AGENTE RESIDENTE: LIC. RAUL ALBERTO SANJUR MORALES

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL PRESIDENTE Y EN AUSENCIA DE ESTE SERÁ REMPLAZADO POR LA SECRETARIA

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL SOCIAL SERÁ DE (\$10,000.00) DIEZ MIL DÓLARES REPRESENTADO POR (100) CIEN ACCIONES NOMINATIVAS CON UN VALOR DE (\$100.00) CIEN DÓLARES CADA UNA.
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

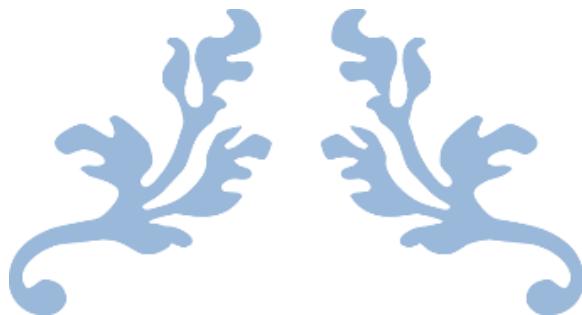
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

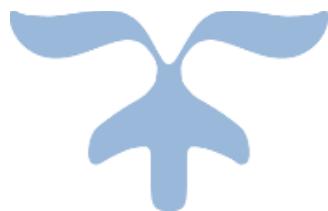
QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 19 DE OCTUBRE DE 2018 A LAS 04:06
P.M.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1401934594



Certificados de Registro Público de las propiedades



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I "LOCALES COMERCIALES" /



Registro Público de Panamá

No. 1524532

FIRMADO POR: AIKEEN ISAACS
MONTEZUMA
FECHA: 2018.08.06 15:03:41 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por AIKEEN ISAACS MONTEZUMA.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 317773/2018 (0) DE FECHA 02/08/2018.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL Nº 13287 (F)
CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 573 m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 573 m² CON UN VALOR DEL TERRENO DE VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO BALBOAS (B/. 22,285.00) EL VALOR DEL TRASPASO ES: VEINTICINCO MIL BALBOAS(B/. 25,000.00).

MEDIDAS Y COLINDACIAS: NORTE: CARRETERA INTERAMERICANA Y MIDE 19 MTS SUR: PORFIRIO QUINTERO Y MIDE 2.50 MTS ESTE: BARTOLO ROQUE RIVERA Y MIDE 28 MTS 12.60 MTS OESTE: NARCISO AYALA ACT.
FECHA QUE ADQUIRIO 09-07-1973

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIONES WEMO, S.A. (RUC 155653275) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD EN EL 100%
FECHA QUE ADQUIRIO 27-11-2017

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SOLO PESAN LAS RESTRICCIONES DE LEY.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 06 DE AGOSTO DE 2018 12:56 PM, 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 1401831830

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I "LOCALES COMERCIALES" /



Registro Público de Panamá

No. 1524533

FIRMADO POR: AIKEEN ISAACS
MONTEZUMA
FECHA: 2018.08.06 15:03:49 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por AIKEEN ISAACS MONTEZUMA.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 317773/2018 (0) DE FECHA 02/08/2018.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL Nº 13291 (F)
CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INCIAL DE 592 m² 28 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 592 m² 28 dm² CON UN VALOR DE TRASPASO VEINTICINCO MIL BALBOAS (B/. 25,000.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO BALBOAS (B/. 22,285.00)
MEDIDAS Y COLINDACIAS: NORTE: CARRETERA INTERAMERICANA, MIDE 17.50 MTS, SUR: MARCELINO NAVARRO Y PORFIRIO QUINTERO, MIDE 20.60 MTS, ESTE: NARCISO AYALA, MIDE 22.40 MTS OESTE NARCISO AYALA, MIDE 28 MTS ACT. FECHA DE INSCRIPCION 23/05/1983

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIONES WEMO, S.A. (RUC 155653275) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD EN EL 100%
FECHA QUE ADQUIRIO 27-11-2017

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SOLO PESAN LAS RESTRICCIONES DE LEY.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 06 DE AGOSTO DE 2018 01:00 PM, 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 1401831830

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I "LOCALES COMERCIALES" /



Registro Público de Panamá

No. 1524534

FIRMADO POR: AIKEEN ISAACS
MONTEZUMA
FECHA: 2018.08.06 15:03:57 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por AIKEEN ISAACS MONTEZUMA.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>

CERTIFICADO DE PROPIEDAD DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 317773/2018 (0) DE FECHA 02/08/2018.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL N° 13295 (F)
CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 594 m² 0.6 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 594 m² 0.6 dm² CON UN VALOR DEL TERRENO DE TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO BALBOAS (B/. 3,564.00) EL VALOR DEL TRASPASO ES: CINCO MIL BALBOAS(B/. 5,000.00).
MEDIDAS Y COLINDACIAS: NORTE: CARRETERA INTERAMERICANA Y MIDE 22.50 MTS, SUR: MARCELINA NAVARRO Y MIDE 17.40 MTS, ESTE: NARCISO AYALA Y MIDE 28 MTS, OESTE: CALLEJON Y MIDE 24 MTS.
FECHA DE INSCRIPCION 09/07/1973

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIONES WEMO, S.A. (RUC 155653275) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD EN EL 100%
FECHA QUE ADQUIRIO 27-11-2017

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SOLO PESAN LAS RESTRICCIONES DE LEY.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 06 DE AGOSTO DE 2018 01:07 PM, 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 1401831830

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I "LOCALES COMERCIALES" /



No. 1524535

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: AIKEEN ISAACS
MONTEZUMA
FECHA: 2018.08.06 15:04:05 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRQUI, PANAMA

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por AIKEEN ISAACS MONTEZUMA.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 317773/2018 (0) DE FECHA 02/08/2018.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL N° 13303 (F)
CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 500m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 500m² CON UN VALOR DE CIENTO VEINTICINCO BALBOAS (B/.125.00) EL VALOR DEL TRASPASO ES: CINCO MIL BALBOAS(B/. 5,000.00).
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE CARRETERA INTERAMERICANA Y MIDE 8.10 MTS SUR PORFIRIO QUINTERO Y JUAN NU#EZ, Y MIDE 20.12 MTS ESTE BARTOLO ROQUE Y MIDE 48.50 MTS OESTE NARCISO AYALA Y MIDE 25.12 MTS ACT. FECHA DE INSCRIPCION 10/07/1973

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIONES WEMO, S.A. (RUC 155653275) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD EN EL 100%
FECHA QUE ADQUIRIO 27-11-2017

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SOLO PESAN LAS RESTRICCIONES DE LEY

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 06 DE AGOSTO DE 2018 01:11 PM, 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 1401831830

Identificador Electrónico: 81ADBC1A-4121-48FA-9213-F01BEAC110D4
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Página: 1 de 1

