

# ***ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL***

**CATEGORIA I**

**PROYECTO**

***“REMODELACION DE EDIFICIO PARA LOCAL  
COMERCIAL Y RESIDENCIA”***

**PROMOTOR:  
XIUXIA WEN**

**UBICACIÓN:**

***CORREGIMIENTO LA PINTADA, DISTRITO DE LA  
PINTADA, PROVINCIA DE COCLÉ***

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

***FEBRERO - 2021***



## INDICE

<b>2.0. RESUMEN EJECUTIVO</b>	01
2.1. Datos Generales del Promotor y del Proyecto	01
a.- Persona a contactar	01
b.- teléfono	01
c.- correo electrónico	01
d.- Página web	02
e.- Nombre y registro de los consultores	02
<b>3. INTRODUCCIÓN</b>	03
3.1. Alcances y objetivo de la Elaboración del Estudio.	03
3.1.1. Metodología, duración e instrumentalización del estudio	03
3.2. Definición de la Categoría del Estudio de Impacto Ambiental	05
<b>4. INFORMACION GENERAL</b>	08
4.1. Información sobre el Promotor y Representante Legal	08
4.2. Paz y Salvo de MIAMBIENTE y Recibo de pago	08
<b>5. DESCRIPCION DEL PROYECTO</b>	09
5.1. Objetivo y justificación del proyecto	09
5.2. Ubicación Geográfica	10
5.3. Legislación y Normas Técnicas Ambientales	13
5.4. Descripción de las fases del proyecto.	14
5.4.1. Planificación	14
5.4.2. Construcción	14
5.4.3. Operación	17
5.4.4. Abandono	17
5.5 Infraestructura a Desarrollar y equipo a utilizar	17
5.6 Necesidades de insumos	18

5.6.1. Servicios básicos	19
5.6.2. Mano de obra	19
5.7 Manejo y Disposición de los Desechos en todas las Fases	19
5.7.1. Sólidos	20
5.7.2. Líquidos	20
5.7.3. Gaseosos	20
5.8. Concordancia con el plan de uso de suelo.	21
5.9. Monto global de la inversión.	21
6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.	21
6.3. Caracterización del Suelo	22
6.3.1. Descripción del Uso de Suelo	22
6.3.2. Deslinde de propiedad	22
6.4. Topografía	22
6.6. Hidrología	23
6.6.1. Calidad de aguas superficiales	23
6.7. Calidad del aire	23
6.7.1. Ruidos	23
6.7.2. Olores	23
7. DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO	24
7.1 Característica de la flora	24
7.1.1. Caracterización Vegetal, inventario Forestal	24
7.2 Característica de la Fauna	24
8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO	24
8.1 Uso actual de la tierra en los sitios colindantes	25
8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad	25
8.4. Sitios históricos, arqueológicos y culturales	30

8.5. Descripción del paisaje	30
<b>9. IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES</b>	<b>31</b>
9.2. Caracterización y jerarquización de los impactos.	33
9.4. Análisis de los Impactos Sociales y Económicos	34
<b>10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL</b>	<b>38</b>
10.1. Descripción de la Medidas de Mitigación Específicas	38
10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas	41
10.3. Monitoreo	43
10.4. Cronograma de ejecución	44
10.7. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	45
10.11. Costos de la gestión ambiental	45
<b>12. PROFESIONALES QUE ELABORARON EL ESTUDIO</b>	<b>45</b>
12.1. Firmas debidamente notariadas	45
12.2. Número de registro de consultores	45
<b>13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	<b>47</b>
<b>14. BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>48</b>
<b>15. ANEXOS</b>	<b>49</b>

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

## **2.0. RESUMEN EJECUTIVO**

### **2.1. Datos Generales del Promotor y del Proyecto**

El proyecto a presentar radica en la remodelación de un edificio existente, tipo residencia. Dicha remodelación consiste en anexarle una planta al edificio existente a fin de ubicar en la planta baja un local para comercio y en la planta alta una residencia. Como complemento del proyecto se acondicionarán seis estacionamientos y el sistema de tanque séptico. En consecuencia de ello, la promotora presenta el siguiente Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, titulando el mencionado proyecto como **“REMODELACIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA”**

La promotora del proyecto es la señora XIUXIA WEN, mujer de nacionalidad china, mayor de edad, comerciante, con cedula de identidad personal N° E-8-101638, residente en la ciudad de La Pintada, avenida Central, edificio Luo, corregimiento de La Pintada, distrito de La Pintada, provincia de Coclé, corregimiento de La Pintada, distrito de La Pintada, provincia de Coclé.

