

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**  
**PROYECTO: “CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL”**



**PROMOTOR:** Portales Río Chico, S.A.

**UBICACIÓN:** corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá

**CONSULTORES:**

Lic. Gladys María Caballero Mosquera

IRC-083-2009

Ing. Bríspulo Hernández Castilla

IAR-038-1999

**1.0. ÍNDICE.**

2.0. RESUMEN EJECUTIVO.....	4
2.1. Datos Generales del Promotor del Proyecto:.....	4
3.0. INTRODUCCIÓN. ....	5
3.1. Alcance, Objetivos y Metodología del Estudio.....	5
3.2. Categorización del Estudio. ....	6
4.0. INFORMACION GENERAL.....	11
4.1. Información sobre el promotor, tipo de empresa, ubicación, Representante legal y certificación de las fincas. ....	11
4.2. Paz y salvo emitido por el departamento de finanzas de MiAmbiente y copia del recibo de pago del trámite de evaluación:.....	12
5.0. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO. ....	12
5.1. Objetivo y Justificación del Proyecto.....	13
5.2. Ubicación geográfica.....	13
5.3. Legislación Normas Técnicas y Ambientales. ....	14
5.4. Descripción de las fases del proyecto.....	16
5.4.1. Etapa de Planificación. ....	17
5.4.2. Etapa de Construcción. ....	17
5.4.3. Etapa de Operación. ....	18
5.4.4. Etapa de Abandono. ....	18
5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.....	18
5.6. Necesidades de insumos durante la construcción y operación. ....	19
5.6.1. Necesidades de servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).....	19
5.6.2. Mano de Obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados.....	20
5.7. Manejo y disposición de desechos sólidos, líquidos y gaseosos en todas las fases del proyecto. ....	20
5.7.1. Desechos Sólidos.....	20
5.7.2. Desechos Líquidos.....	21
5.7.3. Desechos Gaseosos.....	21
5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo.....	22

---

5.9. Monto global de la inversión. ....	22
6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.....	22
6.3. Caracterización del Suelo: .....	22
6.3.1. La Descripción del Uso del Suelo. ....	23
6.3.2. Deslinde de la propiedad.....	24
6.4. Topografía.....	24
6.6. Hidrología.....	24
6.6.1. Calidad de aguas superficiales. ....	25
6.7. Calidad de aire. ....	26
6.7.1. Ruido. ....	26
6.7.2 Olores: .....	26
7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO.....	27
7.1 Características de Flora:.....	27
7.1.1 Inventario forestal. (Aplicar técnicas forestales reconocidas por MiAmbiente). 27	
7.2 Características de la fauna: .....	27
8.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO: .....	28
8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes.....	28
8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). ....	29
8.3.1. Resultados.....	31
8.4. Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados. ....	35
8.5. Descripción del paisaje.....	35
9.0. IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS. ....	35
9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos carácter, importancia, perturbación, riesgo de ocurrencia extensión, duración reversibilidad entre otros: 35	
9.4. Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto. ....	37
10.0. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.....	38
10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental. ....	38
10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas. ....	40

---

10.3. Monitoreo.....	41
10.4. Cronograma de ejecución.....	42
10.7. Plan de Rescate y Reubicación de fauna y flora. ....	43
12.0. LISTA DE LOS PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y FIRMAS RESPONSABLES.....	43
12.1. Firmas debidamente notariadas. ....	43
12.2. Número de Registro de Consultores.....	44
13.0. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	44
13.1. Conclusiones:.....	44
13.2. Recomendaciones.....	44
14. BIBLIOGRAFÍA.....	45
15. ANEXOS.....	45
1. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LA (S) FIRMA (S) RESPONSABLE (S).....	46
2. Recibo de pago. ....	47
3. Paz y salvo de la Empresa Promotora. ....	48
4. Paz y salvo del Representante Legal. ....	49
5. Memorial Petitorio. ....	50
6. Declaración Jurada.....	51
7. Certificado de Propiedad. ....	53
8. Certificado de Persona Jurídica.....	54
9. Cédula notariada del Representante Legal. ....	55
10. Mapa de Ubicación Geográfica. ....	56
11. Anteproyecto Aprobado por el Municipio.....	57
12. Anteproyecto aprobado por los Bomberos. ....	59
13. Resolución del Municipio de asignación de uso de suelo.....	62
14. Volante Informativa.....	67
15. Encuestas. ....	68
16. Planos Estructurales. ....	78
17. Planos del Diseño del Sistema de Tanque Séptico. ....	85



## 2.0. RESUMEN EJECUTIVO.

La Empresa Promotora Portales Río Chico, S.A., cuyo Representante Legal es el señor Guei Guang Shiao Yee, con cédula de identidad personal No. N-19-839, desea realizar el proyecto denominado “**CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL**”, el cual se ubicará en el corregimiento de Pacora, distrito Panamá, provincia de Panamá, sobre la finca con Folio Real No.163763 (F) con código de ubicación 8716. (Certificado de Propiedad adjunto en anexos).

El proyecto consiste en la construcción de una edificación distribuida de la siguiente manera:

- **Niv-100:** estacionamientos, cuarto de bombas, tanque cisterna, ferretería.
- **Niv 000:** estacionamientos, 21 locales comerciales (con servicio sanitario y cuarto de aseo), supermercado (con depósito, área de carga y descarga), cuarto de generador eléctrico.
- **Niv 050:** Mezanine de supermercado.

Todo esto se desarrollará a un costo de inversión de novecientos noventa y seis mil ochocientos ochenta y ocho balboas con 00/100 (B/.996,888.00).

El Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado por un equipo de profesionales interdisciplinarios, coordinados por la Lic. Gladys Caballero, con registro IRC-083-09 y el Ing. Bríspulo Hernández Castilla, con registro IAR-038-1999

### 2.1. Datos Generales del Promotor del Proyecto:

El promotor del proyecto es la empresa **PORTALES RÍO CHICO, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **GUEI GUANG SHIAO YEE**, hombre de nacionalidad china, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. N-19-839, residente en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

**a) Personas a contactar:** Lcda. Dileydis Vergara y la Lcda. Gladys Caballero

**b) Teléfono:** 6090-8811 / 6378-0323

**c) Correo electrónico:** lisseth423@hotmail.com / gladyscm20@hotmail.com

**d) Página web:** No tiene

### **3.0. INTRODUCCIÓN.**

El promotor desea cumplir con la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998, (Ley General del Ambiente), y las leyes y normas complementarias, como se pretende establecer en un proyecto de inversión, por lo cual contrató los servicios de un equipo de consultores habilitados, para realizar el Estudio de Impacto Ambiental, de forma tal que se cumpla lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.

El Promotor tiene la disposición de llevar a cabo el proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL”**, el cual se ubicará en el corregimiento de Pacora, distrito Panamá, provincia de Panamá, sobre la finca con Folio Real No.163763 (F) con código de ubicación 8716. (Certificado de Propiedad adjunto en anexos).

En el contenido de este documento encontrarán una descripción clara del proyecto a ejecutar, además se plantean los posibles impactos que se generan y el plan para mitigarlos, los monitoreos, seguimientos y cómo participó o se informó a la comunidad sobre el proyecto.

#### **3.1. Alcance, Objetivos y Metodología del Estudio.**

- **Alcance:** El documento que sometemos a la consideración del Ministerio de Ambiente contiene la información necesaria que permite conocer las características del proyecto, el ambiente afectado, los impactos potenciales no significativos que generará el proyecto y servirá como un importante instrumento de gestión ambiental para un mejor desarrollo de la obra en concordancia con su entorno.

➤ **Objetivos:** La presentación de este Estudio de Impacto Ambiental pretende cumplir con los siguientes objetivos:

1. Contribuir al cumplimiento de las exigencias ambientales dispuestas en la legislación nacional panameña.
2. Realizar un análisis de la situación ambiental actual y las posibles afectaciones en los distintos componentes del ambiente y así proponer medidas de mitigación para prevenir la degradación de la calidad del ambiente.

➤ **Metodología del Estudio:**

La metodología utilizada para este Estudio, consistió inicialmente en determinar si se encuentra en la Lista Taxativa de proyectos que ingresaran al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, según el artículo 16 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de Agosto de 2009, y lo encontramos en el sector de la Industria de la Construcción, en la actividad descrita como “**Centros y Locales Comerciales**”, luego se procedió a determinar la categoría y por último se realizaron visitas de campo para levantar la información física, biológica y de la comunidad, por medio visual y de entrevistas con la población del área cercana al proyecto, además de las consultas de documentos escritos investigados y los brindados por el Promotor (Planos, certificados, etc.).

### **3.2. Categorización del Estudio.**

Para seleccionar la categoría del Estudio presentado, el equipo consultor consideró los cinco criterios de protección ambiental contemplados en el Artículo N°23 del Decreto N°123, que reglamenta el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental. Estos criterios se analizan a continuación:

**Tabla N°1: Factores Criterio 1.**

**Criterio 1:** Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta riesgos para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general. Para determinar la concurrencia del nivel de riesgo, se considerarán los siguientes factores.

Factores	Nivel de Riesgo		
	Nulo	Mínimo	Significativo
a) La generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, así como sus procesos de reciclaje, atendiendo a su composición, peligrosidad, cantidad y concentración, particularmente en el caso de materias inflamables, tóxicas, corrosivas y radiactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas.	X		
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.	X		
c) Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones.		X	
d) La producción, generación, recolección, disposición y reciclaje de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población.		X	
e) La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.		X	
f) El riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios.	X		

**Tabla N°2: Factores Criterio 2.**

**Criterio 2:** Este criterio se define cuando el proyecto 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. A objeto de evaluar el grado de impacto sobre los recursos naturales, se deben considerar los siguientes factores.

Factores	Nivel de Riesgo		
	Nulo	Mínimo	Significativo
a) La alteración del estado de conservación de suelos	X		
b) La alteración de suelos frágiles.	X		
c) La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.	X		
d) Generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.	X		
e) Pérdida de la fertilidad en los suelos adyacentes a la acción propuesta.	X		
f) La inducción al deterioro del suelo por desertificación o avance de dunas o acidificación.	X		
g) Acumulación de sales y/o vertido de contaminantes.	X		
h) La alteración de flora y fauna vulnerables, raras, insuficientemente conocidas o en peligro de extinción.	X		
i) La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna.	X		
j) La introducción de flora y fauna exóticas.	X		
k) La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora y otros recursos.	X		
l) La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.	X		
m) La inducción a la tala de bosques nativos.	X		
n) El reemplazo de especies endémicas o relictas.	X		
o) La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.	X		
p) La extracción, explotación o manejo de fauna nativa.	X		

q) Los efectos sobre la diversidad biológica y biotecnología.	X		
r) La alteración de cuerpos o cursos receptores de agua, por sobre caudales ecológicos.	X		
s) La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.	X		
t) La modificación de los usos actuales del agua.	X		
u) La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas.	X		
v) La alteración de la calidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.	X		

**Tabla N°3: Factores Criterio 3.**

**Criterio 3:** Este criterio se define cuando el proyecto genere o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico estético y turístico de una zona. A objeto de evaluar el grado de impacto sobre los recursos naturales, se deben considerar los siguientes factores.

Factores	Nivel de Riesgo		
	Nulo	Mínimo	Significativo
a) La afectación, intervención o explotación de recursos naturales en áreas protegidas.	X		
b) Generación de nuevas áreas protegidas.	X		
c) Modificación de antiguas áreas protegidas.	X		
d) La pérdida de ambientes representativos y protegidos.	X		
e) La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico.	X		
f) La obstrucción de la visibilidad a zonas de valor paisajístico.	X		
g) La modificación en la composición del paisaje.	X		
h) El fomento al desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas.	X		

**Tabla N°4: Factores Criterio 4.**

**Criterio 4:** Este criterio se define cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos, y reubicaciones de comunidades humanas o produce alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos incluyendo espacios urbanos. Se considera que ocurre este criterio si se producen los siguientes efectos, características o circunstancias.

Factores	Nivel de Riesgo		
	Nulo	Mínimo	Significativo
a) La inducción de comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente.	X		
b) La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.	X		
c) La transformación de actividades económicas, sociales y culturales con base ambiental del grupo humano.	X		
d) La obstrucción al acceso a recursos naturales que sirven de base a las comunidades aledañas.	X		
e) La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales.	X		
f) Cambios en la estructura demográfica local.	X		
g) La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con valor cultural.	X		
h) La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.	X		

**Tabla N°5: Factores Criterio 5.**

**Criterio 5:** Este criterio se define cuando el proyecto genera alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológicos arqueológicos, históricos, y pertenecientes al patrimonio cultural, así como monumentos. A objeto de evaluar el grado de impacto sobre los recursos naturales, se deben considerar los siguientes factores.

Factores	Nivel de Riesgo		
	Nulo	Mínimo	Significativo

a) Afectación, modificación y deterioro de un monumento histórico, arquitectónico, público y arqueológico.	X		
b) Afectación de una zona típica o santuario de la naturaleza.	X		
c) Extracción de piezas de construcción con valor histórico, arquitectónico o arqueológico.	X		

De acuerdo con esta categorización, en este proyecto solo se presentan niveles de riesgos mínimos en los factores c, d y e del criterio 1; por lo que de acuerdo a la definición de Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: *“Documento de análisis aplicable a proyectos obras o actividades incluidas en la lista taxativa prevista en el Artículo 16, que generan impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos negativos no significativos.”* Por lo que el Estudio de Impacto ambiental del proyecto lo clasificamos en la Categoría I de acuerdo con el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

El Estudio de Impacto Ambiental comprende la realización de la obra desde la fase constructiva hasta la fase Operativa, de forma tal que no se afecte el ambiente en ninguna de las etapas antes mencionadas.

#### **4.0. INFORMACION GENERAL.**

La información que se presenta a continuación fue facilitada por el Promotor del proyecto para el desarrollo del presente Estudio de Impacto Ambiental.

##### **4.1. Información sobre el promotor, tipo de empresa, ubicación, Representante legal y certificación de las fincas.**

La empresa Portales Río Chico, S.A., cuyo Representante Legal es el señor Guei Guang Shiao Yee, con cédula de identidad personal No. N-19-839, desea realizar el proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL”**, el cual se



ubicará en el corregimiento de Pacora, distrito Panamá, provincia de Panamá, sobre la finca con Folio Real No.163763 (F) con código de ubicación 8716. (Certificado de Propiedad adjunto en anexos).