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I "LOCALES COMERCIALES" /



No. 1524536

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: AIKEEN ISAACS
MONTEZUMA
FECHA: 2018.08.06 15:04:14 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por AIKEEN ISAACS MONTEZUMA.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 317773/2018 (0) DE FECHA 02/08/2018.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL N° 36533 (F)

CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INCIAL DE 718 m² 93 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 718 m² 93 dm² CON UN VALOR DEL TERRENO DE CIENTO SETENTA Y NUEVE BALBOAS CON SETENTA Y CINCO (B/. 179.75) EL VALOR DEL TRASPASO ES: DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL BALBOAS(B/. 225,000.00). FECHA DE INSCRIPCION 08/09/1995

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIONES WEMO, S.A. (RUC 155653275) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA QUE ADQUIRIO 27-11-2017

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

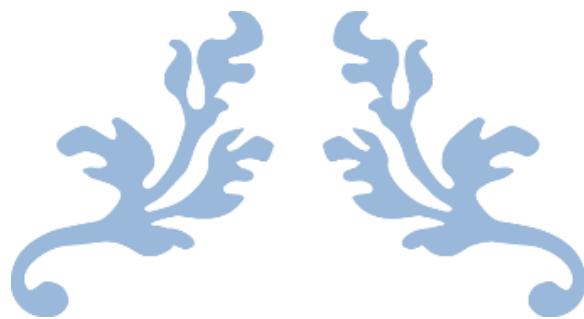
RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY QUE PESAN INSCRITAS SOBRE LA FINCA MADRE NO.14347 INSCRITA AL FOLIO NO.504 DEL TOMO NO.1295 DE LA PROVINCIA DE CHIRIQUI. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 239 ASIENTO DIARIO: 10492 DE FECHA 08/09/1995.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

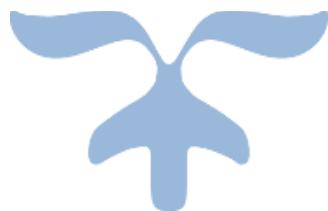
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 06 DE AGOSTO DE 2018 01:16 PM, 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 1401831830



*Copia de recibo de Paz y Salvo y recibo de pago de
Evaluación*



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I “LOCALES COMERCIALES” /

Sistema Nacional de Ingreso

Página 1 de 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
Nº 156269

Fecha de Emisión:

28	12	2018
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

27	01	2019
(día / mes / año)		

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

INVERSIONES WEMO, S.A.

Representante Legal:

JULIO CESAR ZHU CHUNG

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
<input type="text"/>	155653275	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ficha	Imagen	Documento	Finca
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado por *Eduardo Gómez*
Director Regional

MINISTERIO DE
AMBIENTE
ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUI

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I "LOCALES COMERCIALES" /

Sistema Nacional de Ingreso

Página 1 de 1



Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.

4031548

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	INVERSIONES WEMO,S.A. / FOLIO 155653275	<u>Fecha del Recibo</u>	23/10/2018
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Efectivo		B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	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 POR EIA CAT I PROYECTO "LOCALES COMERCIALES . MAS PAZ Y SALVO JULIO CESAR ZHU CHUNG

Día	Mes	Año
23	10	2018

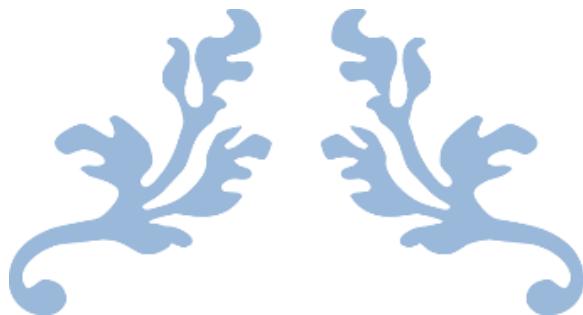
Firma

Nombre del Caero Trayci Valdes

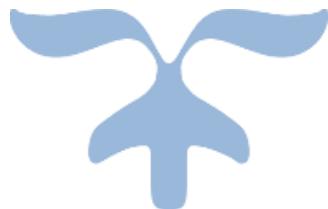


Sello

IMP 1



Listado de firmas, Encuestas de Participación Ciudadana y complemento



**LISTADO DE PERSONAS QUE PARTICIPARON DE LAS ENTREVISTAS (ENCUESTAS)
DEL PROYECTO CATEGORÍA I**

“LOCALES COMERCIALES”



Esta lista es sólo una constancia para el Ministerio de Ambiente de la entrega de la ficha informativa relacionado al proyecto.

No.	Nombre	Cedula	Firma
1	Migdaline Nicanor de Araiz	4-150-999	Migdaline Nicanor de Araiz
2	Jildete Araiz	4-724-648	Jildete Araiz
3	José Muñoz Samudio	4-88-537	José Muñoz Samudio
4	Darcey Muñoz	4-735-2033	Darcey Muñoz
5	Carmen Muñoz	4-111-62	Carmen Muñoz
6	José Antonio Madrid	4-212-832	José O. Madrid
7	Silviana Pequena	4-179-377	Silviana Pequena
8	Alfonso Gómez	4-98-2457	Alfonso Gómez
9	Francisco Ortiz	4-847-757	Francisco Ortiz
10	Daniel Camarena	4-646-1213	Daniel Camarena
11			
12			
13			
14			
15			

**MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

PROYECTO	LOCALES COMERCIALES
UBICACIÓN	Vía Interamericana, en el Corregimiento de David, Cabecera, distrito de David, Provincia de Chiriquí.
PROMOTOR	INVERSIONES WEMO, S.A.
OBJETIVO	Dar a conocer a naturaleza del proyecto y recabar las impresiones por medio de encuesta, a los actores directos e indirectos del área de influencia del proyecto.

1. ¿Tenía usted conocimiento sobre el proyecto **LOCALES COMERCIALES** a desarrollarse en Vía Interamericana, Corregimiento de David, Cabecera, distrito de David, Provincia de Chiriquí., Provincia de Chiriquí?
SI **NO**
2. ¿Considera usted que el proyecto podría causar algún tipo de impacto ambiental a los recursos naturales del área (flora, fauna, agua o suelo)?
SI **NO**
3. ¿Considera usted que el proyecto puede beneficiar a su comunidad?
SI **NO**
4. ¿Estaría usted de acuerdo con el desarrollo de este Proyecto, obra o actividad?
SI **NO**

5. ¿Qué recomendación o sugerencia le daría usted al promotor?