#### **a. Persona a contactar**

De ser necesaria cualquier información referente a este estudio, se puede contactar a la señora XIUXIA WEN, con cedula de identidad personal N° E-8-101638.

#### **b. Número de teléfono**

Teléfono celular N° 6425-1533

#### **c. Correo electrónico**

[xiuwen24@gmail.com](mailto:xiuwen24@gmail.com)

**d.- Página web**

No aplica

**e.- Nombre y Registro de los Consultores**

CONSULTOR	JORGE L. CARRERA A.	DIOMEDES VARGAS
Nº DE REGISTRO	IRC-006-03	I.A.R 050-98
CORREO ELECTRÓNICO	<a href="mailto:jorlucag@hotmail.com">jorlucag@hotmail.com</a>	<a href="mailto:diomedesvargas@yahoo.com">diomedesvargas@yahoo.com</a>
TEL. CELULAR	6795-0014	6755-6557

### 3. INTRODUCCIÓN

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

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

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

El alcance del Estudio de Impacto Ambiental (categoría I) del proyecto **“REMODELACION DE EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA”**, ubicado en la ciudad de La Pintada, lateral izquierdo a la avenida Central, frente al edificio de la Municipalidad, en dirección hacia el centro de la

población, corregimiento de La Pintada, distrito de La Pintada, provincia de Coclé, se suscribe a los Términos de Referencia establecidos por la Autoridad Nacional del Ambiente en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, Título III, Capítulo III, Artículo 26, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, a su vez por el DE N° 36 de 3 de junio de 2019.

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

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

Así mismo, se determinó la magnitud y significancia de los impactos, reafirmando la categorización del estudio realizada de forma conjunta por los consultores y promotor, basados en los Criterios de Protección Ambiental, plasmados en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14/8/2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, a su vez por el DE N° 36 de 3 de junio de 2019.

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

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

Por último, no por ello menos importante, se elaboró la declaración jurada en donde el promotor se compromete a cumplir de forma fidedigna con los términos y compromisos establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental presentado ante las Autoridades competentes.

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

De acuerdo al Artículo 16 del Decreto ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, a su vez por el DE N° 36 de 3 de junio de 2019, el Proyecto “**REMODELACION DE EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA**”, se incluye en la lista taxativa de los proyectos que deben ingresar al proceso de evaluación de impacto ambiental. El proyecto propuesto se ubica en la sección de Industrias de la Construcción, específicamente en lo que se relaciona a centros y locales comerciales, incluyendo todas sus etapas.

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

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

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

Durante la etapa de construcción se utilizarán mecanismos para no causar ningún efecto contaminante ni afectar la salud de la población, flora y fauna del medio donde

se desarrolla el proyecto; de igual forma el proyecto, durante la etapa de operación, no generara riesgos al ambiente y la población ya que el proyecto se desarrollará en un área semi urbana, con un alto grado de intervención antrópica por las actividades mismas que en ella se dan, considerándose que en esta etapa no se generarán productos que representen peligro alguno.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.- INFORMACIÓN GENERAL**

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

La promotora del proyecto es la señora XIUXIA WEN, mujer, de nacionalidad china, mayor de edad, comerciante, con cedula de identidad personal N° E- 8-101638, residente en la ciudad de La Pintada, avenida Central, edificio Luo, corregimiento de La Pintada, distrito de La Pintada, provincia de Coclé, corregimiento de La Pintada, distrito de La Pintada, provincia de Coclé.

La señora XIUXIA WEN es copropietaria de la finca N° 16616, código de ubicación N° 2201, conjuntamente con el señor ZHIWEI LUO, con cédula N° E-8-98982, en donde se desarrollará el proyecto. Dicha finca se encuentra inscrita en el Registro Público, sección de la Propiedad de la provincia de Coclé. El documento original se adjunta en la sección de anexos.