**4.2. Paz y salvo emitido por el departamento de finanzas de MiAmbiente y copia del recibo de pago del trámite de evaluación:**

Se adjuntarán al presente Estudio de Impacto Ambiental los siguientes documentos:

1. Paz y Salvo de la empresa Promotora del proyecto.
2. Paz y Salvo del Representante Legal de la Empresa Promotora.
3. Recibo de pago emitido por MiAmbiente, en concepto del pago de trescientos cincuenta balboas con 00/100 (B/.350.00) para la Evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental, categoría I.

**5.0. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.**

El proyecto denominado “**CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL**”, se ubicará en el corregimiento de Pacora, distrito Panamá, provincia de Panamá, sobre la finca con Folio Real No.163763 (F) con código de ubicación 8716. (Certificado de Propiedad adjunto en anexos).

El proyecto consiste en la construcción de una edificación distribuida de la siguiente manera:

- **Niv-100 (sótano):** ciento cuarenta y siete (147) estacionamientos, cuarto de bombas, tanque cisterna, ferretería.
- **Niv 000:** ciento cincuenta (150) estacionamientos, incluyendo seis (6) para discapacitados, 21 locales comerciales (con servicio sanitario y cuarto de aseo), supermercado (con depósito, área de carga y descarga), cuarto de generador eléctrico.
- **Niv 050:** Mezanine de supermercado.

Todo esto sobre una superficie total de 1ha 4031 m<sup>2</sup> 90dm<sup>2</sup>, a un costo de inversión de novecientos noventa y seis mil ochocientos ochenta y ocho balboas con 00/100 (B/.996,888.00).

### 5.1. Objetivo y Justificación del Proyecto.

- **Objetivo:** Desarrollar un proyecto equilibrado, entre los recursos naturales y la actividad urbana, de forma tal que se proteja el medio ambiente y la salud de las personas.
- **Justificación:** Con el desarrollo de este proyecto se procura lo siguiente:
  1. Beneficios socio económico, mediante generación de empleos directos e indirectos a las diferentes personas que se involucren en cada una de las fases del proyecto.
  2. Incremento de la economía del área.
  3. Incremento del valor catastral de las áreas aledañas al proyecto.

### 5.2. Ubicación geográfica

La localización del proyecto se da en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá (Certificado de Propiedad adjunto en anexos).

A continuación, se muestra las coordenadas UTM WGS84 obtenidas para el proyecto. Cabe señalar que las alineaciones no son tramos rectos, sino que se adaptan a la conformación del terreno, por lo que no puede esperarse una coincidencia exacta entre la distancia obtenida por coordenadas.

**Tabla N°6: Coordenadas UTM WGS84 del Proyecto.**

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1008567.517	693835.037
2	1008499.944	693855.960
3	1008435.296	693876.001

4	1008423.983	693817.552
5	1008414.624	693769.383
6	1008466.754	693748.987
7	1008519.035	693728.494
8	1008548.433	693793.138

Fuente: Datos de campo

**Nota: Se adjunta en los anexos de este EsIA, el mapa de ubicación geográfica en escala 1:50,000.**

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

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

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

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

- **Ley Nº 41 del 1 de julio de 1998** Por medio de la cual se establece la Ley General de Ambiente de la República de Panamá.
- **Ley No.8 del 25 de marzo de 2015** Crea el Ministerio de Ambiente.

- 
- |  |   |
|--|---|
| ➤ <b>Ley 6 del 1 de febrero de 2006</b>                    | Reglamenta el Ordenamiento Territorial por el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones.  |
| ➤ <b>Ley Nº 44 del 8 de agosto de 2002</b>                 | Régimen administrativo y especial para el manejo y conservación de las cuencas hidrográficas en la República de Panamá.   |
| ➤ <b>Ley Nº 1 del 3 de febrero de 1994</b>                 | Se establece la legislación forestal en la República de Panamá.   |
| ➤ <b>Ley Nº 24 del 7 de junio de 1995</b>                  | Se establece la legislación de vida silvestre en la República de Panamá.  |
| ➤ <b>Ley Nº 21 del 18 de octubre de 1982</b>               | Reglamento General para la prevención de incendios, oficina de seguridad del BCBRP.   |
| ➤ <b>Ley Nº 36 del 17 de mayo de 1996</b>                  | Se establecen controles para evitar la contaminación ambiental, ocasionada por combustible y plomo.   |
| ➤ <b>Ley Nº 66 del 10 de noviembre de 1947</b>             | Código Sanitario de la República de Panamá.   |
| ➤ <b>Decreto Nº255 del 18 de diciembre de 1998</b>         | Por el cual se reglamentan los Artículos 7, 8 y 10 de la Ley Nº 36 de 17 de mayo de 1996 y se dictan otras disposiciones (Emisiones Vehiculares). (G. O. 23,697). |
| ➤ <b>Decreto Ejecutivo Nº 123 del 14 de agosto de 2009</b> | Se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley Nº 41 del 11 de julio de 1998 Ley General de Ambiente.   |
| ➤ <b>Decreto Ejecutivo Nº 155 del 5 de agosto de 2011</b>  | Modifica el Decreto Ejecutivo Nº 123 del 14 de agosto de 2009.  |
| ➤ <b>Decreto Ejecutivo Nº 2 del 14 de enero de 2009</b>    | Establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelo para diversos usos.  |
| ➤ <b>Decreto Ejecutivo Nº 2 del 15 de febrero de 2008</b>  | Se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la industria de la construcción.   |
| ➤ <b>Código de Trabajo</b>                                 | Libro II, Título II y III de Riesgos Profesionales Título 1 Higiene y Código de Trabajo, Artículos 282-328.   |

- 
- |  |  |
|--|--|
| ➤ <b>Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT- 43-2001</b>                             | Higiene y Seguridad Industrial, para el control de la contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producida por sustancias químicas.         |
| ➤ <b>Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT- 44-2000</b>                             | Higiene y seguridad Industrial en ambientes de trabajo donde se genere ruido   |
| ➤ <b>Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT- 47-2000</b>                             | Usos y disposición final de lodos.   |
| ➤ <b>REP 2004</b>  | Reglamento Técnico Estructural 2004.   |
| ➤ <b>Resolución AG-235-2003</b>  | Pago en concepto de Indemnización Ecológica.   |
| ➤ <b>Decreto Nº 160 del 7 de junio de 1993</b>                                 | Reglamento de Tránsito Vehicular de la República de Panamá, Artículo N9 y N°13.  |
| ➤ <b>Manual de Procedimientos y Normas. Dirección de Operaciones ATTT 2002</b> | Para la ejecución de trabajos en las servidumbres públicas de la República de Panamá.  |
| ➤ <b>Decreto Ejecutivo Nº 306 del 4 de septiembre de 2002</b>                  | Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como ambientes laborales.   |
| ➤ <b>Decreto Ejecutivo Nº 1 del 15 de enero de 2004</b>                        | Control del ruido en espacios públicos, áreas residenciales, así como ambientes laborales.   |
| ➤ <b>Resolución Nº AG-0363-2005, de 8 de julio de 2005</b>                     | Por la cual se establecen medidas de protección del Patrimonio Histórico Nacional ante actividades generadoras de Impacto Ambiental (G. O. 25.347) |
| ➤ <b>Decreto Ejecutivo No. 640 del 27 de diciembre de 2006.</b>                | Por la cual se expide el Reglamento de Tránsito Vehicular de la República de Panamá.   |

#### **5.4. Descripción de las fases del proyecto.**

En este punto se describirán todas las fases que abarca el proyecto, así como también se describirán las infraestructura y equipo a utilizar, insumos y mano de obra, el

manejo y disposición de los diferentes tipos de desechos que se generarán, la concordancia con el plan de uso de suelo y el monto global de inversión del proyecto.

#### **5.4.1. Etapa de Planificación.**

En esta etapa se procedió a elaborar el Estudio de Impacto Ambiental **Categoría I** para ser presentado a MiAmbiente, y solicitar los diversos permisos en las instituciones correspondientes (Municipio, MIVI, MINSA, MITRADEL, etc.), para así poder desarrollar el proyecto legalmente con todos los permisos debidamente aprobados por las autoridades competentes, se estima que la etapa de planificación tendrá una duración de noventa (90) días.

#### **5.4.2. Etapa de Construcción.**

Se estima que la construcción del proyecto tendrá una duración aproximada de doce (12) meses. No se realizará relleno, ya que con la inclinación del terreno se construirá un nivel de sótano.

El proyecto contempla las actividades determinadas por los ingenieros y arquitectos, entre las que podemos mencionar las siguientes:

1. Contratación de personal y trabajos preliminares.
2. **Limpieza del área:** Consiste en el levantamiento de toda la capa vegetal y la capa de suelo superficial con materia orgánica y su reemplazo por una capa de material selecto.
3. **Construcción:** Esta etapa considera las siguientes actividades:
  - Excavación para establecer los servicios básicos (tendido eléctrico, agua potable, aguas servidas y aguas pluviales).
  - Excavación de fundaciones de columnas y nivelación del terreno utilizando equipo pesado como retroexcavadoras y palas mecánicas.
  - Construcción de las columnas y vigas en concreto armado; luego la colocación de la estructura de acero galvanizado que soportará el techo de láminas de acero galvanizado.

- Construcción de paredes en bloques de 4", con repello liso y terminación en pintura.
- Construcción de todas las obras civiles que el proyecto involucra según los planos (adjuntos en anexos).
- Instalación de sistemas eléctricos y sanitarios.
- Vaciar y pulir piso.
- Colocación de puertas.
- Conexión de los Servicios Públicos.

4. **Limpieza final del sitio:** luego de finalizada la obra se realizará la limpieza del sitio, procurando que toda el área quede libre de restos de desechos líquidos, sólidos y partículas de polvo.

#### **5.4.3. Etapa de Operación.**

Una vez terminadas las obras civiles, y recogidos todos los desechos y restos de materiales utilizados en la construcción, se estará en condiciones de poner en funcionamiento la CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL.

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

Para este proyecto no se tiene establecido una etapa específica de abandono, sin embargo, por la calidad de los materiales que se utilizaran en la construcción, se estima que este proyecto tendrá una vida útil superior a los cincuenta (50) años.

#### **5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.**

La infraestructura a desarrollar en este proyecto tiene como finalidad la construcción de una Plaza Comercial, con lo cual se utilizarán los equipos y herramientas de construcción descritos a continuación: retroexcavadora, mezcladoras, volquete, máquina de soldar, andamios, herramientas de albañilería, equipo de electricista, equipo de baldosas, generador eléctrico, además se utilizarán equipos de seguridad tales como: cascos, botas, arneses de seguridad, guantes.

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

Durante la etapa de construcción se utilizarán los siguientes insumos:

**Tabla N°7: Necesidades de insumos durante la construcción.**

Pétreos	Líquidos	Metales	Otros
Cemento	Pinturas	Acero	Madera
Bloques	Selladores	Clavos	Tuberías de PVC
Arena	Gasolina	Zinc	Material Eléctrico
Piedra	Diesel	Alambres de Refuerzos	Plomería
Material Selecto	Agua	Carriolas	Mosaicos
	Pegamento	Tornillos	Azulejos
		Cobre	Soldadura
		Columnas de Acero	Puertas
			Teja gala

Durante la etapa de operación los insumos a utilizar será diversa variedad de mercancía de uso popular.

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

Servicios básicos necesarios que se cuentan en el área del proyecto y de los que se utilizaran en el proyecto:

- ✓ Sistema eléctrico del sistema nacional, ENSA.
- ✓ Calle de asfalto.
- ✓ Sistema de telefonía.
- ✓ Sistema de agua potable del IDAAN.
- ✓ Sistema de Tanque Séptico.
- ✓ Transporte público colectivo y selectivo.



### **5.6.2. Mano de Obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados.**

Para el desarrollo del proyecto en la etapa de construcción se requiere de la contratación de un Ingeniero Civil, un capataz, albañiles, armadores, pintores, carpinteros, electricistas, plomeros y sus respectivos ayudantes, se estima que la obra puede ocupar unos cuarenta (40) obreros diarios aproximadamente, los cuales desarrollaran las diversas actividades de la construcción.

En la etapa de operación la mano de obra a contratar será básicamente personal para la carga y descarga mercancía, personal administrativo y celadores.

### **5.7. Manejo y disposición de desechos sólidos, líquidos y gaseosos en todas las fases del proyecto.**

El manejo y disposición de los desechos sólidos, líquidos y gaseosos en cada una de las fases del proyecto se realizará de la siguiente manera:

#### **5.7.1. Desechos Sólidos.**

- **Durante la etapa de construcción:** Los desechos sólidos inorgánicos como bolsas, envases, excedentes de materiales de construcción etc., serán almacenados en recipientes adecuados que resistan la acción dispersora de elementos y animales para luego transportarlos periódicamente al vertedero Municipal.
- **Durante la etapa de operación:** los desechos sólidos serán principalmente desechos de empaques de comidas del personal que laborará en la Plaza Comercial, que serán almacenados en recipientes adecuados y retirados periódicamente por la empresa de recolección al vertedero Municipal.

### 5.7.2. Desechos Líquidos.

- **Durante la etapa de construcción:** los desechos líquidos generados durante esta etapa serán sobre todo aguas residuales de desechos orgánicos de los trabajadores, que serán tratados con la colocación de baños portátiles, los cuales deberán tener el mantenimiento y disposición final por parte de una empresa autorizada.
- **Durante la etapa de operación:** Al no existir un sistema de alcantarillado sanitario en el sitio, las instalaciones quedarán conectadas al Sistema de Tanque Séptico diseñado específicamente para este proyecto, el cual tendrá la capacidad de recolectar todas las aguas servidas que se generen durante esta etapa.