Me construirá una pared muy alta que me reduzca la visibilidad; si la hacen que sea de ladrillo serpentina

Datos Generales De Los (As) Entrevistados (As): (Colindante)

Sexo: M F

Edad: 18-30 31-40 41-50 51-60 >60

Nivel de Escolaridad: Primaria Secundaria Universitaria

Ocupación: *Ama de Casa*

Lugar de residencia: *Interamericana, San Mateo*

Relación con el lugar: Residente , Comerciante ; Transeúnte ; Autoridad

Firma del entrevistador: *Cheniff*. Fecha: *30/10/18* Encuesta No. *01*

**MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

PROYECTO	LOCALES COMERCIALES
UBICACIÓN	Vía Interamericana, en el Corregimiento de David, Cabecera, distrito de David, Provincia de Chiriquí.
PROMOTOR	INVERSIONES WEMO, S.A.
OBJETIVO	Dar a conocer a naturaleza del proyecto y recabar las impresiones por medio de encuesta, a los actores directos e indirectos del área de influencia del proyecto.

1. ¿Tenía usted conocimiento sobre el proyecto **LOCALES COMERCIALES** a desarrollarse en Vía Interamericana, Corregimiento de David, Cabecera, distrito de David, Provincia de Chiriquí., Provincia de Chiriquí?
SI **NO**
2. ¿Considera usted que el proyecto podría causar algún tipo de impacto ambiental a los recursos naturales del área (flora, fauna, agua o suelo)?
SI **NO**
3. ¿Considera usted que el proyecto puede beneficiar a su comunidad?
SI **NO**
4. ¿Estaría usted de acuerdo con el desarrollo de este Proyecto, obra o actividad?
SI **NO**
5. ¿Qué recomendación o sugerencia le daría usted al promotor?

- Cumplir con las obligaciones
 - No tirar basura.

Datos Generales De Los (As) Entrevistados (As): (Colindante)				
Sexo: M <input type="checkbox"/>	F <input checked="" type="checkbox"/>			
Edad: 18-30 <input type="checkbox"/>	31-40 <input checked="" type="checkbox"/>	41-50 <input type="checkbox"/>	51-60 <input type="checkbox"/>	>60 <input type="checkbox"/>
Nivel de Escolaridad: Primaria <input type="checkbox"/>	Secundaria <input checked="" type="checkbox"/>	Universitaria <input type="checkbox"/>		
Ocupación: <u>Independiente</u>				
Lugar de residencia: <u>San Matías, Interamericana</u>				
Relación con el lugar: Residente <input checked="" type="checkbox"/>	Comerciante <input type="checkbox"/>	Transeúnte <input type="checkbox"/>	Autoridad <input type="checkbox"/>	

Firma del entrevistador : (Firma) Fecha: 30/10/18 Encuesta No. 02

**MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

PROYECTO	LOCALES COMERCIALES
UBICACIÓN	Vía Interamericana, en el Corregimiento de David, Cabecera, distrito de David, Provincia de Chiriquí.
PROMOTOR	INVERSIONES WEMO, S.A.
OBJETIVO	Dar a conocer a naturaleza del proyecto y recabar las impresiones por medio de encuesta, a los actores directos e indirectos del área de influencia del proyecto.

1. ¿Tenía usted conocimiento sobre el proyecto **LOCALES COMERCIALES** a desarrollarse en Vía Interamericana, Corregimiento de David, Cabecera, distrito de David, Provincia de Chiriquí., Provincia de Chiriquí?
SI **NO**
2. ¿Considera usted que el proyecto podría causar algún tipo de impacto ambiental a los recursos naturales del área (flora, fauna, agua o suelo)?
SI **NO**
3. ¿Considera usted que el proyecto puede beneficiar a su comunidad?
SI **NO**
4. ¿Estaría usted de acuerdo con el desarrollo de este Proyecto, obra o actividad?
SI **NO**
5. ¿Qué recomendación o sugerencia le daría usted al promotor?
Me causaría problema a los vecinos.

Datos Generales De Los (As) Entrevistados (As):

Sexo: M , F

Edad: 18-30 31-40 41-50 51-60 >60

Nivel de Escolaridad: Primaria Secundaria Universitaria

Ocupación: *Jubilada*

Lugar de residencia: *San Matías, Interamericana*

Relación con el lugar: Residente , Comerciante ; Transeúnte ; Autoridad

Firma del entrevistador: *C. Montaña* Fecha: *30/10/19* Encuesta No. *03*

**MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

PROYECTO	LOCALES COMERCIALES
UBICACIÓN	Via Interamericana, en el Corregimiento de David, Cabecera, distrito de David, Provincia de Chiriquí.
PROMOTOR	INVERSIONES WEMO, S.A.
OBJETIVO	Dar a conocer a naturaleza del proyecto y recabar las impresiones por medio de encuesta, a los actores directos e indirectos del área de influencia del proyecto.

1. ¿Tenía usted conocimiento sobre el proyecto **LOCALES COMERCIALES** a desarrollarse en Via Interamericana, Corregimiento de David, Cabecera, distrito de David, Provincia de Chiriquí., Provincia de Chiriquí?
SI **NO**
2. ¿Considera usted que el proyecto podría causar algún tipo de impacto ambiental a los recursos naturales del área (flora, fauna, agua o suelo)?
SI **NO**
3. ¿Considera usted que el proyecto puede beneficiar a su comunidad?
SI **NO**
4. ¿Estaría usted de acuerdo con el desarrollo de este Proyecto, obra o actividad?
SI **NO**
5. ¿Qué recomendación o sugerencia le daría usted al promotor?
Me faltar el respeto a los vecinos.

Datos Generales De Los (As) Entrevistados (As):

Sexo: M F

Edad: 18-30 31-40 41-50 51-60 >60

Nivel de Escolaridad: Primaria Secundaria Universitaria

Ocupación: *Comerciante*

Lugar de residencia: *San Matías*

Relación con el lugar: Residente , Comerciante ; Transeúnte ; Autoridad
33

Firma del entrevistador: *C. González*. Fecha: *30/10/18* Encuesta No. *04*

MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO	LOCALES COMERCIALES
UBICACIÓN	Vía Interamericana, en el Corregimiento de David, Cabecera, distrito de David, Provincia de Chiriquí.
PROMOTOR	INVERSIONES WEMO, S.A.
OBJETIVO	Dar a conocer la naturaleza del proyecto y recabar las impresiones por medio de encuesta, a los actores directos e indirectos del área de influencia del proyecto.

1. ¿Tenía usted conocimiento sobre el proyecto **LOCALES COMERCIALES** a desarrollarse en Vía Interamericana, Corregimiento de David, Cabecera, distrito de David, Provincia de Chiriquí, Provincia de Chiriquí? SI NO
2. ¿Considera usted que el proyecto podría causar algún tipo de impacto ambiental a los recursos naturales del área (flora, fauna, agua o suelo)? SI NO
3. ¿Considera usted que el proyecto puede beneficiar a su comunidad? SI NO
4. ¿Estaría usted de acuerdo con el desarrollo de este Proyecto, obra o actividad? SI NO
5. ¿Qué recomendación o sugerencia le daría usted al promotor?
Respetar y proteger a los vecinos.