Es necesario anotar que, para la presentación de este Estudio de Impacto Ambiental, el señor Zhiwei Luo ha emitido una nota de autorización para que la señora Xiuxia Wen realice todos los trámites concernientes a dicho documento y por ende para el proyecto; nota esta que se adjunta en la sección de anexos..

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

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

## 5.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto a presentar consiste en la remodelación de un edificio existente con el propósito de acondicionarlo para ubicar en el mismo dos plantas. En la planta baja se habilitará un local con fines comerciales y en la planta alta una residencia. Como complemento del proyecto se acondicionarán seis estacionamientos, el área de tinaquera y el sistema de tanque séptico.

### 5.1. Objetivo y Justificación Del Proyecto

Con el aumento progresivo de la población en la ciudad de Penonomé y áreas aledañas, incluyendo La Pintada, a escasos quince minutos, crece la demanda de locales comerciales para instalar en ellos diversos tipos negocios u oficinas que requiere la población en general.

Tomando en cuenta los factores anteriormente mencionados es que la señora **XIUXIA WEN**, como promotora, se decide a llevar cabo el Proyecto “**REMODELACIÓN DE EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA**”, para lo cual presenta el siguiente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, a fin de cumplir con los requisitos establecidos en la Ley 41, General de Ambiente.

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

El proyecto tiene como objetivos:

- Poder ofrecer a la ciudadanía, dado el creciente desarrollo económico de la zona, locales comerciales prácticos y a un precio asequible.

- Poder contribuir al mejoramiento de las condiciones sociales y económicas del sector mediante generación de empleos.
- Ofrecer oportunidades de empleos a la población aledaña al proyecto en las diversas etapas del proyecto.
- Obtener mejores ingresos y mejorar la posición económica del promotor.

El proyecto es justificado ya que:

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

## 5.2. Ubicación Geográfica

El globo de terreno donde se encuentra el edificio a remodelar, es propiedad de la señora **XIUXIA WEN** y el señor **ZHIWEI LUO**, correspondiendo a la Finca N° 16616, código de ubicación N° 2201, la cual se encuentra debidamente inscrita en el registro de la propiedad del Registro Público de la provincia de Coclé.

Para llegar al terreno del proyecto es necesario llegar hasta la población de La Pintada. Una vez allí se llega a la intersección que forman la avenida central y la avenida 12 de septiembre. Desde este punto se recorren 475.00 metros por la avenida Central y justo a la izquierda, se ubica el lote que nos ocupa. Como referencia se puede tomar la Casa de La Municipalidad la cual se ubica al frente del lote para el proyecto, (ver foto). La zona pertenece al corregimiento de La Pintada, distrito de La Pintada, provincia de Coclé.