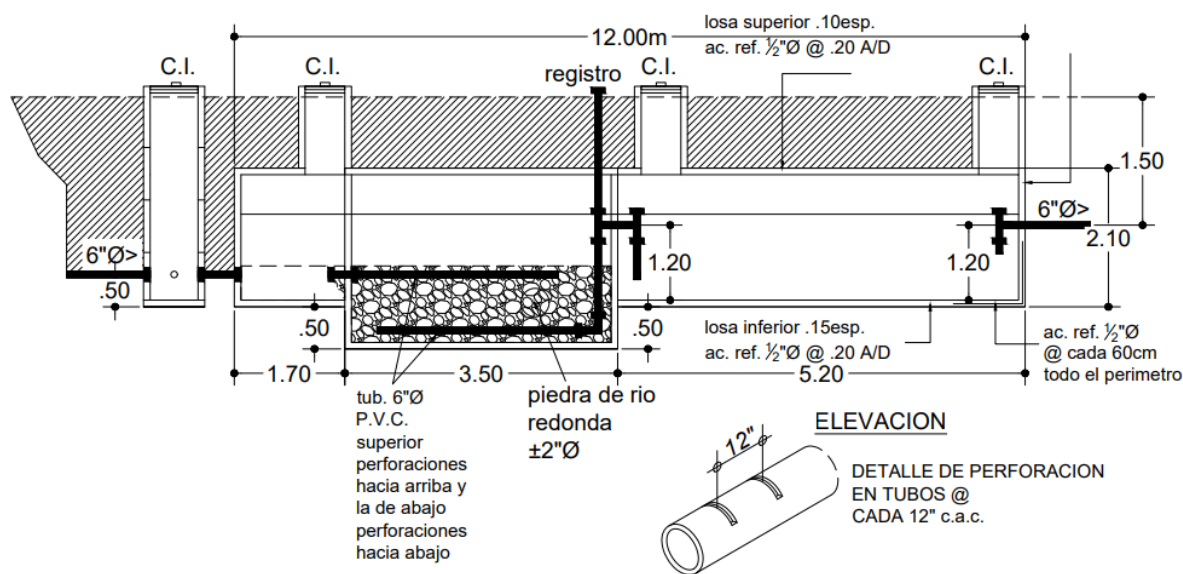


Ilustración No.1. Diseño del Tanque Séptico (Ver planos en anexos).

### 5.7.3. Desechos Gaseosos.

- **Durante la construcción:** No se producirán desechos gaseosos. Durante los trabajos de fundación se puede generar polvo, que se controlará mediante el riego del área de trabajo. Los materiales que puedan generar polvo, como la arena y la piedra se cubrirán con plástico.

- **Durante la etapa de operación:** En esta etapa no se producirán desechos gaseosos.

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

El terreno se encuentra en un área de zonificación C2 (Comercial de Alta Intensidad o Central), ubicado en el el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre la finca con Folio Real No.163763 (F) con código de ubicación 8716. (Se adjunta en anexos la Resolución JPM No.0412018 de asignación de Uso de Suelo No.230-2018 emitido por el Municipio).

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

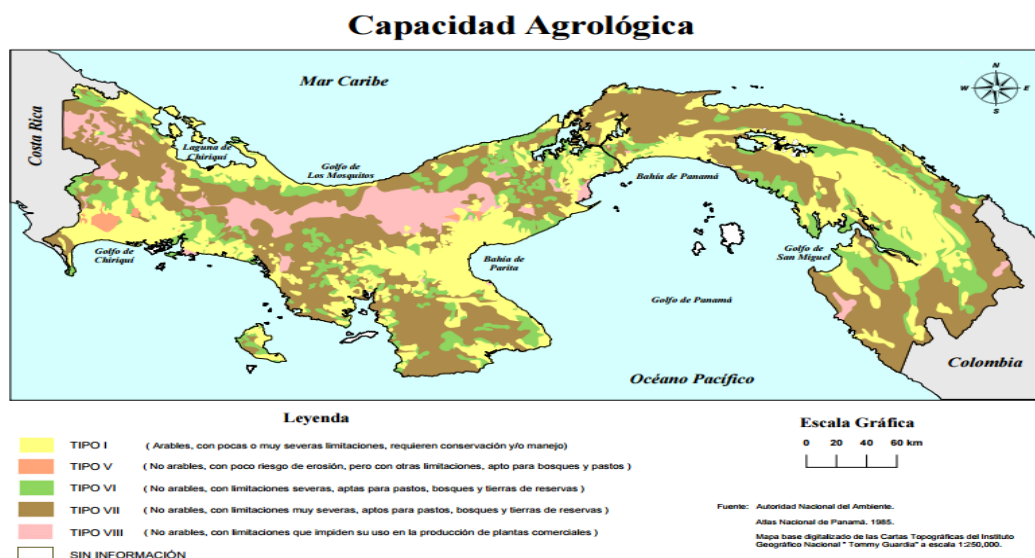
El monto de la inversión es de alrededor de los **novecientos noventa y seis mil ochocientos ochenta y ocho balboas con 00/100 (B/.996,888.00).**

### **6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.**

En esta sección se describen los componentes físicos de importancia en el área del proyecto.

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

Los suelos en el sitio del proyecto son tipo I, es decir arables con pocas o muy severas limitaciones, requieren conservación y/o manejo.



**Fuente: [www.contraloria.gob.pa/inec/Archivos/P28818.pdf](http://www.contraloria.gob.pa/inec/Archivos/P28818.pdf)**

### 6.3.1. La Descripción del Uso del Suelo.

El terreno está ubicado en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre la finca con Folio Real No.163763 (F) con código de ubicación 8716. (Certificado de Propiedad adjunto en anexos).

La zona se ha convertido en el foco de un gran desarrollo inmobiliario, lo que ha repercutido en un gran aumento de la población y por ende del comercio local.



**Foto No.1 Uso de suelo.**

### 6.3.2. Deslinde de la propiedad.

El proyecto corresponde a la construcción de la **CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL**. El proyecto se ubicará en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre la finca con Folio Real No.163763 (F) con código de ubicación 8716 (Certificado de Propiedad adjunto en anexos), perteneciente la empresa **Portales Río Chico, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor Guei Guang Shiao Yee, hombre de nacionalidad china, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. N-19-839.

### 6.4. Topografía.

El terreno posee topografía plana en su parte frontal, con una inclinación moderada hacia el fondo.



*Foto No.2: Topografía del terreno.*

### 6.6. Hidrología.

El Distrito de Pacora al cual pertenece el sector de Río Chico está dentro de la Cuenca del Hidrográfica No.146- Cuenca Río Pacora, Políticamente pertenece a la Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Corregimientos de Pacora y San Martín. La cuenca 146, tiene un área de 361.20 km<sup>2</sup> y un perímetro de 120.77 km, con una longitud de cauce de 51.8 km desde su inicio hasta la desembocadura.



*Fuente: ETESA.*

### 6.6.1. Calidad de aguas superficiales.

En la parte posterior, fuera del área del terreno donde se desarrollará el proyecto, se pudo observar un pequeño curso de agua, que a pesar de estar en Estación Lluviosa mantiene poco caudal.



*Foto No.3: Pequeño curso de agua que pasa en el lote vecino*

El mismo no se afectará en ninguna de las fases del proyecto, ya que la construcción está distante. Además, se ha diseñado un Sistema de Tanque Séptico con capacidad suficiente para recoger las aguas servidas que se produzcan en la etapa operativa del proyecto, para evitar de esta forma descargas de ningún tipo de aguas residuales. (Se adjunta en anexos los planos del diseño del Sistema de Tanque Séptico).

### **6.7. Calidad de aire.**

Debido a que se ubica en un área semiurbana, se deduce que la calidad del aire sea regular debido al alto tráfico vehicular que se da a diario en el área.

#### **6.7.1. Ruido.**

La fuente principal de ruidos es la generada por los vehículos que transitan por la calle de acceso a la Comunidad, la cual mantiene constante fluidez vehicular del área y de áreas vecinas de la ciudad capital.

Con la implementación del proyecto se darán aumentos en los niveles de ruido principalmente durante la etapa de construcción, pero estos estarán dentro de los rangos permitidos por la ley.

Durante la etapa de construcción y operación el Promotor deberá realizar esfuerzos y utilizar medidas adecuadas de buenas prácticas de construcción y operativas para garantizar, no alterar aún más esta condición.

#### **6.7.2 Olores:**

La implementación del proyecto no ocasionará la existencia de malos olores en el área de influencia de este.



## **7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.**

El ambiente biológico en el que se desarrollará el proyecto está intervenido antropológicamente, con un entorno ocupado por viviendas formales y comercios, por lo cual no se observa presencia de flora en el lugar.

A continuación, se describen las características de la flora y fauna asociada al área del proyecto:

### **7.1 Características de Flora:**

El área donde se desarrollará el proyecto CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL está cubierta en un 100% de áreas verdes tipo gramíneas, con poca presencia de árboles.



*Foto No.4 Área de proyecto.*

#### **7.1.1 Inventario forestal. (Aplicar técnicas forestales reconocidas por MiAmbiente).**

La cobertura vegetal predominante en el área del proyecto es de tipo gramínea, (Poaceae, Cynodon plectostachium - Cynodon nlemfluensis, el Fleo (Phleum pratense); Dentro del área del Proyecto, la vegetación es dominada por las especies:



ratana (*Ischaemum timorense*), Vetiver (*Vetiveria Zizanioides*) y el pasto Bermuda (*Cynodon dactylon*). También se pudo observar árboles dispersos en la parte posterior del terreno, entre los que se encuentran el Guarumo (*Cecropia peltata*), el Plátano (*Musa paradisiaca*) y el Bijao (*Calathea lutea* A.).

## 7.2 Características de la fauna:

La fauna del área es característica de áreas con una fuerte intervención humana y el aumento de las áreas urbanizadas por lo que la fauna nativa del área ha emigrado a áreas más distantes donde puedan realizar su reproducción y sin intervención humana.

En las visitas realizadas no se identificaron especies de fauna que se encuentren en peligro de extinción. De acuerdo con información suministrada por los moradores del área existen registros de la presencia de las siguientes especies:

**Tabla No.8 Especies encontradas en el entorno.**

Espece	Nombre Común	Nombre Científico
<b>Insectos</b>	Avispas, hormigas, abejas	himenópteros
	Moscas Domésticas	dípteros
	Cucarachas	<i>Blatta orientalis</i>
	Mariposas	<i>Lepidoptera</i>
<b>Aves</b>	Chango	<i>Quiscalus mexicanus</i>
	Gavilán	<i>Accipiter nisus</i>
<b>Mammalia</b>	Perro	<i>Canis Lupus Familiaris</i>
	Gato	<i>Felis Catus</i>
	Rata De Campo	<i>Rattius rattus</i>
<b>Réptiles</b>	Sapo	<i>Bufus sp.</i>
	Borriguero	<i>Ameiba sp</i>

## **8.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO:**

El corregimiento de Pacora es un corregimiento del distrito de Panamá, ubicado en la zona noreste del área metropolitana de la ciudad de Panamá. Éste colinda con el corregimiento de Pacora pertenece al Distrito de Panamá, ubicado en el área este metropolitano de la ciudad de Panamá y este del centro de la ciudad de Panamá. Este colinda con el Golfo de Panamá, al sur con el corregimiento de Chepo distrito de Chepo y con parte de los corregimientos de Juan Díaz, Tocumen, 24 de Diciembre al Oeste, San Martín y Chilibre al Norte.

Es uno de los corregimientos más antiguos del país, tanto por sus orígenes como por su fundación. La comunidad de Pacora, llamada así por la abundancia de palmeras conocidas como pácoras, fue establecida el 30 de mayo de 1582. Durante el siglo XIX, Pacora fue convertido en un distrito de la provincia de Panamá, pero el 15 de diciembre de 1892 fue degradado a corregimiento del distrito de Panamá, condición que mantiene actualmente.

La zona ha sido invadida en más de una ocasión por personas de escasos recursos, motivados por la falta viviendas en el área metropolitana de la ciudad, lo cual ha conllevado a la creación de numerosas comunidades. Por esta razón, su población aumentó de los 6 mil habitantes, en 1980, a 26 mil, en 1990 y a más de 60 mil en 2000.

### **8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes.**

En los sitios colindantes al proyecto el uso actual de la tierra es para actividades relacionadas con el establecimiento de viviendas, parque y comercios formales e informales tales como: gasolineras, locales comerciales con servicios varios, lugares de expendio de alimentos, entre otros.

#### **FINCA No. 163763**

**Norte:** Carretera Panamericana hacia Pacora y hacia Chepo

**Sur:** Josefina Morales

**Este:** Carretera Principal hacia Río Chico

**Oeste:** Gabriel Rivera Bonilla.



**Foto No.5: Uso actual de sitios colindantes.**

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

El Plan de Participación Ciudadana, se enfoca en distintas perspectivas a saber: la opinión por medio de Encuestas y el volanteo.

Los actores participantes fueron seleccionados aleatoriamente entre la población adulta mayor de 18 años y de ambos sexos, además estar dentro del área de influencia directa del proyecto.

La metodología utilizada para informarle a la población aledaña sobre la implementación del proyecto fue la realización de diez (10) entrevistas individuales (encuesta), realizadas el 24 de octubre de 2020, donde se les explico a cada uno de los encuestados el objetivo del proyecto y el tipo de negocio que se desarrollaría en el mismo.

***PARTICIPACIÓN CIUDADANA***



***Foto No.6***



***Foto No.7***



***Foto No.8***

También se realizó la distribución de volantes informativos (volanteo) a los transeúntes, residencias donde no se encontraban los moradores, comercios vecinos y puntos estratégicos en los cuales encontramos mayor circulación de personas.



**Foto No.9**



**Foto No.10**

Las personas entrevistadas estuvieron de acuerdo con la implementación del proyecto en un 90%, ya que, según la opinión brindada por cada uno de ellos, este proyecto contribuye al desarrollo económico del área, mejorar la estética del lugar y habría mayor seguridad.