Datos Generales De Los (As) Entrevistados (As):

Sexo: M ; F

Edad: 18-30 31-40 41-50 51-60 >60

Nivel de Escolaridad: Primaria Secundaria Universitaria

Ocupación: *Ama de Casa*

Lugar de residencia: *San Juanito*

Relación con el lugar: Residente , Comerciante ; Transeúnte ; Autoridad

Firma del entrevistador : *Clemente J.* Fecha: *30/10/18* Encuesta No. *05*

**MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

PROYECTO	LOCALES COMERCIALES
UBICACIÓN	Vía Interamericana, en el Corregimiento de David, Cabecera, distrito de David, Provincia de Chiriquí.
PROMOTOR	INVERSIONES WEMO, S.A.
OBJETIVO	Dar a conocer la naturaleza del proyecto y recabar las impresiones por medio de encuesta, a los actores directos e indirectos del área de influencia del proyecto.

1. ¿Tenía usted conocimiento sobre el proyecto **LOCALES COMERCIALES** a desarrollarse en Vía Interamericana, Corregimiento de David, Cabecera, distrito de David, Provincia de Chiriquí, Provincia de Chiriquí? SI NO
2. ¿Considera usted que el proyecto podría causar algún tipo de impacto ambiental a los recursos naturales del área (flora, fauna, agua o suelo)? SI NO
3. ¿Considera usted que el proyecto puede beneficiar a su comunidad? SI NO
4. ¿Estaría usted de acuerdo con el desarrollo de este Proyecto, obra o actividad? SI NO

5. ¿Qué recomendación o sugerencia le daría usted al promotor?

* Ampliar las calles del barrio para entrada y salida a los locales; para mejoramiento de la calle

Datos Generales De Los (As) Entrevistados (As):	
Sexo:	M <input checked="" type="checkbox"/> ; F <input type="checkbox"/>
Edad:	18-30 <input type="checkbox"/> 31-40 <input type="checkbox"/> 41-50 <input checked="" type="checkbox"/> 51-60 <input type="checkbox"/> >60 <input type="checkbox"/>
Nivel de Escolaridad:	Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input checked="" type="checkbox"/> Universitaria <input type="checkbox"/>
Ocupación:	Tic. Reparación <input type="checkbox"/>
Lugar de residencia:	<input type="text"/>
Relación con el lugar:	Residente <input type="checkbox"/> Comerciante <input checked="" type="checkbox"/> Transeúnte <input type="checkbox"/> Autoridad <input type="checkbox"/>

Firma del entrevistador : C. Manzalich Fecha: 30/10/18 Encuesta No. 06

**MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

PROYECTO	LOCALES COMERCIALES
UBICACIÓN	Vía Interamericana, en el Corregimiento de David, Cabecera, distrito de David, Provincia de Chiriquí.
PROMOTOR	INVERSIONES WEMO, S.A.
OBJETIVO	Dar a conocer la naturaleza del proyecto y recabar las impresiones por medio de encuesta, a los actores directos e indirectos del área de influencia del proyecto.

1. ¿Tenía usted conocimiento sobre el proyecto **LOCALES COMERCIALES** a desarrollarse en Vía Interamericana, Corregimiento de David, Cabecera, distrito de David, Provincia de Chiriquí, Provincia de Chiriquí? SI NO
2. ¿Considera usted que el proyecto podría causar algún tipo de impacto ambiental a los recursos naturales del área (flora, fauna, agua o suelo)? SI NO
3. ¿Considera usted que el proyecto puede beneficiar a su comunidad? SI NO
4. ¿Estaría usted de acuerdo con el desarrollo de este Proyecto, obra o actividad? SI NO

5. ¿Qué recomendación o sugerencia le daría usted al promotor?

Durante la construcción emitir o controlar el tránsito de equipo pesado.

Datos Generales De Los (As) Entrevistados (As):

Sexo: M ; F

Edad: 18-30 31-40 41-50 51-60 >60

Nivel de Escolaridad: Primaria Secundaria Universitaria

Ocupación: *Independiente (Herrero)*

Lugar de residencia: *San Matías*

Relación con el lugar: Residente , Comerciante ; Transeúnte ; Autoridad

Firma del entrevistador : *C. Yonjali O.* Fecha: *30/10/18* Encuesta No. *07*

**MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

PROYECTO	LOCALES COMERCIALES
UBICACIÓN	Vía Interamericana, en el Corregimiento de David, Cabecera, distrito de David, Provincia de Chiriquí.
PROMOTOR	INVERSIONES WEMO, S.A.
OBJETIVO	Dar a conocer a naturaleza del proyecto y recabar las impresiones por medio de encuesta, a los actores directos e indirectos del área de influencia del proyecto.

1. ¿Tenía usted conocimiento sobre el proyecto **LOCALES COMERCIALES** a desarrollarse en Vía Interamericana, Corregimiento de David, Cabecera, distrito de David, Provincia de Chiriquí, Provincia de Chiriquí?
SI NO
2. ¿Considera usted que el proyecto podría causar algún tipo de impacto ambiental a los recursos naturales del área (flora, fauna, agua o suelo)?
SI NO
3. ¿Considera usted que el proyecto puede beneficiar a su comunidad?
SI NO
4. ¿Estaría usted de acuerdo con el desarrollo de este Proyecto, obra o actividad?
SI NO

5. ¿Qué recomendación o sugerencia le daría usted al promotor?

Ninguna.

Datos Generales De Los (As) Entrevistados (As): <i>Servicios MIVA, S.A (Cedulante)</i>	
Sexo:	M <input checked="" type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>
Edad:	18-30 <input type="checkbox"/> 31-40 <input type="checkbox"/> 41-50 <input type="checkbox"/> 51-60 <input type="checkbox"/> >60 <input checked="" type="checkbox"/>
Nivel de Escolaridad:	Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input checked="" type="checkbox"/> Universitaria <input type="checkbox"/>
Ocupación:	<i>Ventas</i>
Lugar de residencia:	<i>Zona Colorada - David</i>
Relación con el lugar:	Residente <input type="checkbox"/> , Comerciante <input checked="" type="checkbox"/> ; Transeúnte <input type="checkbox"/> ; Autoridad <input type="checkbox"/>

Firma del entrevistador : *Gloria* Fecha: *08/04/18* Encuesta No. *08*

por: Ofelia

**MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

PROYECTO	LOCALES COMERCIALES
UBICACIÓN	Vía Interamericana, en el Corregimiento de David, Cabecera, distrito de David, Provincia de Chiriquí.
PROMOTOR	INVERSIONES WEMO, S.A.
OBJETIVO	Dar a conocer la naturaleza del proyecto y recabar las impresiones por medio de encuesta, a los actores directos e indirectos del área de influencia del proyecto.