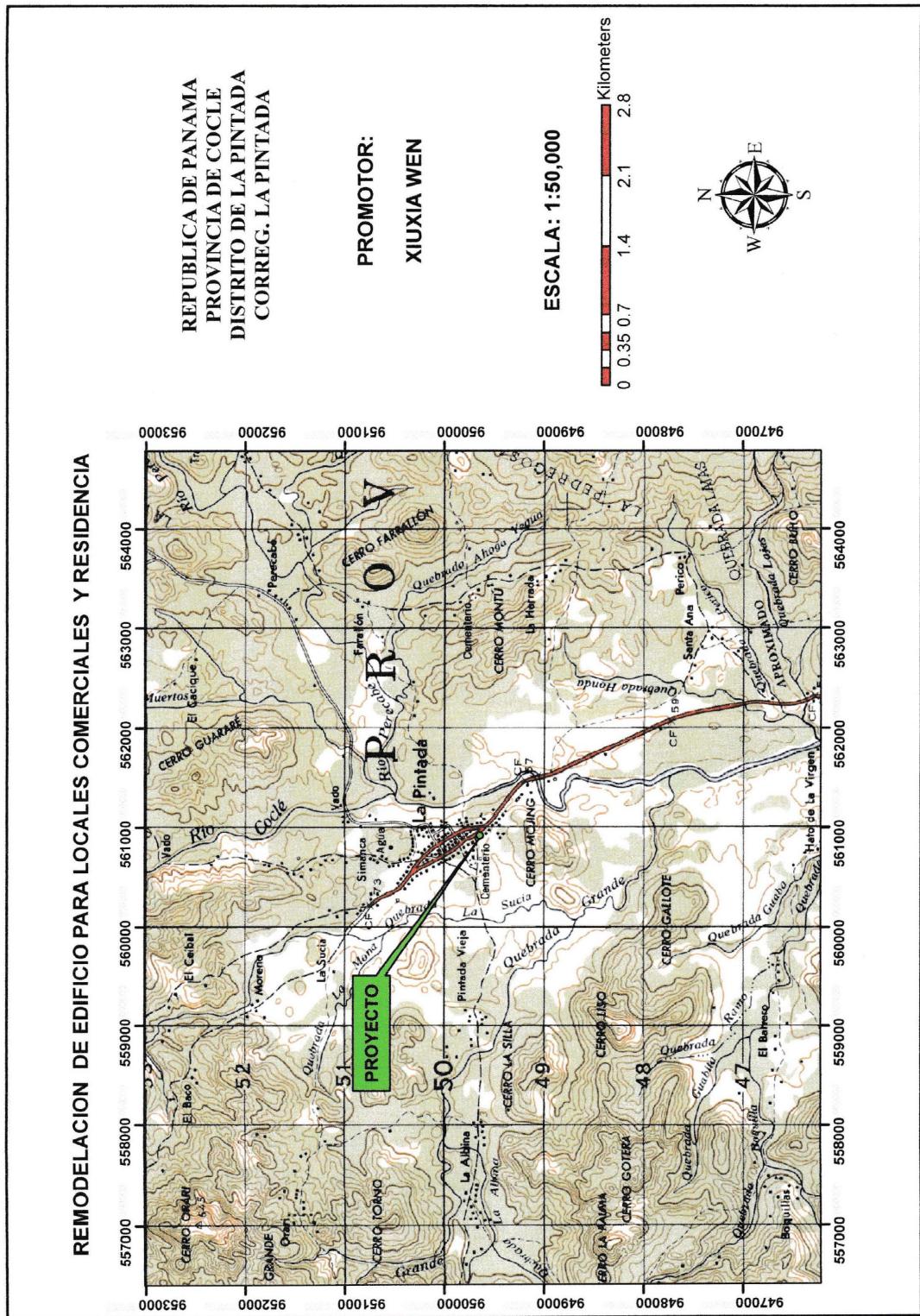
La finca se ubica en las siguientes coordenadas UTM – DATUM WGS 84:

Finca N°	E	N
16616	0560955	0949852
	0560944	0949868
	0560932	0949839
	0560921	0949853



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

**REMODELACION DE EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA**



FUENTE: INST. TOMMY GUARDIA

**REMODELACION DE EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA**

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

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

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

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

- Ley 1 de 3 de febrero de 1994, sobre la legislación Forestal en Panamá.
- Resolución N° 78-90 por la cual se adopta el reglamento Nacional de urbanización y parcelación y sus anexos.
- Decreto N° 25 de 5 de junio de 2009, por la cual se reglamentan los artículos 486 y 487 de Decreto de Gabinete N° 252 de 1971, sobre legislación laboral y seguridad industrial e higiene en el trabajo.
- Ley N° 41 de 1 de Julio de 1998, General del Ambiente.
- Decreto Ejecutivo N° 123 de 8 de agosto de 2009, por la cual se reglamenta el capítulo II, título IV de la ley 41 del 01 de Julio de 1998.
- Decreto Ejecutivo 111 de 23 de junio de 1999.
- Ley 66 de 10 de noviembre de 1947. —Código Sanitario.
- Resolución N°77 de 20 de agosto de 1993.

- Reglamentos técnicos DGNTI COPANIT-35-2019, Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpos de agua subterráneos o superficiales.
- Estudio de Riesgo de Salud. ERSA
- Decreto N° 150 de 19 de febrero de 1971, que reglamenta lo relacionado con ruidos molestos.
- Resolución N° AG-0235-2003, que establece el pago por indemnización ecológica.
- Ministerio de Vivienda. Plan Normativo del Municipio de La Pintada.

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

##### **5.4.1. Planificación**

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

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

El globo de terreno, adquirido en compra y que comprende la finca N° 16616, abarca una superficie de 508.24 metros cuadrados, según certificaciones del Registro Público, adjuntas al Estudio en la sección de anexos.