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

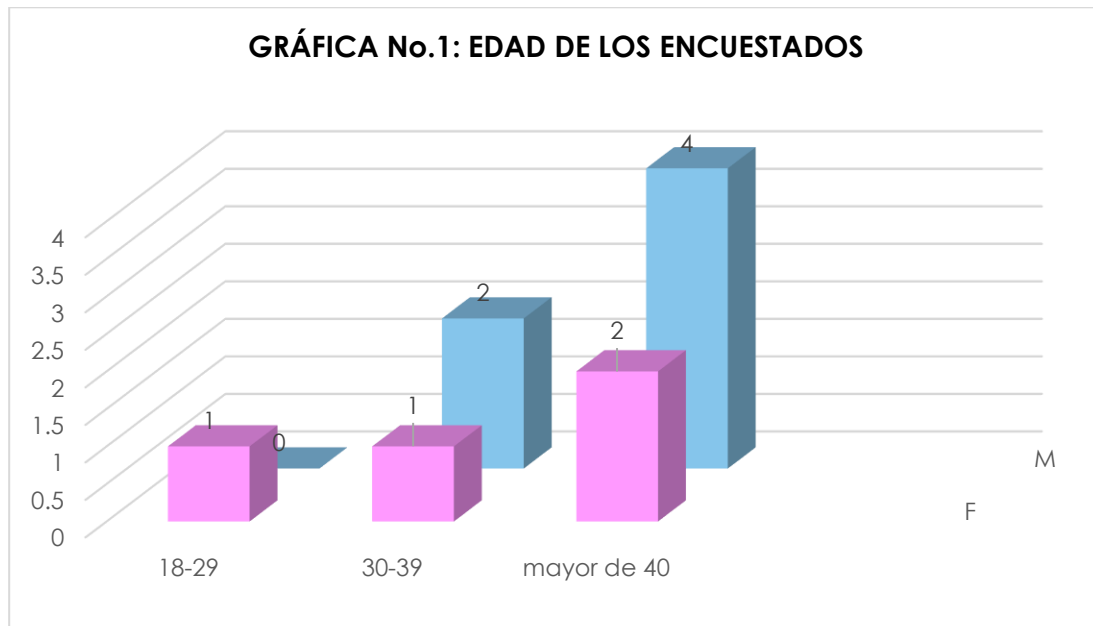
**Ver modelo de encuesta de participación ciudadana utilizada en el anexo.**

### **8.3.1. Resultados**

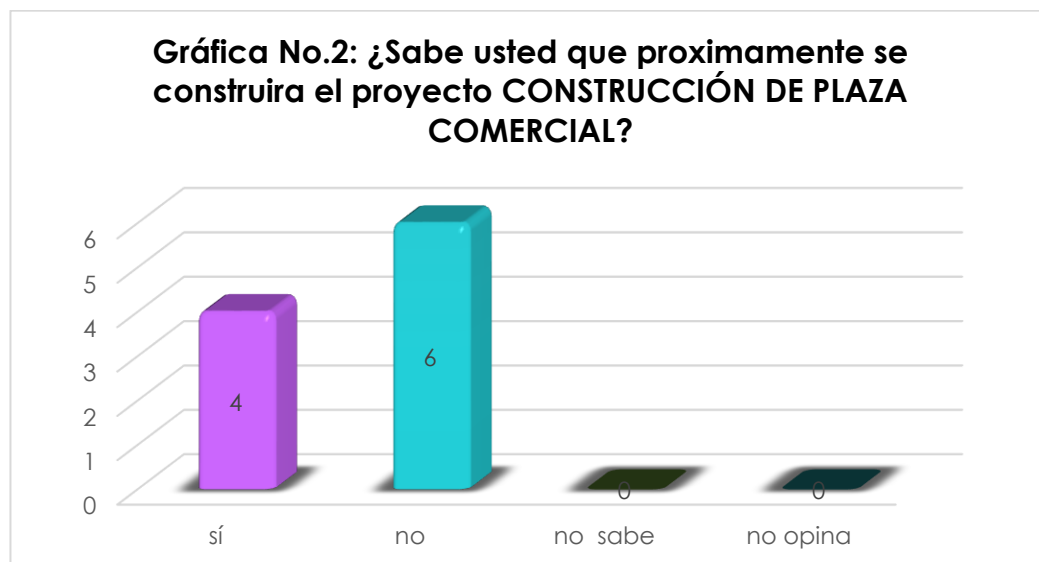
#### ***Opinión de la Comunidad sobre el proyecto.***



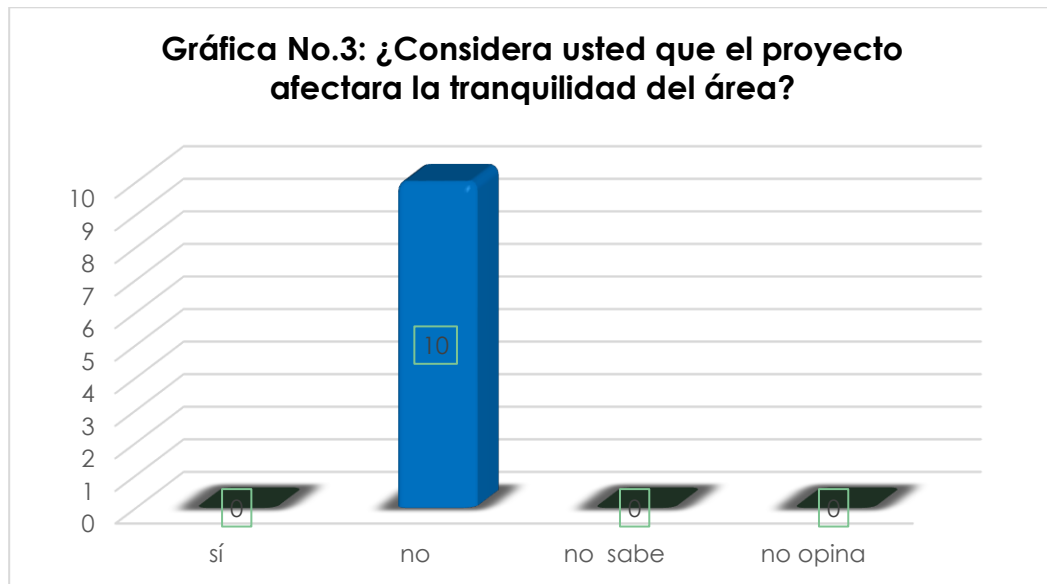
Se encuestaron 6 hombres y 4 mujeres, de los cuales el 60% eran mayores de 40 años.



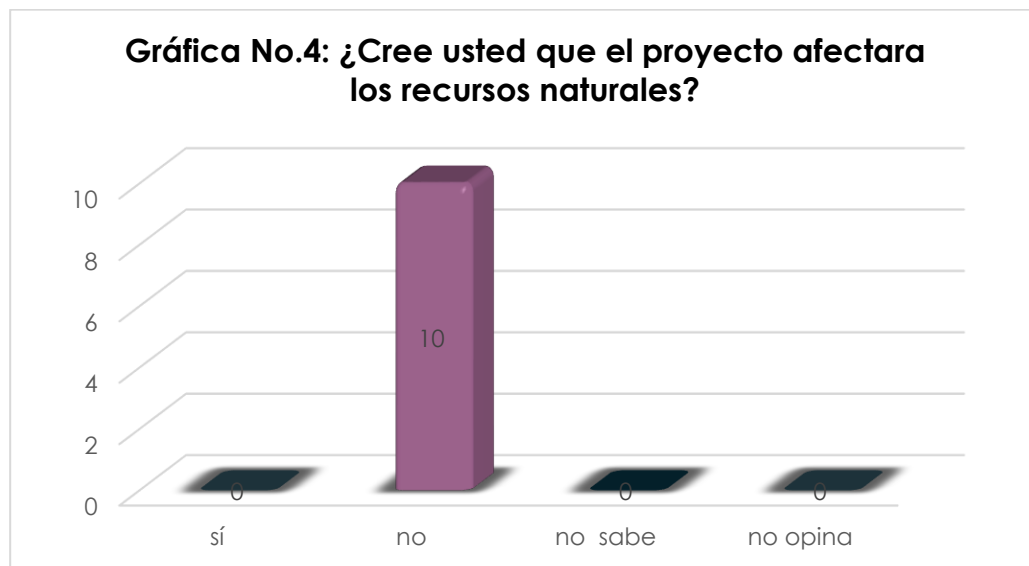
- A la pregunta No.1 el 60% de los encuestados respondió que no tenían conocimientos sobre la implementación del proyecto.



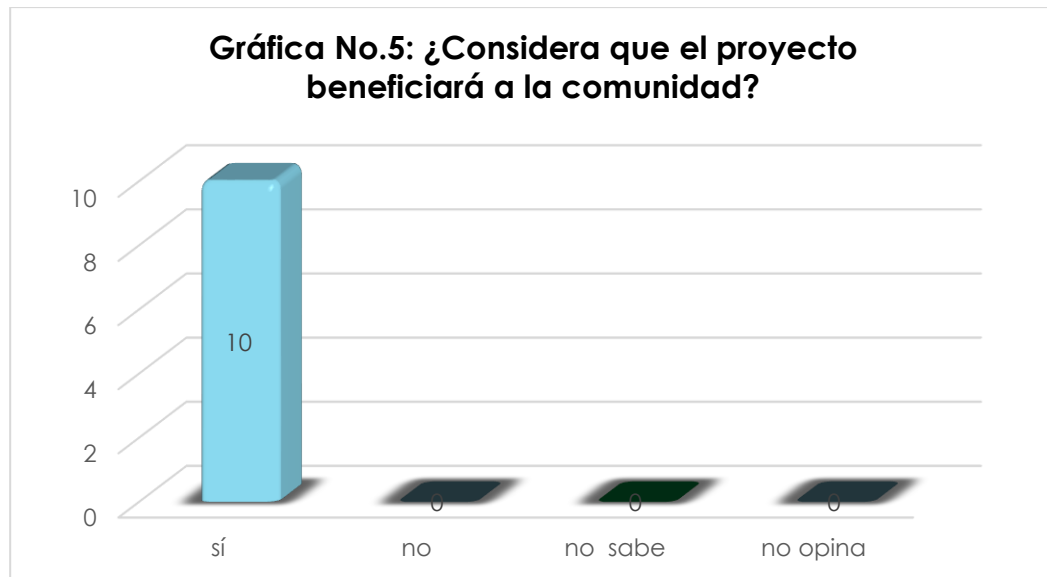
- A la pregunta No.2 el 100 % de los encuestados respondió que no afectaría la tranquilidad del área.



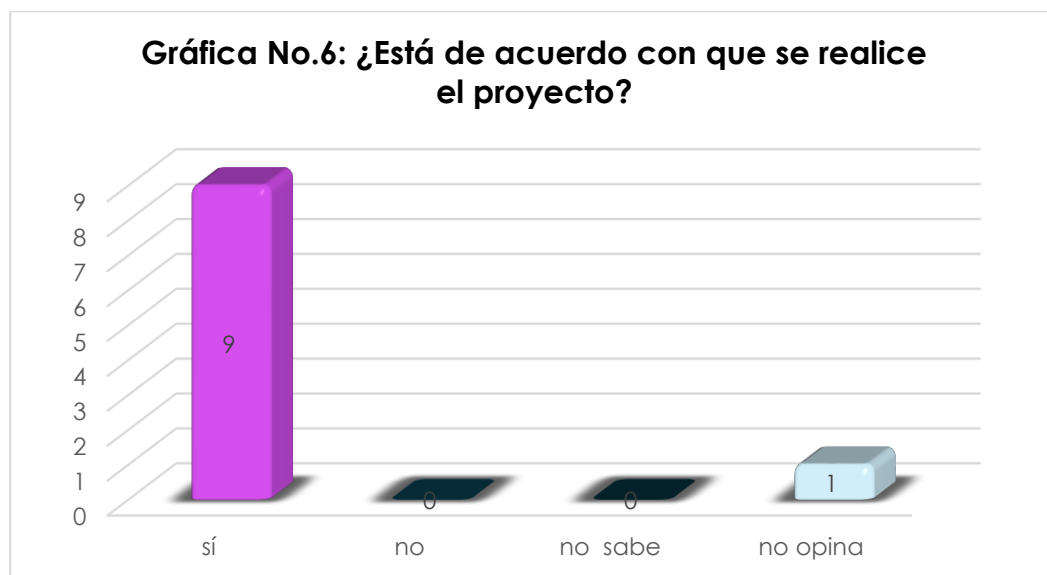
- A la pregunta No.3 el 100% de los encuestados respondió que el proyecto no afectará los recursos naturales.



- A la pregunta No.4 el 100% indicó que si traerá beneficios a la comunidad.



- A la pregunta No.5 el 90% de los encuestados respondió que están de acuerdo con el proyecto.





Mediante la aplicación de las encuestas a los moradores de las áreas aledañas al proyecto, se pudo percibir que la mayoría de los encuestados están de acuerdo con la realización del proyecto en estudio, debido a que incrementará el valor catastral de sus propiedades e incrementaría la economía del área.

#### **8.4. Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.**

Dentro del área donde se desarrollará el proyecto no existen sitios de interés histórico, arqueológico ni culturales que se vean afectados por el desarrollo de este proyecto.

#### **8.5. Descripción del paisaje.**

En el sitio específico de influencia directa donde se desarrollará el proyecto encontramos un paisaje semiurbano caracterizado por las actividades de desarrollo humano, con comercios, estaciones de gasolina, etc.

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

El proceso de identificación de los impactos ambientales y sociales específicos se lleva a cabo mediante la consulta interdisciplinaria del equipo de consultores ambientales y experto ambiental.

#### **9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos carácter, importancia, perturbación, riesgo de ocurrencia extensión, duración reversibilidad entre otros:**

En este punto presentaremos los impactos ambientales que se generarán en las diferentes fases del proyecto, los que están determinados a través de una matriz de impactos que presentamos a continuación.

Estos impactos son mínimos y no son de carácter permanente, por lo que se considera que no afectaran a la población, ni las condiciones ambientales del sitio.