1. ¿Tenía usted conocimiento sobre el proyecto **LOCALES COMERCIALES** a desarrollarse en Vía Interamericana, Corregimiento de David, Cabecera, distrito de David, Provincia de Chiriquí, Provincia de Chiriquí?
SI **NO**
2. ¿Considera usted que el proyecto podría causar algún tipo de impacto ambiental a los recursos naturales del área (flora, fauna, agua o suelo)?
SI **NO**
3. ¿Considera usted que el proyecto puede beneficiar a su comunidad?
SI **NO**
4. ¿Estaría usted de acuerdo con el desarrollo de este Proyecto, obra o actividad?
SI **NO**
5. ¿Qué recomendación o sugerencia le daría usted al promotor?
Manguma

Datos Generales De Los (As) Entrevistados (As):

Sexo: M F

Edad: 18-30 31-40 41-50 51-60 >60

Nivel de Escolaridad: Primaria Secundaria Universitaria

Ocupación: *Estudiante*

Lugar de residencia: *San Matías*

Relación con el lugar: Residente , Comerciante ; Transeúnte ; Autoridad

Firma del entrevistador : *C. González* Fecha: *30/10/18* Encuesta No. *09*

**MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

PROYECTO	LOCALES COMERCIALES
UBICACIÓN	Vía Interamericana, en el Corregimiento de David, Cabecera, distrito de David, Provincia de Chiriquí.
PROMOTOR	INVERSIONES WEMO, S.A.
OBJETIVO	Dar a conocer la naturaleza del proyecto y recabar las impresiones por medio de encuesta, a los actores directos e indirectos del área de influencia del proyecto.

1. ¿Tenía usted conocimiento sobre el proyecto **LOCALES COMERCIALES** a desarrollarse en Vía Interamericana, Corregimiento de David, Cabecera, distrito de David, Provincia de Chiriquí., Provincia de Chiriquí?
SI **NO**
2. ¿Considera usted que el proyecto podría causar algún tipo de impacto ambiental a los recursos naturales del área (flora, fauna, agua o suelo)?
SI **NO**
3. ¿Considera usted que el proyecto puede beneficiar a su comunidad?
SI **NO**
4. ¿Estaría usted de acuerdo con el desarrollo de este Proyecto, obra o actividad?
SI **NO**

5. ¿Qué recomendación o sugerencia le daría usted al promotor?

(Ninguna)

Datos Generales De Los (As) Entrevistados (As):

Sexo: M ; F

Edad: 18-30 31-40 41-50 51-60 >60

Nivel de Escolaridad: Primaria Secundaria Universitaria

Ocupación: *(Enjambre)*

Lugar de residencia: *(San Matías)*

Relación con el lugar: Residente , Comerciante ; Transeúnte ; Autoridad

Firma del entrevistador: *(C. Montoya)* Fecha: *30/10/18* Encuesta No. *10*

COMPLEMENTO

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA I**

PROYECTO	LOCALES COMERCIALES
UBICACIÓN	Vía Interamericana, en el Corregimiento de David, Cabecera, distrito de David, Provincia de Chiriquí.
PROMOTOR	INVERSIONES WEMO, S.A.

Fecha: 30/10/18
Nombre: Francisco Olay
Cedula: 4-847 757



El proyecto sera beneficioso porque ofrecera plazas de empleo anuales y permanentes. Para uso a los baldios entorno de residuos de basura y cuadras de albercas. Seria un nuevo elemento en el paisaje urbano.

FIRMA: Francisco Olay

**FICHA INFORMATIVA
LOCALES COMERCIALES
EsIA Categoría I**

PROMOTOR: INVERSIONES WEMO, S.A.

UBICACIÓN DEL

PROYECTO: Via Interamericana en el Corregimiento de David, Cabecera, distrito de David, Provincia de Chiriquí.



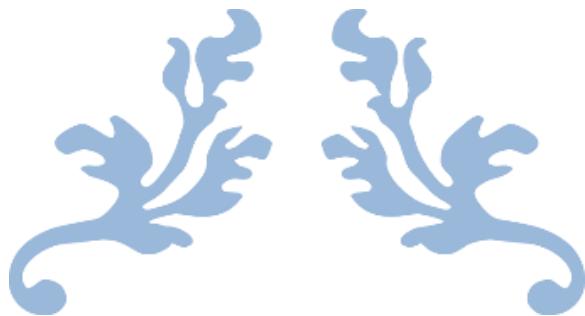
Breve Descripción del proyecto:

El proyecto “**LOCALES COMERCIALES**”, se desarrollará en las fincas No. **13287, 13291, 13295, 13303 y 36533** y consiste en la construcción de un edificio con 11 locales comerciales de planta baja con mezanine y un solo (1) local en planta baja. Cuenta con 36 espacios para estacionamientos públicos, un espacio de estacionamientos para carga y descarga y dos (2) espacios para estacionamientos para personas con discapacidad. El área de edificios tendrá un área de construcción cerrada de 1,385.66 m²; Área de aceras de 580.64 m² y área de estacionamiento y rodadura de 1,011.97 m². **El tamaño del lote es de 2,978.27 m².**

Las aguas residuales del edificio se manejarán a través del sistema de alcantarillado de la ciudad.

El proyecto se considera como **CATEGORÍA I**, según los criterios de protección ambiental, del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

Para recibir recomendaciones, opiniones, sugerencias, o cualquier inquietud referente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, favor contactar al Ingeniero Christopher Gonzalez, móvil 6490-1641, correo electrónico cgrodriguez507@gmail.com



Nota del IDAAN





Panamá, edificio Sede, Via Brasil.
Rpdo. 0816-01535
Central Telefónica: 523-8570/77
www.idaan.gob.pa

David, 13 de noviembre de 2018

Nota No. 120-2018 DACH

Arquitecto
Lettfalah Nader
Lettfalah Nader y Cía., S.A.
Gerente General
David, Chiriquí
E.S.D.

Arquitecto Nader:

El Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales certifica que en la finca ubicada en la Vía Interamericana, que colinda con la Distribuidora Nivardo Jaramillo y Restaurante La Bendición, si existe sistema de alcantarillado sanitario y de agua potable en el sector.

Sin más que agregar por el momento.

Atentamente,

Téc. Ing. Guillermo Ardila
Subgerente Operativo a.i.
IDAAN-Chiriquí.





EDIFICIO LOCALES COMERCIALES INVERSIONES WEMO, S.A.