El edificio a remodelar constará de dos plantas. En la planta baja se acondicionará un local con fines comerciales y en la planta alta se ubicará una residencia y un depósito. Tanto el local como la residencia, contarán con sus respectivos sanitarios. Toda la infraestructura interior contará con dispositivos de seguridad tales como detectores de humo, rociadores y sistema de alarma para casos de incendios.

La construcción tendrá las siguientes especificaciones:

- Área de acera y/o estacionamientos, planta baja, de 24.60 m<sup>2</sup>.
- Área local comercial, planta baja, de 224.00 m<sup>2</sup>.
- Área de residencia, planta alta, de 151.19 m<sup>2</sup>.
- Área de balcón, planta alta, de 22.80 m<sup>2</sup>.
- Área de depósito, planta alta, de 72.10 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

**Remodelación de la planta baja.**

Esta actividad consistirá en la eliminación de las paredes interiores del edificio, a fin de habilitar una sola sala que quedará habilitado como el local con fines comerciales. Esta sección cuenta con instalaciones sanitarias y de electricidad las cuales serán revisadas con el propósito de verificar si es necesario rehabilitarlas o cambiarlas.

**Construcción de la planta alta.**

Para esta actividad de construcción, se reforzará la planta baja con columnas, se eliminará el techo del edificio existente y se tirará una losa que funcionará como piso de la planta alta, luego de ser revestida.

Tanto para los trabajos en la planta baja como en la alta se utilizará el equipo y los materiales tradicionalmente empleados para ello tales como palas, carretillas, equipo de albañilería y otros. También será necesario el uso de dos mezcladoras de concreto, la cuales utilizarán energía eléctrica para su activación.

**Construcción de los estacionamientos.**

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

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

Entre otras actividades a realizar en esta etapa se tienen:

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

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

Se estima que la etapa de construcción tendrá una duración de doce (12) meses.

#### **5.4.3. Etapa de Operación**

Luego de finalizada la obra y que esté listo el edificio, se procederá a ocupar el local e iniciar la actividad comercial para brindar servicio al público en general y ocupación de la residencia.

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

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

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

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

La infraestructura a desarrollar en este proyecto consiste en el edificio de dos plantas. En el mismo se ubicará, un local, en la planta baja y una residencia en la planta alta y un depósito. En la parte frontal del edificio se ubicarán seis (6) estacionamientos.

Desglose de área de infraestructuras a construir:

Desglose	Metros cuadrados
□ Área de acera y/o estacionamientos, planta baja.	<b>24.60</b>
□ Área local comercial, planta baja.	<b>224.00</b>
□ Área de residencia, planta alta.	<b>151.19</b>
□ Área de balcón, planta alta.	<b>22.80</b>
□ Área de depósito, planta alta	<b>72.10</b>
<b>Área de Construcción Total</b>	<b>494.69</b>

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

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

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

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

**Electricidad.**

En el área se recibe el servicio de suministro y mantenimiento de electricidad de la Empresa NATURGY. De esta manera se garantiza el abastecimiento permanente. La compañía cuenta con una sucursal en Penonomé y sitio de pago en La Pintada.

**Comunicación.**

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

**Transporte y caminos**

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

**Acueducto y Aguas Servidas**

La ciudad de La Pintada recibe el servicio de agua potable, administrado por el IDAAN, incluyendo la zona donde se pretende llevar a cabo el proyecto. Actualmente La Pintada no cuenta aún con el alcantarillado, por lo que el promotor utilizará el sistema de tanque séptico existente para captar las aguas residuales que se genere en el proyecto.

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

Para el desarrollo del proyecto, en la etapa de construcción se requiere de la contratación de un maestro de obra, albañiles, armadores, vidrieros, pintores, carpinteros, electricistas,

plomeros y sus respectivos ayudantes, se estima que la obra puede generar 15 puestos de empleo dentro de esta etapa.

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

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

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

### 5.7.1. Sólidos

DESECHO	ETAPA	MANEJO Y DISPOSICIÓN
Restos de materiales de construcción.	Construcción	Se dará en la medida que la construcción vaya avanzando. Serán debidamente trasladados a lugares donde se pueda depositar este tipo de material o en su defecto al sitio de depósito de desechos residuales, previo al respectivo permiso otorgado por el municipio.
Recipientes de comidas y bebidas	Construcción Operación	Se acumularán sobre todo en el área de la construcción del local comercial. El promotor colocará recipientes adecuados para almacenar dichos desechos para luego transportarlos al área de depósito de desechos de la comunidad.