Tabla No.9: Posibles impactos negativos generados por el proyecto:

IMPACTO NO SIGNIFICATIVO	CARÁCTER	RIESGO DE OCURRENCIA	EXTENSIÓN DEL ÁREA	DURACIÓN	REVERSIBILIDAD	GRADO DE PERTURBACIÓN	IMPORTANCIA AMBIENTAL	SIGNIFICANCIA
Generación de partículas de aire. Levantamiento de polvo.	Negativo	Moderado	Calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	No
Generación de ruidos durante la etapa de construcción.	Negativo	Moderado	Calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	No
Generación de desechos sólidos y líquidos. Etapa de habilitación e instalación y Operación.	Negativo	Seguro	Área del proyecto	Permanente	Si	Bajo	Baja	No
Generación de aguas residuales	Negativo	Moderado	Área del proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	No
Posible contaminación del suelo por derrame de combustible y/o aceite	Negativo	Bajo	Área del proyecto	Temporal	No	Bajo	Alta	No
Riesgo de accidentes laborales	Negativo	Bajo	Área del proyecto	Temporal	No	Bajo	Baja	No
Afectación a (Transeúntes, residentes y comercios cercanos)	Negativo	Moderado	Área circundante al proyecto	Temporal	No	Moderado	Alta	Baja
Deterioro de las vías por la ejecución de los Trabajos	Negativo	Moderado	Calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	Si	Moderado	Alta	Baja

<b>Aumento de Flujo vehicular</b>	Negativo	Moderado	Calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	No	Moderado	Alta	No
<b>Demanda de bienes y servicios</b>	Positivo	Moderado	Áreas circundantes al proyecto	Temporal	No	Bajo	Baja	No
<b>Aumento de las expectativas de trabajo a nivel local</b>	Positivo	Seguro	Áreas circundantes al proyecto y dentro del proyecto	Temporal	No	Bajo	Baja	No
<b>Aumento de la economía local</b>	Positivo	Seguro	Áreas circundantes al proyecto y dentro del proyecto	Temporal	No	Bajo	Baja	No

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

#### 9.4. Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto.

El proyecto **CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL**, traerá impactos sociales y económicos positivos al corregimiento de Pacora (ver Tabla No.10):

**Tabla No.10: Impactos Sociales y Económicos generados por el proyecto:**

<b>Impactos Sociales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Generación de empleos en las diversas etapas del proyecto.</li> <li>➤ Mejora a las condiciones socioeconómicas de la población.</li> <li>➤ Incremento de la actividad comercial en el área.</li> <li>➤ Mejora de la estética del área.</li> <li>➤ Incremento de la seguridad local.</li> </ul>
--------------------------	---

<p><b>Impactos Económicos</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Generación de empleos temporales directos e indirectos.</li> <li>➤ Incremento en las oportunidades para la construcción.</li> <li>➤ Aumento en las compras de comercios locales.</li> <li>➤ Durante la ejecución de este proyecto no se impactará negativamente ninguna propiedad. Por el contrario, el valor de las tierras adyacentes tendrá una mayor cotización con el proyecto.</li> </ul>
-----------------------------------	--

## 10.0. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.

Este plan tiene como objetivo brindarle al promotor una guía, para que a través de un plan de mitigación se puedan minimizar los efectos de los impactos negativos que el proyecto pueda presentar.

A la vez, sirve como herramienta a los encargados de darle seguimiento, vigilancia y control a las diversas actividades de mitigación, para un adecuado cumplimiento e identificación de los posibles riesgos que pudieran darse durante la ejecución del proyecto y las acciones a seguir para contrarrestar estos riesgos.

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

A pesar de que los impactos anteriormente descritos no son considerados significativos, se recomienda adoptar las siguientes medidas para mitigarlos. A continuación, se presentan cada uno de los impactos identificados, las medidas de mitigación que deben ser implementadas durante la ejecución de la obra, el responsable de su ejecución y responsables de verificar que se cumplan.

**Tabla No.11: Medidas de mitigación recomendadas para los impactos durante la instalación y operación del proyecto “CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL”.**

FACTOR AMBIENTAL	IMPACTOS NO SIGNIFICATIVOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN RECOMENDADAS
	<b>MEDIO FÍSICO</b>	
<b>Calidad Del Aire</b>	Levantamiento de polvo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se deberán mantener las superficies del suelo humedecida e higiénicamente sin contaminación de polvo.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Se deberá realizar el mantenimiento apropiado de todo el equipo a utilizarse para la construcción de la obra según los procedimientos y normas aplicables al proyecto.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Establecimiento de un cronograma para la operación de la maquinaria y equipo a fin de minimizar, en lo posible, el tiempo de operación de las fuentes de emisión.</li> </ul>
	Generación de Ruido	<ul style="list-style-type: none"> <li>Los obreros deberán contar con protección auditiva en las áreas donde sea necesario.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Cumplir con la norma de ruidos.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Mantener el equipo en buen estado mecánico y eléctrico.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>La maquinaria deberá permanecer encendida únicamente cuando se esté utilizando.</li> </ul>
<b>Calidad De Suelo</b>	Generación de desechos Sólidos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Monitoreo constante del manejo y disposición final de los desechos a los sistemas autorizados de recolección de desechos sólidos en cumplimiento de manuales y normas aplicables al proyecto autorizados por las Autoridades competentes.</li> </ul>
	Generación de desechos Líquidos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Disponer cómo mínimo de dos baños higiénicos portátil (2) para los trabajadores durante la etapa de construcción.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>Recolección periódica de los desechos líquidos por la empresa contratada para este servicio.</li> </ul>
<b>MEDIO SOCIOECONÓMICO</b>		
<b>Población</b>	Posibles accidentes laborales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Los trabajadores deberán portar el equipo de protección personal.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Aplicación de las normas de construcción y seguridad vial y ocupacional.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Se construirá una cerca perimetral, para protección de los transeúntes y realizar los trabajos del proyecto dentro de la misma.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Adecuada señalización en los alrededores de la obra, para la prevención de riesgos de accidentes.</li> </ul>
	Afectación a (Transeúntes, residentes y comercios cercanos)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Colocar mallas protectoras y estructuras adecuadas para evitar la caída de materiales en los terrenos colindantes.</li> <li>El promotor deberá cuidar del libre y seguro tránsito y circulación de los transeúntes manteniendo pasos limpios y seguros.</li> </ul>
	Molestias en el tráfico vehicular	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mantener la debida señalización en los puntos estratégicos. Colocar cerca de Protección para los transeúntes.</li> </ul>
	Deterioro de las vías por la ejecución de los Trabajos	<ul style="list-style-type: none"> <li>El promotor deberá realizar toda reparación a las vías de ser el responsable de alguna afectación por la ejecución del proyecto.</li> </ul>

### 10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas.

El ente responsable por la ejecución de las medidas de mitigación será el promotor quien deberá hacer cumplir todas y cada una de las medidas aquí dispuestas.

### 10.3. Monitoreo.

Durante la etapa de habilitación e instalación se realizará monitoreo al manejo de los desechos sólidos y líquidos generados, con el fin de ajustar y sincronizar las maquinarias y el equipo para optimizar el proceso de construcción del proyecto **CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL.**

Durante la etapa de operación, el promotor deberá contar con un técnico o especialista para las medidas propuestas, el mismo queda comprometido a realizar las labores de seguimiento, vigilancia y control.

**Tabla No.12. Control de Monitoreo de las medidas de mitigación del proyecto CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL.**

MEDIDA DE MITIGACIÓN	RESPONSABLE DE SU EJECUCIÓN	PERIODICIDAD	ENTE RESPONSABLE
Cumplir con las disposiciones establecidas en las normas vigentes sobre ruido, especialmente trabajar solo en horarios diurnos.	Contratista y Promotor	Diario	MINSA
Utilización de equipo de protección auditiva por parte de los trabajadores.	Contratista y Promotor	Diario	MINSA
Monitoreo del manejo de los desechos sólidos y líquidos.	Contratista y Promotor	Diario	MINSA
Mantener las superficies de suelo limpios y sin contaminantes.	Contratista y Promotor	Diario	MINSA - MiAmbiente
Mantenimiento de los equipos	Contratista y Promotor	Semestral, anual y/o horas máquina de trabajo	Promotor - Contratista
Medidas preventivas de	Contratista y Promotor	Diario	MITRADEL,

seguridad e Higiene Industrial			Contratista, Promotor
--------------------------------	--	--	-----------------------

#### 10.4. Cronograma de ejecución.

En el siguiente cuadro se detalla el cronograma de ejecución del seguimiento de las medidas de mitigación del referido proyecto con el fin de cumplir con las normativas aplicables para el desarrollo de las actividades propuestas. Dicho proyecto tendrá una duración a aproximada de doce (12) meses.

**Tabla No.13. Cronograma de ejecución para la etapa de instalación de equipos y habilitación del proyecto CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL.**

ACTIVIDAD	2020	2021										
	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Presentación y aprobación del E.I.A. Cat. 1	X	X	X									
Tramitación de permiso en autoridades competentes.	X	X	X									
Inicio de actividades de construcción de infraestructuras del edificio				X	X	X	X	X	X	X	X	X
Verificar que se construyó de acuerdo con lo establecido en los planos de construcción										X	X	X
Inicio de etapa de operación del proyecto												X
Aplicación de Plan de manejo Ambiental de acuerdo con lo establecido en el E.I.A.				X	X	X	X	X	X	X	X	X
Monitoreo en conjunto con las instituciones supervisoras				X	X	X	X	X	X	X	X	X

En la etapa de construcción que consiste únicamente en la instalación y habilitación



del proyecto, el promotor exigirá al contratista la recolección de la documentación relativa a la aplicación de las medidas de mitigación, la cual será archivada para su presentación en los informes de seguimiento correspondientes, preparados por un auditor ambiental, el cual será entregado a MiAmbiente.

#### **10.7. Plan de Rescate y Reubicación de fauna y flora.**

Para este proyecto no es necesaria la realización del plan de rescate de fauna y flora, ya que no se identificaron especies que se vean amenazadas con el desarrollo del proyecto.

#### **10.11. Costo de la gestión ambiental.**

El costo ambiental está relacionado con las actividades detalladas a continuación (Tabla No.14):

**Tabla No.14: Costo de la Gestión Ambiental.**

<b>MEDIDAS</b>	<b>COSTOS</b>
Manejo y traslado de los desechos sólidos para su disposición final en el vertedero municipal.	B/.2,500.00
Contaminación del suelo y señalización	B/.2,000.00
Seguridad laboral y ocupacional. Equipo de protección personal	B/.3,500.00
Revegetación	B/.500.00
<b>TOTAL</b>	<b>B/.8,500.00</b>

## **12.0. LISTA DE LOS PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y FIRMAS RESPONSABLES.**

### **12.1. Firmas debidamente notariadas.**

Ver Anexos.

## **12.2. Número de Registro de Consultores.**

Ver Anexos.

## **13.0. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.**

A continuación, presentamos nuestras conclusiones y recomendaciones luego de realizado el presente Estudio de Impacto Ambiental:

### **13.1. Conclusiones:**

1. Consideramos que este proyecto es ambientalmente viable, ya que los impactos generados son mitigables con medidas conocidas y fáciles de aplicar.
2. El proyecto generara empleos directos e indirectos contribuyendo a mejorar la forma de vida del personal que se beneficiara con el mismo.
3. El promotor se compromete a mantener el área del proyecto siempre limpia y deponer adecuadamente los desechos generados en el proyecto durante las diversas etapas de este.

### **13.2. Recomendaciones.**

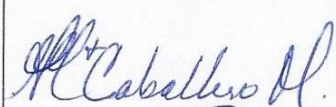

1. Implementar el proyecto y tomar en cuenta cada una de las indicaciones dada en el Plan de Manejo Ambiental.
2. Acatar recomendaciones de la MiAmbiente, MINSA, MIVI, Ministerio de Trabajo y otras instituciones inherentes al proyecto.
3. Tramitar todos los permisos necesarios para la realización del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

#### 14. BIBLIOGRAFÍA.

- **Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009**, “Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la **Ley 41 del 1 de Julio de 1998**, General de Ambiente de la República de PANAMÁ y se deroga el **Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre 2006**”.
- **Decreto Ejecutivo 155** del 5 de agosto del 2011. en la cual se modifica el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009.
- **Código de trabajo**: Libro II, Título II y III de Riesgos Profesionales Título 1 Higiene y Seguridad en el Trabajo, Artículos 282-328.
- Legislación Urbana Vigente, Ministerio de Vivienda, **Resolución N° 56-90 y Ley N° 9 de 25 de enero de 1973**, por la cual se faculta al Ministerio de Vivienda para regular, dirigir y establecer las políticas de Vivienda y Urbanismo.
- **Contraloría General de La República**. Dirección de Estadística y Censo, Panamá, 2010.

#### 15. ANEXOS.

**1. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LA (S) FIRMA (S) RESPONSABLE (S).**

NOMBRE DEL PROFESIONAL	No. DE REGISTRO	FUNCIÓN	FIRMA
Gladys María Caballero Mosquera	IRC-083-2009	Aspectos sociales y físicos, descripción del proyecto.	
Bríspulo Hernández Castilla	IAR-038-99	Aspectos sociales y físicos, descripción del proyecto.	
Dileydis L. Vergara	Personal de Apoyo		
Nadyuri Y. Vergara	Personal de Apoyo		
Kiomaris Y. Rosario S.	Personal de Apoyo		
Gilberto Jiménez	Personal de Apoyo		



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

**CERTIFICO:**

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

Panamá,

03 DIC 2020

Testigo

Testigo

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodécima

## 2. Recibo de pago.



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

**No.**  
**8 2 1 1 2 2 9 2**

**Información General**

<u>Hemos Recibido De</u>	PORTALES RIO CHICO S.A / 155661555	<u>Fecha del Recibo</u>	1/12/2020
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>	ACH	<u>No. de Cheque</u>	160032372
			B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 353.00</b>

**Detalle de las Actividades**

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

**Monto Total B/. 353.00**

**Observaciones**

PAGO DE EIA MAS PAZ Y SALVO 179240

Día	Mes	Año	Hora
01	12	2020	02:31:49 PM

Firma

Nombre del Cajero Luis Castillo Almengor



IMP 1



**3. Paz y salvo de la Empresa Promotora.**



 <small>MIAMBIENTE</small>	<b>República de Panamá</b> <b>Ministerio de Ambiente</b> <b>Dirección de Administración y Finanzas</b>								
<b>Certificado de Paz y Salvo</b> <b>N° 179240</b>									
Fecha de Emisión:	<table border="1" style="display: inline-table;"><tr><td>01</td><td>12</td><td>2020</td></tr></table> <small>(día / mes / año)</small>	01	12	2020	Fecha de Validez:	<table border="1" style="display: inline-table;"><tr><td>31</td><td>12</td><td>2020</td></tr></table> <small>(día / mes / año)</small>	31	12	2020
01	12	2020							
31	12	2020							
 La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:  <b>PORTALES RIO CHICO S,A</b> <hr/>									
Representante Legal:  <b>GUEI GUANG SHIAO YEE</b> <hr/>									
<b>Inscrita</b>									
Tomo	Folio	Asiento	Rollo						
Ficha	Imagen	Documento	Finca						
	155661555								

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

Certificación válida por 30 días

Firmado   
Director Regional

**4. Paz y salvo del Representante Legal.**

	<b>República de Panamá</b> <b>Ministerio de Ambiente</b> <b>Dirección de Administración y Finanzas</b>								
<b>Certificado de Paz y Salvo</b> <b>N° 179239</b>									
Fecha de Emisión:	<table border="1" style="display: inline-table;"><tr><td style="width: 30px; text-align: center;">01</td><td style="width: 30px; text-align: center;">12</td><td style="width: 30px; text-align: center;">2020</td></tr></table> <small>(día / mes / año)</small>	01	12	2020	Fecha de Validez:	<table border="1" style="display: inline-table;"><tr><td style="width: 30px; text-align: center;">31</td><td style="width: 30px; text-align: center;">12</td><td style="width: 30px; text-align: center;">2020</td></tr></table> <small>(día / mes / año)</small>	31	12	2020
01	12	2020							
31	12	2020							
 <b>La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Persona:</b>  <b>SHIAO YEE, GUEI GUANG</b> <hr style="width: 50%; margin: auto;"/>									
 <b>Con cédula de identidad personal n°</b>  <table border="1" style="margin: auto;"><tr><td style="text-align: center;">N-19-839</td></tr></table>				N-19-839					
N-19-839									
 <b>Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la</b> <b>fecha de expedición de esta certificación.</b>									
 <b>Certificación, válida por 30 días</b>									
 <b>Firmado</b>  <b>Director Regional</b>									

## 5. Memorial Petitorio.

**SOLICITUD**  
**SEÑOR MINISTRO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE**

Por este medio yo, **GUEI GUANG SHIAO YEE**, con cédula de identidad personal No. N-19-839, Representante Legal de la Empresa Portales Río Chico, S.A., promotora del Proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL"**, a desarrollarse sobre un globo de terreno de la finca con Folio Real No.163763 (F) con código de ubicación 8716, ubicada en Río Chico, en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá, que consiste en la construcción de una (1) edificación que contara con un Nivel -100: con estacionamientos, cuarto de bombas, tanque cisterna, ferretería, un Nivel 000: con estacionamientos, 21 locales comerciales, supermercado y cuarto de generador eléctrico y un Nivel 050: Mezanine de supermercado; sobre una superficie total de 1ha 4031 m<sup>2</sup> 90dm<sup>2</sup>.