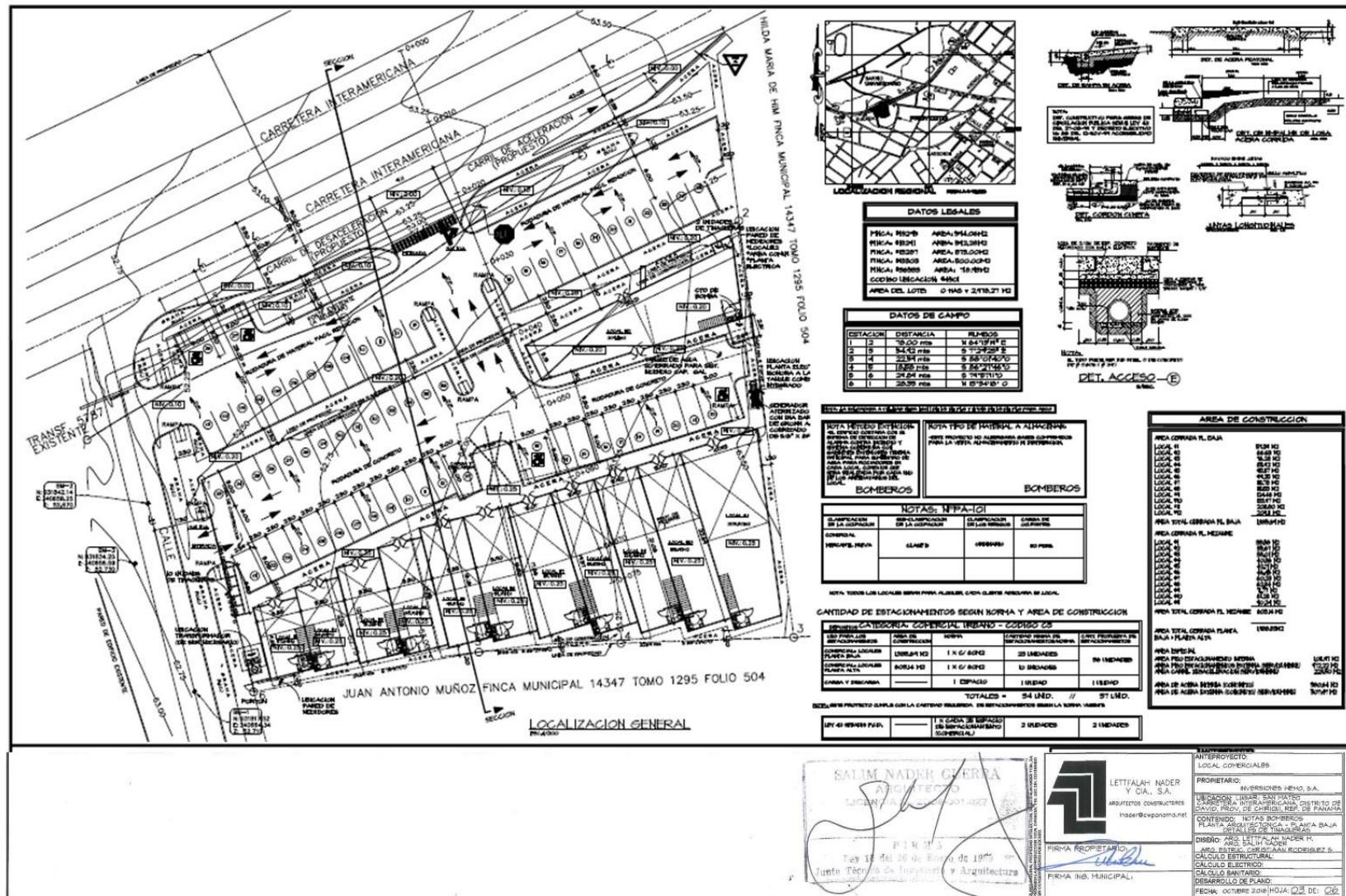
PERSPECTIVA GENERAL



PERSPECTIVA FRONTAL

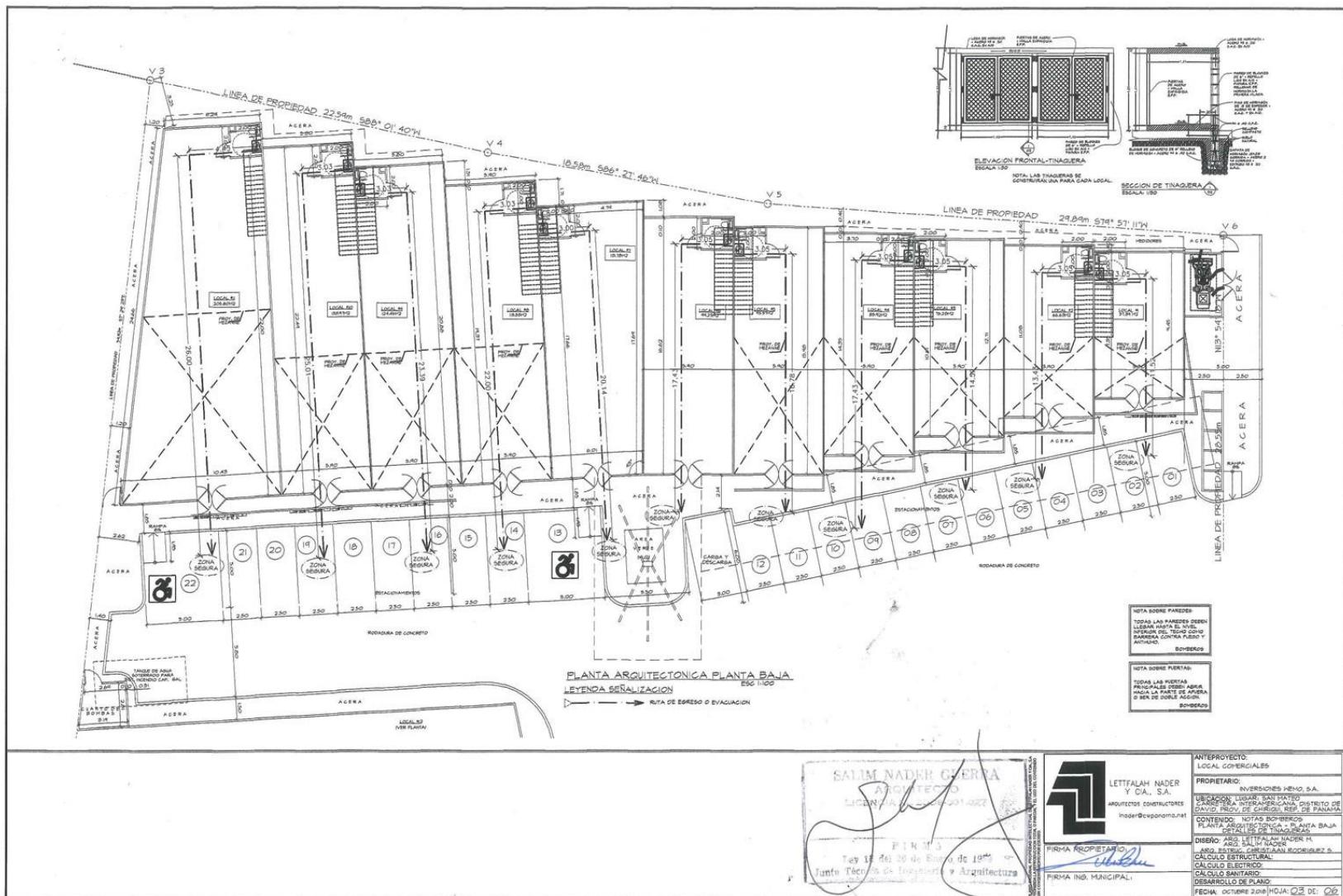
<p>SALIM NADER GUERRA ARQUITECTO LICENCIA № 2008-001-027</p> <p>F. I. M. A. Ley 15 del 20 de Enero de 1959 Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura</p>	 <p>LETTIHAL NADER Y CIA. S.A. ARQUITECTOS CONSTRUCTORES Inader@expresion.net</p>	<p>ANTEPROYECTO: LÓDOLAS COMERCIALES</p> <p>PROPIETARIO: INVERSIONES HEMG S.A.</p> <p>UBICACIÓN: SAN MATEO CARRERA 10 - CALLE 10 CUNDINAMARCA - DISTRITO DE Bogotá D.C. - PREDIO DE CARQUERA DE RINCONADA</p> <p>CONTENIDO: PERSPECTIVAS DEL PROYECTO</p> <p>DISEÑO ARQ. LETTILAH NADER M. ASISTENTE: CHRISTIAN SORCIQUEZ S.</p> <p>CALCULOS ELECTRICOS: CARLOS ESTEBAN GOMEZ</p> <p>CALCULOS HIDRAULICOS: CARLOS ESTEBAN GOMEZ</p> <p>DESEARROLLO DE PLANO: CARLOS ESTEBAN GOMEZ</p> <p>FECHA: 07/02/2006 HORA: 12:00</p> <p>FIRMA: </p>
--	--	---