### 5.7.2. Líquidos

DESECHO	ETAPA	MANEJO Y DISPOSICIÓN
Aguas residuales domésticas	Construcción Operación	En el área de la construcción se contará con una letrina portátil la cual será cambiada periódicamente

		por la empresa suplidora de dicho equipo. Durante la etapa de operación todos los desechos líquidos serán debidamente canalizados al sistema de tanque séptico.
--	--	---

### 5.7.3. Gaseosos

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

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

En consulta realizada con el departamento de Ingeniería Municipal, se manifestó que la zona se encuentra normada por el Municipio y la misma corresponde a lotes clasificados como Grupo A, según Acuerdo Municipal N° 7 de 15 de marzo de 1992, categoría esta que permite que el tipo de actividad proyectada sea factible. Dada la situación, el Municipio de La Pintada no ha presentado objeción para que se desarrolle el proyecto que se pretende llevar a cabo.

## 5.9. Monto global de la inversión.

El monto aproximado de inversión es de ochenta y cinco mil balboas (B/.85,000.00), que corresponde directamente a la etapa de construcción e incluye mano de obra, materiales, equipos, servicios profesionales y otros.

## 6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.

### 6.3. Caracterización del Suelo

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

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

El terreno está ubicado en la ciudad de La Pintada, corregimiento cabecera, distrito de La Pintada, caracterizándose esta zona por ser una zona semi urbana en un 100%, con locales comerciales en sus alrededores. Es un área altamente intervenida, puesto que se ubica en la parte céntrica de La Pintada.

#### 6.3.2. Deslínnde de la Propiedad.

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

##### **Finca N° 16616**

**Norte:** propiedad de Fenelón Fernández.

**Sur :** propiedad de Antonio Guardado.

**Este:** Avenida central.

**Oeste:** propiedad de Antonio Guardado.

(Ver certificación en la sección de anexos)

### 6.4. Topografía

El relieve del área donde se desarrollará el proyecto se puede clasificar como sabanas.

La topografía es plana en un 100 %.

## **6.6. Hidrología:**

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

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

El Proyecto se ubica en un área alta bien drenada. Su localización es dentro de la cuenca hidrográfica No.-134 del Río Grande. Con la ejecución del proyecto no se afectará ningún cuerpo de agua superficial.

## **6.7. Calidad de Aire**

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

### **6.7.1. Ruido**

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

### **6.7.2. Olores**

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

## 7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO

### 7.1. Características de Flora

El globo de terreno es un área altamente intervenida, ubicada en una zona semi urbana. Dentro del mismo se pudo observar plantas ornamentales, un Níspero, dos Guanábanos, 2 Mangos, un Caimito, dos plamas y dos Calabazos que se verán afectado con las actividades de construcción. No se observó especies catalogadas como flora amenazada o en peligro de extinción. Tampoco se registraron ecosistemas únicos en el sector de estudio. (Ver foto)



Jorge Carrera - Consultor

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

Para la ejecución de este proyecto no aplica esta actividad.

### 7.2. Características de la Fauna

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

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

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

El corregimiento de La Pintada cuenta con una población de **3,882** habitantes según el censo de población del año 2,010 distribuidos en **84.6** kilómetros cuadrados lo que nos da una densidad de **45.9** habitantes por kilómetros cuadrado, cuenta con los servicios de luz eléctrica, agua potable, transporte colectivo y selectivo, educación primaria, secundaria y universitaria, cuartel de policía y su población se dedica a actividades relacionadas con la agricultura, ganadería, comercio y en la última década a las actividades relacionadas con el turismo.

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

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

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

Tal como se ha anotado en párrafos anteriores, el sector donde se ubicará el proyecto se encuentra en la ciudad de La Pintada, corregimiento cabecera, distrito de La Pintada, provincia de Coclé. Es una zona que muestra un acelerado crecimiento económico, con un potencial turístico alto.