Motivo por el cual me dirijo a usted a fin de solicitar la admisión y evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, sobre la obra en mención. El mismo se presenta con los contenidos mínimos establecidos en el artículo No.26 del Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, el cual consta de \_\_\_\_\_ páginas.

Este documento fue elaborado por un equipo de profesionales interdisciplinarios, coordinados por la Lcda. Gladys Caballero, con registro IRC-083-09 y el Ing. Bríspulo Hernández Castilla, con registro IAR-038-1999 y como colaboradora la Lcda. Dileydis L. Vergara.

Para notificaciones contactar a Dileydis Vergara, número de teléfono: 6090-8811, Correo electrónico: lisseth423@hotmail.com.

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

- Original y copia impresa del Estudio de Impacto Ambiental
- Dos copias digitales del Estudio de Impacto Ambiental
- Copia de cédula del Promotor, debidamente Notariada.
- Registro Público de la Propiedad donde se desarrollará el Proyecto.
- Certificado de Persona Jurídica de la empresa promotora.
- Recibo de pago y Paz y Salvo del Promotor, emitido por el Ministerio de Ambiente.

Firmas notariadas de los consultores.

A la fecha de su presentación.



**GUEI GUANG SHIAO YEE**

Representante Legal – Portales Río Chico

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

**CERTIFICADO:**

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

Panamá,

Testigo

Testigo


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



## 6. Declaración Jurada.

Pág. 1/2

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

  
**NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ**

**DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA**

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintisiete (27) días del mes de noviembre de dos mil veinte (2020), ante mí, Licenciada **NORMA MARLENIS VELASCO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos cincuenta-trescientos treinta y ocho (8-250-338), compareció personalmente el señor **GUEI GUANG SHIAO YEE**, varón, panameño, mayor de edad, comerciante, vecino de la ciudad, con cédula N-diecinueve-ochocientos-treinta y nueve (**N-19-839**), Representante Legal de la empresa Promotora **PORTALES RÍO CHICO, S.A.**, inscrita al folio electrónico uno cinco cinco seis seis uno cinco cinco cinco (155661555), sección Mercantil del registro Público, con domicilio en la Provincia de Panamá, República de Panamá, quien en lo sucesivo se denominará, "**EI DECLARANTE**", persona a quien conozco, quien actúa en su propio nombre y representación, y en forma irrevocable y espontánea, bajo la gravedad de juramento y con la anuencia a lo que señala el Artículo 385 del Código Penal que versa sobre el falso testimonio, manifestó lo siguiente: —

**PRIMERO: yo, EL DECLARANTE** de generales antes señaladas, en nuestra condición de promotor del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL**", a desarrollarse sobre un globo de terreno de la finca **No.163763** con código de ubicación 8716, corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá, perteneciente a la empresa Promotora **PORTALES RÍO CHICO, S.A.** Declaro y confirmo bajo la gravedad del mencionado juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 de Decreto 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. —

En fe de lo arriba expuesto firmo este documento en la ciudad de Panamá,

Pág. 2/2

República de Panamá.


Leída como le fue la misma, la encontró conforme, le impartió su aprobación y se

firma ante mi Notaría que doy fe,

EL DECLARANTE

*Gui Guang Shiao Yee*

**GUI GUANG SHIAO YEE**




*Norma Marlenis Velasco*

**Norma Marlenis Velasco**  
Notaria Pública Duodécima



## 7. Certificado de Propiedad.

 **Registro Público de Panamá** No. **1999469**

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA  
SANTOS PALACIOS  
FECHA: 2020.02.07 11:25:43 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

**DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 52042/2020 (0) DE FECHA 05/02/2020. /R.T.

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 163763 (F)  
CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 4031 m² 90 dm²  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: SETENTA Y CINCO MIL BALBOAS(B/. 75,000.00).  
NÚMERO DE PLANO: 80717-12822.

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

PORTALES RÍO CHICO, S.A. (RUC 155661555) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**


QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.  
**RESTRICCIONES:** ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 70,71,72,140,141,142 143 Y DEMAS DISPOSICIONES DEL CODIGO AGRARIO QUE LE SEAN APLICABLES, 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO, Y 4TO DEL DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, DECRETO NO.55 DEL 13 DE JUNIO DE 1973, DECRETO LEY 35 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1966 DECRETO LEY NO.39 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1966 Y LEY NO. UNO (1), DEL TRES (3) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1994), Y TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE LE SEAN APLICABLES... INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO : 261 ASIENTO : 1947, DE FECHA 16/10/1997.

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.


LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 06 DE FEBRERO DE 202004:33 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 1402534587

 Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 02818F9A-7DEF-416C-A3C2-FAF4C8C67C6D  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

## 8. Certificado de Persona Jurídica.



**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2020.11.25 15:24:07 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

**CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA**

CON VISTA A LA SOLICITUD

302851/2020 (0) DE FECHA 11/25/2020

QUE LA SOCIEDAD

PORTALES RÍO CHICO, S.A.  
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155661555 DESDE EL LUNES, 19 DE FEBRERO DE 2018  
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:  
DIRECTOR / PRESIDENTE: GUEI GUANG SHIAO YEE  
DIRECTOR / SECRETARIO: LUISA SHIAO MO  
DIRECTOR / TESORERO: GAN YEE MO DE SHIAO


- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA  
EJERCERÁ EL PRESIDENTE Y EN SUS AUSENCIAS EL SECRETARIO

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2020A LAS  
03:18 P.M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE  
LIQUIDACIÓN 1402781908**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: B5792809-CFED-4C62-84D6-FE22D2D875F1  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

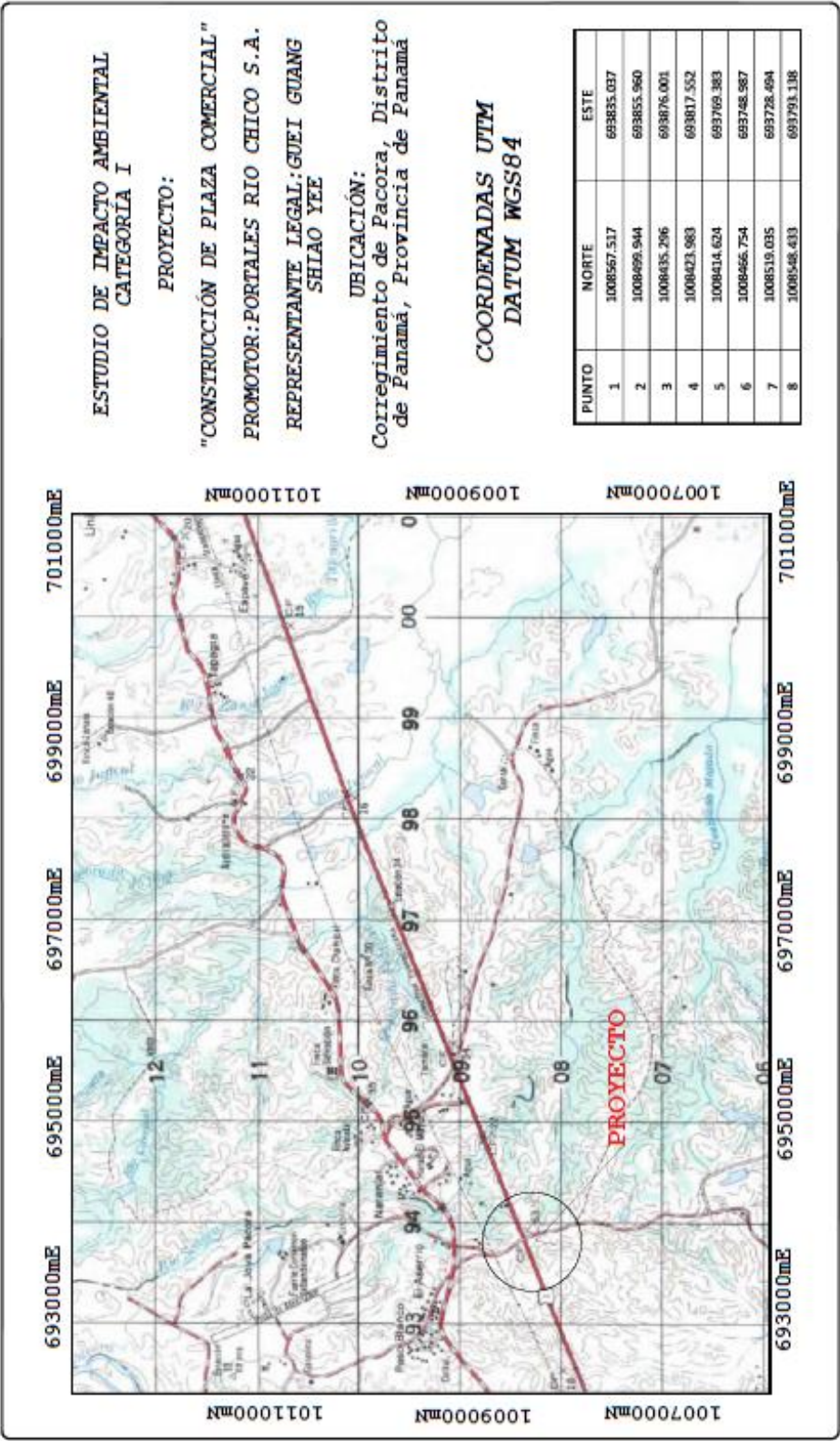
1/1

## 9. Cédula notariada del Representante Legal.







10. Mapa de Ubicación Geográfica.



## 11. Anteproyecto Aprobado por el Municipio.

**Resolución de Anteproyecto**

Dirección: Edificio Hatillo, ubicado entre Avenida Cuba y Justo Arosemena, Torre A, Piso 3 | Teléfonos: 505-9870/9883 | Email: infodoyc@municipio.gob.pa

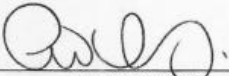
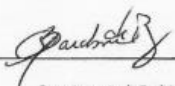

Anteproyecto: R-10-2020  
Fecha: 16/10/2020

El(la) Arq. ERICK A. ZAPATA A. Tel. N° 6090-6535 en representación de  
PORTALES DE RIO CHICO, S.A. propietario del lote N° NO INDICA, ubicado en la Calle  
ó Avenida RIO CHICO del Corregimiento de PACORA (Urb. Paso Blanco - Río Chico)  
inscrito en la finca N° 163763 del registro de la propiedad, ha solicitado a esta dirección se le indiquen los  
requisitos técnicos a los cuales deberá someterse el Anteproyecto.

ANÁLISIS	CUMPLE		REQUERIDO	PROPUESTO
	SI	NO		
1. ZONIFICACIÓN	X		CZ Resol. JPM - N° 041-2018 de 20 de junio de 2018 1. Carretera Panamericana S=Por definir 2. Calle S/N S=Por definir	PLAZA COMERCIAL
2. SERVIDUMBRE			1. C=5.00m a partir de la L.P. 2. C=5.00m a partir de la L.P.	1. S=100.00m 2. S=20.00
LÍNEA DE CONST.	X			1. C=5.00m a partir de la L.P. 2. C=5.00m a partir de la L.P.
3. DENSIDAD NETA			No aplica	No aplica
4. RETIRO LAT. MIN.	X		*Con pared ciega: Ninguno *Área Habitable: 2.50m *Área de Servicio: 1.50m	Der.: Adosado a la L.P. con pared ciega
	X		*Con pared ciega: Ninguno *Área Habitable: 2.50m *Área de Servicio: 1.50m	Int.: Adosado a la L.P. con pared ciega
5. RETIRO POST. MIN.			*Con pared ciega: Ninguno *Área Habitable: 2.50m *Área de Servicio: 1.50m	No aplica (Lote de esquina)
6. ALTURA MÁXIMA	X			
7. ESTACIONAMIENTOS	X		218 Espacios (incluye 6 espacios para personas con discapacidad, 7 espacios para carga y descarga y 5 espacios para motos o bicicletas)	309 Espacios (incluye 6 espacios para personas con discapacidad y 3 espacios para carga y descarga)
8. ÁREA DE OCUP. MÁX.	X		100%	55.40%
9. ÁREA DE CONSTRUCC.				14,890.00 m²
10. ÁREA LIBRE MIN.	X		Varia	44.60%
11. ANCHO MIN. DE ACERA				
12. ANCHO MIN. DE GRAMA				
13. TENEDERO				
14. TINAQUERA	X		Si	Indica
15. OTRA				

**NOTA:**

- Los espacios destinados a estacionamientos deben proponerse dentro de la línea de propiedad, no permitiéndose la construcción de los mismos, con retroceso directo a la vía.
- Proveer los diseños de accesibilidad y movilidad para el uso de personas con discapacidad, según la ley N° 42 del 27 de agosto de 1999.
- Para la revisión y registro de anteproyectos, deberá cumplir con las normas de zonificación urbana, vigentes, Acuerdo Municipal N° 281 de 6 de diciembre de 2016 y demás normas Institucionales relacionadas con la revisión y registro de Planos y Anteproyectos.
- Esta solicitud es válida por tres (3) años. Este periodo podrá extenderse una sola vez por un año adicional mediante el recurso de reválida, en caso de haber sufrido el anteproyecto alguna modificación. En caso de una segunda solicitud de reconsideración, la misma será revisada como si fuese totalmente nueva.