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I “LOCALES COMERCIALES” /

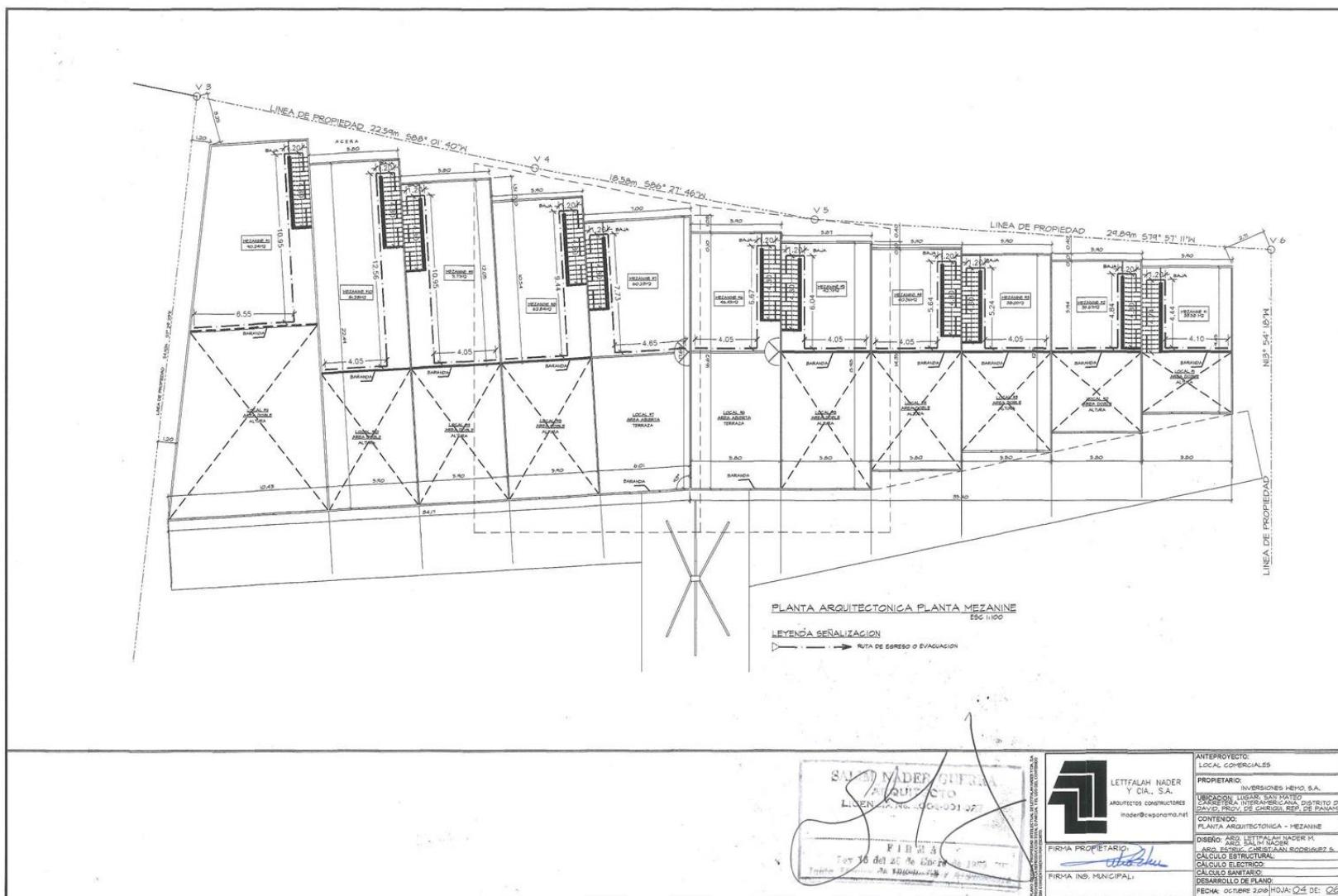


PROMOTORA: INVERSIONES WEMO, S.A.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I "LOCALES COMERCIALES" /

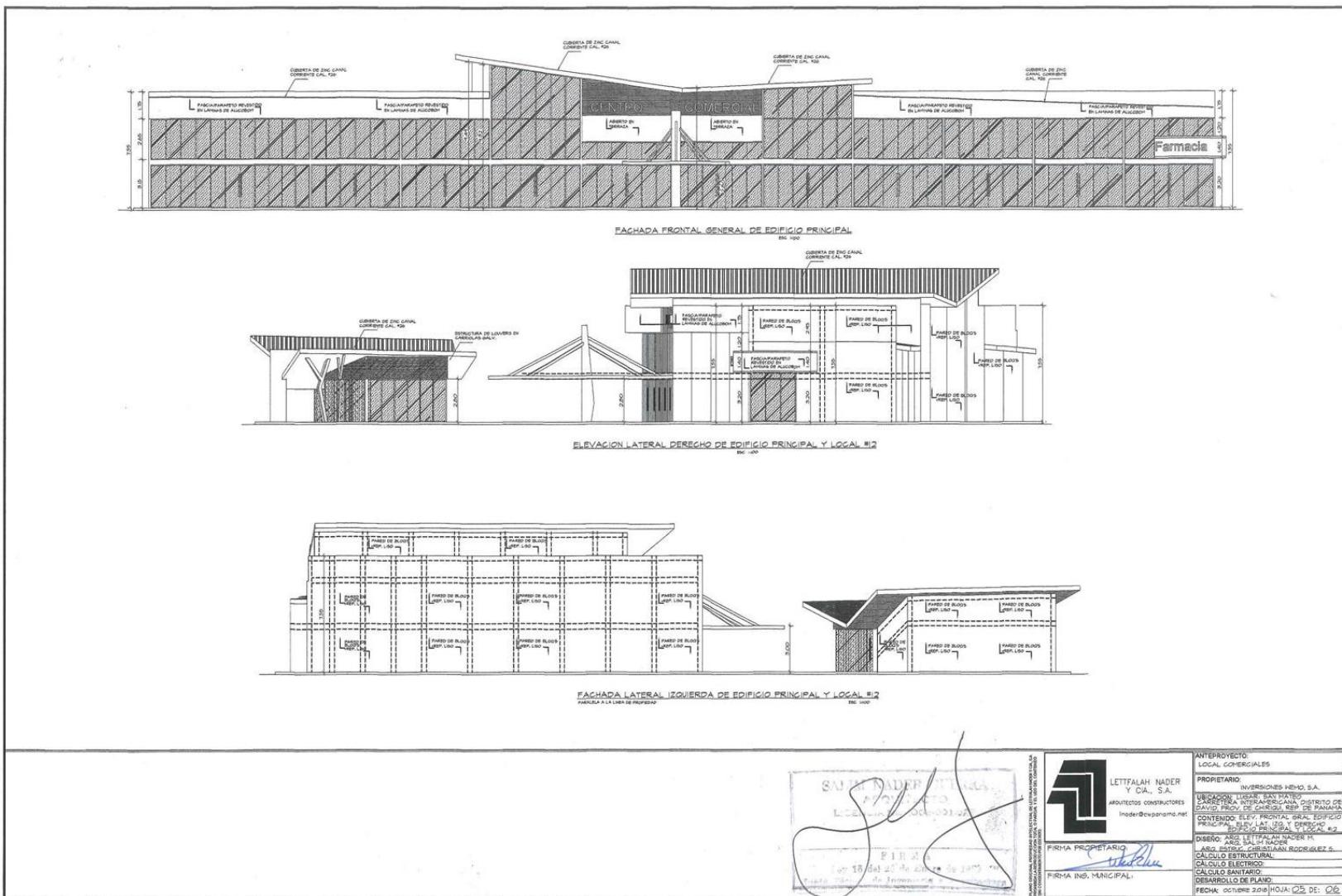


ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I “LOCALES COMERCIALES” /

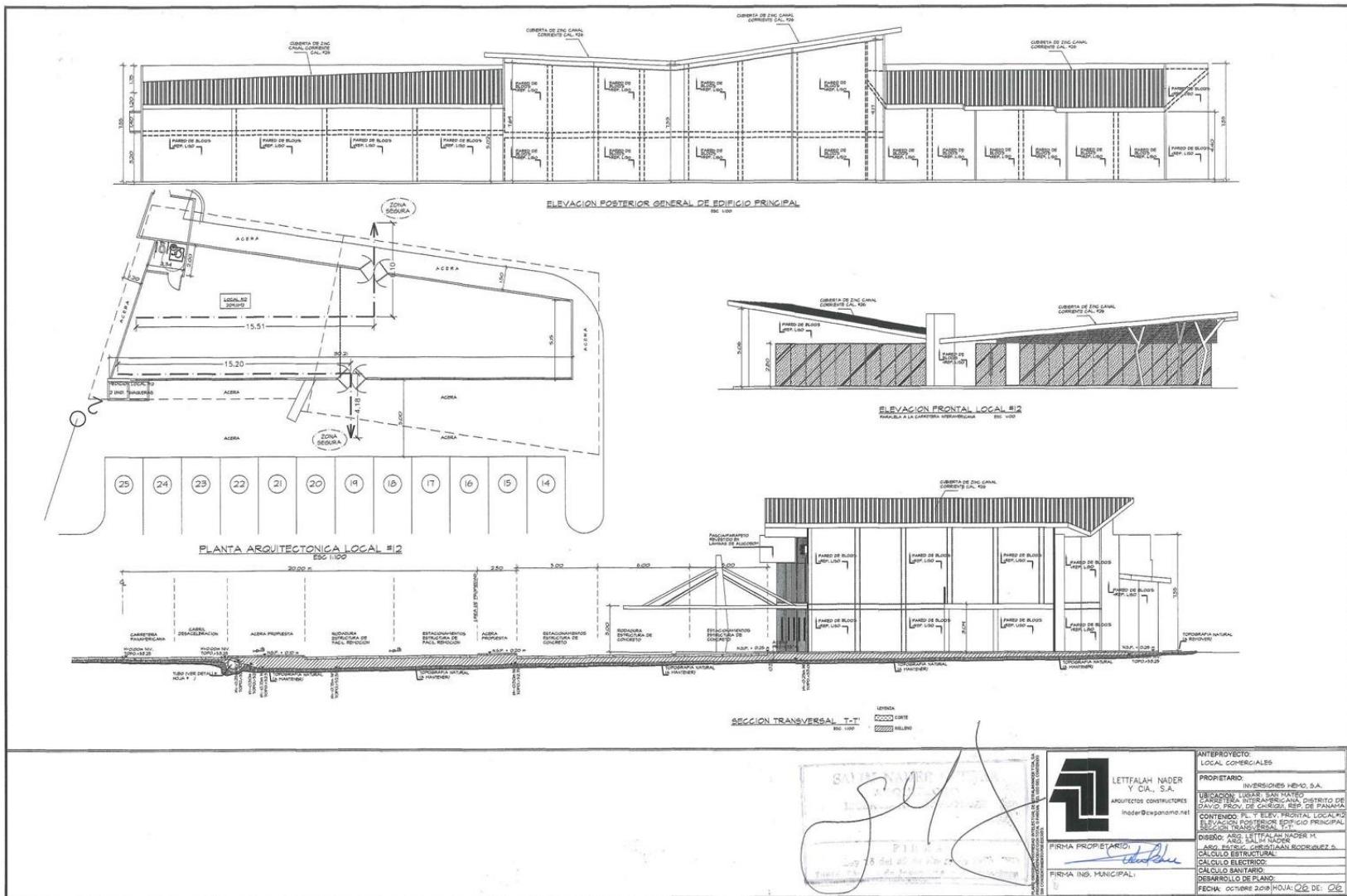


PROMOTORA: INVERSIONES WEMO, S.A.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I "LOCALES COMERCIALES" /



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I "LOCALES COMERCIALES" /



PROMOTORA: INVERSIONES WEMO, S.A.

105