ANÁLISIS A/O #	ANALISTA	FECHA	de	de	de
	Arq. Omar Ortega	16	de	Octubre	de 2020
ANÁLISIS:		ACEPTADO			
<b>REQUISITOS TÉCNICOS:</b>					
1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA PLAZA COMERCIAL DE PLANTA BAJA Y NIVEL DE MEZANINE (INCLUYE NIVEL -100), CON LA SIGUIENTE CONFIGURACIÓN: NIVEL -100: ESTACIONAMIENTOS, LOCAL COMERCIAL, CUARTOS TÉCNICOS; NIVEL 000: ACCESO, ESTACIONAMIENTOS, 21 LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADO CON DEPÓSITO, NIVEL DE MEZANINE Y ÁREA DE CARGA Y DESCARGA.					
2. PARA INGRESO DE PLANOS, DEBERÁ PRESENTAR CERTIFICACIÓN DE SERVIDUMBRE VIAL Y LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN, EMITIDA POR EL MINVIOT, PARA AMBAS CALLES COLINDANTES CON SU LOTE.					
3. INDIQUE Y SEÑALE 7 ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA CARGA Y DESCARGA, EN LA LOCALIZACIÓN GENERAL.					
4. SU PROYECTO REQUIERE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. PARA INGRESO DE PLANOS, DEBERÁ PRESENTAR LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA.					
5. SU PROYECTO SERÁ EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.					
<b>OBSERVACIONES:</b>					
1. RECUERDE CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN LA LEY N°42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999: "POR LA CUAL SE ESTABLECE LA EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD".					
COSTO APROXIMADO DE LA OBRA B/. 996 888.00					
ÁREA CERRADA: 14 344.00 m²					
ÁREA ABIERTA: 546.00 m²					
<b>NOTA IMPORTANTE:</b>					
El diseño arquitectónico, así como, la funcionalidad de los mismos es responsabilidad expresa del arquitecto diseñador. Esta revisión de anteproyecto tiene como objetivo hacer cumplir las regulaciones prediales de la norma de zonificación urbana vigente asignada a un predio, Acuerdos Municipales y demás normativas institucionales que tienen injerencia en la revisión de un anteproyecto. Fundamento legal: Ley # 64 de 10 de octubre de 2012 "Sobre Derecho de Autor y Derechos Conexos", Acuerdo Municipal # 281 de 6 de diciembre de 2016 "Por medio del cual se dictan disposiciones sobre los procesos de revisión y registro de documentos para la construcción y obtención de los permisos para nuevas construcciones, mejoras, adiciones, demoliciones y movimientos de tierra dentro del distrito de Panamá", Ley 6 de 1 de febrero de 2008, "Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones".					
 ARQ. ANTONIO DOCABO J. Dirección de Obras y Construcciones Alcaldía de Panamá			 Departamento de Registro de Planos Dirección de Obras y Construcciones		
					



## 12. Anteproyecto aprobado por los Bomberos.

FORMULARIO #3- VERSIÓN 1


**Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá**

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

**Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios**

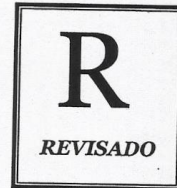
Panamá, 12 de septiembre de 2019.

**ANTEPROYECTO No 445-19**

Arquitecto.

**ERICK A. ZAPATA A.**

Presente. -

**Arquitecto ERICK A. ZAPATA A.:**
 J.P. Z  
 16-9-19  
 Firmado:  
 Fecha:

Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No. 445-19, Proyecto de desarrollo de la parcela de uso comercial, Proyecto **PLAZA COMERCIAL**, Propiedad de **PORTALES RIO CHICO, S.A.**, ubicado en Rio Chico, en el Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, **Correspondiente a las Fincas No. 209474/241738/163763. Costo del Proyecto B/. 996, 888.00.**

**Descripción del Proyecto:**

Se trata de la construcción de plaza comercial, que cuentan con:

- **Niv -100:** estacionamientos, cuarto de bombas, tanque cisterna, ferretería.
- **Niv 000:** estacionamientos, 21 local comerciales (con servicio sanitario y cuarto de aseo, supermercado (con depósito, área de carga y descarga), cuarto de generador eléctrico.
- **Niv 050:** mezanine de supermercado.
- **NOTA:**
  - **ESTE PROYECTO NO LLEVARÁ SISTEMA DE GAS, DE RECONSIDERAR UTILIZAR GAS DEBERÁ SOMETER EL ANTEPROYECTO NUEVAMENTE.**
  - **TODOS LOS MATERIALES, PAREDES INTERNAS Y EXTERNAS DEBERÁN SER RETAR DANTES AL FUEGO.**

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

1. Diseño del sistema detección, anunciación y notificación de incendios de acuerdo al código **NFPA-72** vigente para la República de Panamá.
2. Presentar en plano detalles de las puertas cortafuego, cumpliendo con el capítulo 12.7.4.2 de la **NFPA 1** vigente para la República de Panamá.
3. Diseño del sistema Eléctrico de acuerdo al Reglamento de instalaciones Eléctricas (**R.I.E.**), código **NFPA 70** vigente para la República de Panamá, Ediciones en español y anexos conformado por Resoluciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.

Pág. 1 de 3

Ant. # 445-19

PLAZA COMERCIAL-PORTALES RIO CHICO, S.A.

CONFECCIONADO POR JACL

 12-9-19

FORMULARIO #3- VERSIÓN 1

4. Iluminación de emergencia o lámparas de emergencia en pasillos, descanso de escaleras, vestíbulos, etc. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
5. Diseño del sistema de señalización de salidas de emergencia en todos los niveles o pisos y rutas de evacuación, presentar detalles en aprobación de planos y se verificarán en ocupación. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
6. Escaleras diseñadas con las características del NFPA para emergencias, huellas de 27 hasta 30 centímetros de ancho; contrahuellas de 15 hasta 18 centímetros de alto, descansos uniformes. El ancho de la escalera debe estar de acuerdo a la máxima población presente en un momento dado. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
7. Colocar cintas antideslizantes en huellas de escaleras y colocar pasamanos en ambos lados de las escaleras. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
8. Todo el material interior puertas (oficinas, etc.), cortinas, alfombras, etc. deberán ser retardantes al fuego mínimo de 1 hora (**NFPA-101** vigente para la República de Panamá).
9. Presentar en plano detalles de las barreras cortafuego, cumpliendo con el capítulo 8.3 de la **NFPA 101** vigente para la República de Panamá (**Clasificación de resistencia al fuego mínimo 2 horas-CUMPLIR**) ENTRE LOCALES Y/O VIVIENDAS ADOSADAS.
10. Protección pasiva contra el fuego para la estructura de acero (**Certificado, U.L.**).
11. Abatimiento de puertas en sentido del desalojo. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
12. Extintores en todas las áreas cumpliendo con la norma **NFPA-10** última versión en español.
13. Diseño de Sistema Húmedo contra incendio y Sistema de Rociadores completo según **NFPA-13, NFPA-14 y NFPA-20** vigentes para la República de Panamá.
14. Diseño completo de generadores de emergencias cumpliendo con la norma **NFPA-30 y NFPA-37** últimas versiones en español.
15. En lugares sin hidrantes públicos o cuando los hidrantes no se encuentren dentro de los 250 pies (75 m), se deberán instalar hidrantes privados. Cumpliendo con **NFPA 1** vigente para la República de Panamá y **NFPA 24** última versión en español.
16. Cumplir con la **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.

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

**Notas:**


- Al presentar su plano original para revisión deberá traer con su hoja de recorrido este anteproyecto.

Pág. 2 de 3

Ant. # 445-19

PLAZA COMERCIAL-PORTALES RÍO CHICO, S.A.

CONFECCIONADO POR JACL





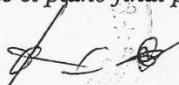

Pág. 3/3


FORMULARIO #3- VERSIÓN 1

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


**Observación Importante:** Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de B/. 2, 250.00

Atentamente,

  
**Coronel Estirio Jesús De Frías**  
**Director Nacional de Seguridad,**  
**Prevención e Investigación de Incendios**  
**Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.**



Pág. 3 de 3  
Anl. # 445-19  
PLAZA COMERCIAL-PORTALES RIO CHICO, S.A.  
CONFECCIONADO POR JACL



  
12-9-19

### 13. Resolución del Municipio de asignación de uso de suelo.



**RESOLUCIÓN JPM - NO. 041-2018  
(DE 20 DE JUNIO DE 2018)**

**LA ALCALDIA DE PANAMÁ COMO AUTORIDAD URBANÍSTICA LOCAL,  
EN USOS DE SUS FACULTADES LEGALES.**

**CONSIDERANDO**

En virtud de lo establecidos en la Ley 14 de 21 de abril de 2015, la Arquitecta Elda Valderrama R., en representación de Guei Guang Shiao Yee y Gan Yee Mo Chan (propietarios), ha presentado ante la Autoridad Urbanística Local, la solicitud de ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO C-2 (COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD O CENTRAL), para la finca 163763 con código de ubicación 8716, con una superficie de 1+4031m<sup>2</sup>90dm<sup>2</sup> ubicada en la carretera Panamericana, entrada por la calle de Río Chico, urbanización Paso Blanco-Río Chico, Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá.

De acuerdo a la información presentada por la Arquitecta Elda Valderrama R., el propósito de la solicitud de ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO C-2 (COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD O CENTRAL), para la finca 163763 con código de ubicación 8716, con una superficie de 1+4031m<sup>2</sup>90dm<sup>2</sup> ubicada en la carretera Panamericana, entrada por la calle de Río Chico, Urbanización Paso Blanco, Río Chico, Corregimiento de Pacora, es la construcción del Centro Comercial "La Pagoda".

El anteproyecto propone la construcción de locales comerciales con un amplio patio de estacionamientos con todos los requisitos y recomendaciones para un proyecto de servicios comerciales en general.

Se propone el proyecto, atender las demandas de actividades económicas y servicios sociales carentes en la zona de Panamá Este.

La Arquitecta Elda Valderrama R., aporta como prueba para una adecuada evaluación: Memorial, visible a foja 1 del expediente, certificado de propiedad, visible a foja 5 del expediente, notas del Sistema Nacional de Protección Civil,

visible a fojas 6 -12 del expediente, notas del MOP, visible a fojas 13-14 del expediente, notas del IDAAN visible a fojas 15 y 16 del expediente y Resolución de Impacto Ambiental de la Autoridad Nacional del Ambiente, visible a fojas 17-18 del expediente, sustentación técnica de la solicitud, visible a fojas 19-60 del expediente, concepto arquitectónico del proyecto visible a fojas 61-65.

En ese sentido, La Junta de Planificación Municipal, con fundamento en la Ley 14 de 21 de abril de 2015, procedió a evaluar el contenido de la solicitud de ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO C-2 (COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD O CENTRAL), para la finca 163763 con código de ubicación 8716, con una superficie de 1+4031m<sup>2</sup>90dm<sup>2</sup> ubicada en la carretera Panamericana, entrada por la calle de Río Chico, urbanización Paso Blanco-Río Chico, Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, tal como consta en Acta N°07-2016, con la siguiente Opinión de la Junta de Planificación Municipal:

#### **Opinión de la Junta de Planificación Municipal**

Se trata de la solicitud de asignación de uso de suelo C2 para la finca, localizada en la vía Panamericana, a la entrada de Río Chico Pacora, y sobre la cual se propone construir una plaza comercial.

Los miembros de la JPM, luego de haber revisado la información, procedieron a votar.

- Arquitecto Manuel Trute: Por la Dirección de Planificación Urbana y en representación del Alcalde: Aprobado.
- Arquitecto Carlos Alvarado en representación de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Panamá: Aprobado.
- Arquitecto Tomas Sosa, en representación de la SPIA: Aprobado.
- Arquitecto Rodrigo Candanedo en representación de la Sociedad Civil: Aprobado.
- Arquitecto Juan Pablo Porcell, en representación de la Sociedad Civil: Aprobado.

Con cinco votos a favor, se aprueba para que PASE A CONSULTA PÚBLICA.

**RESULTADO DE LA CONSULTA PÚBLICA**

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 26, numeral 3 de la Ley 14 de 21 de abril de 2015, el día 10 de mayo de 2018, a las 2:00 de la tarde se reúne la comunidad en el bar/cantina Vázquez, en Río Chico, para revisar la solicitud de ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO C-2 (COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD O CENTRAL), para la finca 163763 con código de ubicación 8716, con una superficie de 1+4031m<sup>2</sup>90dm<sup>2</sup> ubicada en la carretera Panamericana, entrada por la calle de Río Chico, urbanización Paso Blanco-Río Chico, Corregimiento de Pacora, para la construcción del Centro Comercial “La Pagoda”, el anteproyecto propone la construcción de locales comerciales con un amplio patio de estacionamientos con todos los requisitos y recomendaciones para un proyecto de vanguardia. Atenderá las demandas de actividades económicas y servicios sociales carentes en la zona de Panamá Este.

Se dio inicio a la consulta con el Arq. Responsable presentando el proyecto mostrando imágenes de la plaza comercial que se construirá, indicó que solo será de una planta baja y tendrá un sótano.

Con esas palabras se dio inicio al periodo de preguntas y respuestas iniciando con un residente solicitando trabajo para los pacoreños y no para los extranjeros. Se levantaron otros residentes a hablar redundando en la solicitud.

Luego de estas palabras los consultados procedieron a votar siendo unánime la aprobación.

Que el día miércoles 23 de mayo de 2018, se reúne la Junta de Planificación Municipal para deliberar sobre la Consulta Pública de la solicitud para la ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO C-2 (COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD O CENTRAL), para la finca 163763 con código de ubicación 8716, con una superficie de 1+4031m<sup>2</sup>90dm<sup>2</sup> ubicada en la carretera Panamericana, entrada por la calle de Río Chico, urbanización Paso Blanco-Río Chico, Corregimiento de Pacora, con la siguiente Opinión de la Junta de Planificación Municipal:

**Opinión de la Junta de Planificación Municipal**

Los miembros de la JPM opinaron que el proyecto que se propone está sobre una vía de alto impacto como lo es la vía Panamericana y ese uso de suelo comercial es acorde con el sector.

Los miembros de la JPM procedieron a votar de la siguiente forma:

- Arquitecto Manuel Trute: Por la Dirección de Planificación Urbana y en representación del Alcalde: Aprobado.
- Arquitecto Carlos Alvarado en representación de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Panamá: Aprobado.
- Arquitecto Tomas Sosa, en representación de la SPIA: Aprobado.
- Arquitecto Juan Pablo Porcell, en representación de la Sociedad Civil: Aprobado.
- Arquitecto Rodrigo Candanedo, por la Sociedad Civil y en representación del voto de la comunidad: Aprobado.
- Honorable Representante Ricardo Domínguez en representación del Consejo Municipal: Aprobado.

Con seis votos a favor, fue aprobado la solicitud.

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

**RESUELVE**

**PRIMERO: APROBAR LA SOLICITUD DE ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO C-2 (COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD O CENTRAL), PARA LA FINCA 163763** con código de ubicación 8716, con una superficie de 1+4031m<sup>2</sup> 90dm<sup>2</sup> ubicada en la Carretera Panamericana, entrada por la calle de Río Chico, urbanización Paso Blanco-Río Chico, Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, para la construcción del Centro Comercial "La Pagoda", en virtud del Informe Técnico I.T. No. 041-JPM-2018, de la Junta de Planificación Municipal.



**SEGUNDO:** No se permite el retroceso directo de los autos hacia la servidumbre vial o calle.

**TERCERO:** Las áreas de cargas y descargas se deberán realizar dentro de la propiedad y no podrá utilizar la servidumbre publica para la maniobra de los camiones y autos.


**CUARTO:** Deberá cumplir con todas las normativas y consideraciones que exprese el Municipio de Panamá, MIVIOT, ATTT, MOP, Ministerio de Ambiente, Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos de Panamá y todas las que formen parte de la ventanilla única del Municipio de Panamá.

**QUINTO:** Transcurrido los dos (2) años desde la fecha de la aprobación de esta solicitud, si el interesado no ha desarrollado ningún proyecto asociado a lo pactado en la resolución, cesarán los efectos de esta sobre el sector o la zona sujeto de la solicitud y volverán a regir los usos de suelos previos al cambio de uso de suelo.

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

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

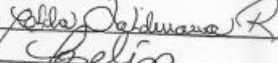
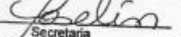
  
**JOSÉ I. BLANDÓN FIGUEROA**  
ALCALDE DEL DISTRITO CAPITAL



  
**MANUEL TRUTE**  
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA

**MUNICIPIO DE PANAMÁ**

A las 12:33 de la Mediodía de  
hoy 3 de Julio del año 2018, se  
notifica a Eda Valeriano de la presente  
resolución.

Firma del Notificado   
  
Secretaria



**14. Volante Informativa.**

**VOLANTE INFORMATIVA**  
**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**  
**PROYECTO: “CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL”**

De acuerdo con los lineamientos establecidos en el Decreto Ejecutivo N°123 del 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II de la Ley 41 del 2008 (Ley General del Ambiente), se distribuye esta volante para hacer de conocimiento público de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL”**, promovido por la empresa PORTALES RIO CHICO, S.A., el cual se ubicará en Rio Chico, en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El proyecto consiste en la construcción de una edificación que contará con lo siguiente:

- **Niv-100:** estacionamientos, cuarto de bombas, tanque cisterna, ferretería.
- **Niv 000:** estacionamientos, 21 locales comerciales (con servicio sanitario y cuarto de aseo), supermercado (con depósito, área de carga y descarga), cuarto de generador eléctrico.
- **Niv 050:** Mezanine de supermercado.

El proyecto es justificado, ya que la implementación de este traerá beneficios socio económico a los promotores y a la población aledaña, mediante generación de empleos directos e indirectos, y los servicios que en este se presten.

Este proyecto se debe realizar respetando las normas ambientales vigentes y en cumplimiento de las medidas de mitigación ambiental.

## 15. Encuestas.

**ENCUESTA PÚBLICA  
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La empresa **PORTALES RIO CHICO, S.A.**, promueve el proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL"**. Dicho proyecto consiste en la construcción de una (1) edificación que contara con un Nivel -100: con estacionamientos, cuarto de bombas, tanque cisterna, ferretería, un Nivel 000: con estacionamientos, 21 locales comerciales, supermercado y cuarto de generador eléctrico y un Nivel 050: Mezanine de supermercado.; ubicado en Río Chico, en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: Carlos Caballero Fecha: 24/10/2020  
Presidente de Protracopac, S.A.

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐  
Edad: 18 – 29 ☐ 30 – 39 ☐ Mayor de 40 ☒  
Vive en el área ☐ Trabaja en el área ☒ Visita el área ☐

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, **"CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL"**?  
Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐
2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?  
Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐  
Enuncie \_\_\_\_\_
3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?  
Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐  
¿Cuáles? \_\_\_\_\_
4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?  
Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐
5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?  
Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐

**ENCUESTA PÚBLICA  
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La empresa **PORTALES RIO CHICO, S.A.**, promueve el proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL"**. Dicho proyecto consiste en la construcción de una (1) edificación que contara con un Nivel -100: con estacionamientos, cuarto de bombas, tanque cisterna, ferretería, un Nivel 000: con estacionamientos, 21 locales comerciales, supermercado y cuarto de generador eléctrico y un Nivel 050: Mezanine de supermercado.; ubicado en Rio Chico, en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: Sr. Ane (fondo) Fecha: 24/10/2020

**Coloque X en la respuesta a elegir:**

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒  
 Edad: 18 – 29 ☐ 30 – 39 ☐ Mayor de 40 ☒  
 Vive en el área ☐ Trabaja en el área ☒ Visita el área ☐

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, **"CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL"**?  
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?  
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐  
 Enuncie \_\_\_\_\_
3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?  
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐  
 ¿Cuáles? \_\_\_\_\_
4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?  
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐
5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?  
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐



**ENCUESTA PÚBLICA  
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La empresa **PORTALES RIO CHICO, S.A.**, promueve el proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL"**. Dicho proyecto consiste en la construcción de una (1) edificación que contara con un Nivel -100: con estacionamientos, cuarto de bombas, tanque cisterna, ferretería, un Nivel 000: con estacionamientos, 21 locales comerciales, supermercado y cuarto de generador eléctrico y un Nivel 050: Mezanine de supermercado.; ubicado en Rio Chico, en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: Carlos Munillo Fecha: 24/10/2020

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐  
 Edad: 18 – 29 ☐ 30 – 39 ☐ Mayor de 40 ☒  
 Vive en el área ☐ Trabaja en el área ☒ Visita el área ☐

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, **"CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL"**?  
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?  
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐  
 Enuncie \_\_\_\_\_
3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?  
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐  
 ¿Cuáles? \_\_\_\_\_
4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?  
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐
5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?  
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐

**ENCUESTA PÚBLICA  
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La empresa **PORTALES RIO CHICO, S.A.**, promueve el proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL"**. Dicho proyecto consiste en la construcción de una (1) edificación que contara con un Nivel -100: con estacionamientos, cuarto de bombas, tanque cisterna, ferretería, un Nivel 000: con estacionamientos, 21 locales comerciales, supermercado y cuarto de generador eléctrico y un Nivel 050: Mezanine de supermercado.; ubicado en Río Chico, en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: Sacinto Camargo Fecha: 24/10/2020

**Coloque X en la respuesta a elegir:**

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐  
 Edad: 18 – 29 ☐ 30 – 39 ☒ Mayor de 40 ☐  
 Vive en el área ☐ Trabaja en el área ☐ Visita el área ☒

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, **"CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL"**?  
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?  
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐  
 Enuncie \_\_\_\_\_
3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?  
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐  
 ¿Cuáles? \_\_\_\_\_
4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?  
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐
5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?  
 Sí ☐ No ☐ No sabe ☐ No opina ☒

**ENCUESTA PÚBLICA  
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La empresa **PORTALES RIO CHICO, S.A.**, promueve el proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL"**. Dicho proyecto consiste en la construcción de una (1) edificación que contara con un Nivel -100: con estacionamientos, cuarto de bombas, tanque cisterna, ferretería, un Nivel 000: con estacionamientos, 21 locales comerciales, supermercado y cuarto de generador eléctrico y un Nivel 050: Mezanine de supermercado.; ubicado en Rio Chico, en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: S/N Fecha: 24/10/2020

**Coloque X en la respuesta a elegir:**

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐  
 Edad: 18 – 29 ☐ 30 – 39 ☐ Mayor de 40 ☒  
 Vive en el área ☐ Trabaja en el área ☒ Visita el área ☐

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, **"CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL"**?  
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐
2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?  
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐  
 Enuncie \_\_\_\_\_
3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?  
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐  
 ¿Cuáles? \_\_\_\_\_
4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?  
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐
5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?  
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐



**ENCUESTA PÚBLICA  
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La empresa **PORTALES RIO CHICO, S.A.**, promueve el proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL"**. Dicho proyecto consiste en la construcción de una (1) edificación que contara con un Nivel -100: con estacionamientos, cuarto de bombas, tanque cisterna, ferretería, un Nivel 000: con estacionamientos, 21 locales comerciales, supermercado y cuarto de generador eléctrico y un Nivel 050: Mezanine de supermercado.; ubicado en Rio Chico, en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: S/N Fecha: 24/10/2020

**Coloque X en la respuesta a elegir:**

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐  
 Edad: 18 – 29 ☐ 30 – 39 ☐ Mayor de 40 ☒  
 Vive en el área ☒ Trabaja en el área ☒ Visita el área ☐

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, **"CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL"**?  
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐
2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?  
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐  
 Enuncie \_\_\_\_\_
3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?  
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐  
 ¿Cuáles? \_\_\_\_\_
4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?  
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐
5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?  
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐

**ENCUESTA PÚBLICA  
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La empresa **PORTALES RIO CHICO, S.A.**, promueve el proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL"**. Dicho proyecto consiste en la construcción de una (1) edificación que contara con un Nivel -100: con estacionamientos, cuarto de bombas, tanque cisterna, ferretería, un Nivel 000: con estacionamientos, 21 locales comerciales, supermercado y cuarto de generador eléctrico y un Nivel 050: Mezanine de supermercado.; ubicado en Rio Chico, en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: Leyla Díaz Fecha: 24/10/2020

**Coloque X en la respuesta a elegir:**

- Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
- Edad: 18 – 29 ☒ 30 – 39 ☐ Mayor de 40 ☐
- Vive en el área ☒ Trabaja en el área ☐ Visita el área ☐
- ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, **"CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL"**?  
Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
  - ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?  
Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐  
Enuncie \_\_\_\_\_
  - ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?  
Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐  
¿Cuáles? \_\_\_\_\_
  - ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?  
Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐
  - ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?  
Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐



**ENCUESTA PÚBLICA  
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La empresa **PORTALES RIO CHICO, S.A.**, promueve el proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL"**. Dicho proyecto consiste en la construcción de una (1) edificación que contara con un Nivel -100: con estacionamientos, cuarto de bombas, tanque cisterna, ferretería, un Nivel 000: con estacionamientos, 21 locales comerciales, supermercado y cuarto de generador eléctrico y un Nivel 050: Mezanine de supermercado.; ubicado en Rio Chico, en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: S/N Fecha: 24/10/2020

**Coloque X en la respuesta a elegir:**

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒  
 Edad: 18 – 29 ☐ 30 – 39 ☐ Mayor de 40 ☒  
 Vive en el área ☒ Trabaja en el área ☐ Visita el área ☐

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, **"CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL"**?  
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?  
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐  
 Enuncie \_\_\_\_\_
3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?  
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐  
 ¿Cuáles? \_\_\_\_\_
4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?  
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐
5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?  
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐

**ENCUESTA PÚBLICA  
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La empresa **PORTALES RIO CHICO, S.A.**, promueve el proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL"**. Dicho proyecto consiste en la construcción de una (1) edificación que contara con un Nivel -100: con estacionamientos, cuarto de bombas, tanque cisterna, ferretería, un Nivel 000: con estacionamientos, 21 locales comerciales, supermercado y cuarto de generador eléctrico y un Nivel 050: Mezanine de supermercado.; ubicado en Rio Chico, en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: Marie Isobel Vallejos Fecha: 27/10/2020

Coloque X en la respuesta a elegir:

- Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
- Edad: 18 – 29 ☐ 30 – 39 ☒ Mayor de 40 ☐
- Vive en el área ☒ Trabaja en el área ☐ Visita el área ☐
- ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, **"CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL"**?  
Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐
  - ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?  
Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐  
Enuncie \_\_\_\_\_
  - ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?  
Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐  
¿Cuáles? \_\_\_\_\_
  - ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?  
Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐
  - ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?  
Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐

*Necesitamos más comercios en el área, ya que todo nos queda lejos*

**ENCUESTA PÚBLICA  
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La empresa **PORTALES RIO CHICO, S.A.**, promueve el proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL"**. Dicho proyecto consiste en la construcción de una (1) edificación que contara con un Nivel -100: con estacionamientos, cuarto de bombas, tanque cisterna, ferretería, un Nivel 000: con estacionamientos, 21 locales comerciales, supermercado y cuarto de generador eléctrico y un Nivel 050: Mezanine de supermercado.; ubicado en Río Chico, en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: Luis López Fecha: 27 de octubre de 2020.

**Coloque X en la respuesta a elegir:**

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐  
 Edad: 18 – 29 ☐ 30 – 39 ☒ Mayor de 40 ☐  
 Vive en el área ☐ Trabaja en el área ☒ Visita el área ☐

- ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, **"CONSTRUCCIÓN DE PLAZA COMERCIAL"**?  
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐
- ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?  
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐  
 Enuncie \_\_\_\_\_
- ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?  
 Sí ☐ No ☒ No sabe ☐ No opina ☐  
 ¿Cuáles? \_\_\_\_\_
- ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?  
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐
- ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?  
 Sí ☒ No ☐ No sabe ☐ No opina ☐