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

Durante el desarrollo de la encuesta se procedió a informarles a las personas cuestionadas sobre el interés del promotor a desarrollar el proyecto y las distintas actividades que se realizarán en las diversas etapas del mismo. Esta actividad se realizó el viernes 15 de enero 2021.

Para la entrevista se utilizó el siguiente modelo:

ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

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

PROYECTO: "REMODELACIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA

PROMOTOR: XIUXIA WEN

UBICACIÓN: LA PINTADA, CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO DE LA PINTADA, PROVINCIA DE COCLÉ

FECHA DE REALIZACIÓN: VIERNES 15 DE ENERO DE 2021

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Remodelación de Edificio para Local Comercial y Residencia".

ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

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

No. Cédula: \_\_\_\_\_

INFORMACIÓN GENERAL.

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

CONDICIONES DE LA VIVIENDA:

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

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

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

OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Remodelación de Edificio para Local Comercial y Residencia?

Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

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

Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

Por qué \_\_\_\_\_

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

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

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

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

• **Resultados de la Entrevista Individual**

*Información general*

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

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

### ***Condiciones de la vivienda***

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

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

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

A la pregunta # 1, el 70 % de los encuestados respondió que sí tenían conocimientos sobre la implementación del proyecto.

A la pregunta # 2, el 90 % de los encuestados respondió que consideraban el proyecto necesario ya que existe la posibilidad de que se abran nuevos negocios que permitan mayor oferta de servicios a la población. Otras de las razones que consideraron es el hecho de la fuente de empleo, aunque temporal, que se ofertaría a la población.

A la pregunta # 3 el 90 % de los encuestados respondió que el proyecto no afecta negativamente a la comunidad.

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

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

A la pregunta # 5, el 900 % de los encuestados respondió que están de acuerdo con el proyecto del cual se les informó.

**ENCUESTAS REALIZADAS**

Jorge Carrera - Consultor

Listado de personas entrevistadas

NOMBRE DE LA PERSONA	NUMERO DE CÉDULA
Antonio Guardado	N/D
Yarineth E. Martínez	N/D
Alicia Camargo	2-101-2793
Lucina Zúñiga	N/D
Marcelina De León	8-201-2546
Víctor Guardado	N/D
Antonia Aguilar Gobea	N/D
Edwin Martínez	N/D
Julián E. González	N/D
Amelia Guardado	N/D

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

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

**8.5. Descripción del Paisaje.**

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

## 9.0. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS

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

Carácter:

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

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

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

Extensión:

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

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

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

Persistencia: en este rango el impacto puede ser:

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

Reversibilidad:

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

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

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

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

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

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

## 9.2. Caracterización y jerarquización de los impactos

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

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

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

#### 9.4. Análisis de los Impactos Sociales y Económicos a la Comunidad producidos por el Proyecto

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

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

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

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

## 10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

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

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

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

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

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

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

**PROMOTOR: XIUXIA WEN**

Medio y Componente Ambiental	Impacto	Caracterización y Jerarquización						Importancia	Medidas de mitigación
		Ca	In	Ex	Mo	Pe	Re		
1. FISICO	Erosión	N	B	Pt	Lp	F	Rp	-8	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revegetar las áreas donde no se construya.</li> </ul>
	Compactación del suelo	N	B	Pt	I	F	R	-11	
	Mejoramiento del uso del suelo	P	M	Pa	I	Pr	-	22	
b. Aire	Generación de gases.	N	B	Pt	I	T	Rp	-12	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La maquinaria que trabaje en el proyecto debe estar en buenas condiciones mecánicas.</li> </ul>
	Generación de polvo	N	M	Pt	I	T	Rp	-15	
	Generación de ruido.	N	M	Pt	I	T	R	-15	
c. Agua	Generación de aguas residuales.	N	M	Pa	I	Pz	Rp	-19	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En la etapa de construcción se instalará un servicio portátil.</li> <li>- Las aguas residuales se canalizarán al sistema de tanque séptico.</li> </ul>
2. BIOTICO	a. Flora	Se verán afectados un Níspero, dos Guanábanos, 2 Mangos un Caimito, dos Calabazos y dos palmas.						-9	Se revegetará donde no se construya.
		N	B	Pt	Lp	Pe	Rp		

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

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

Ca: Carácter

In: Intensidad

Ex: Extensión

Mo: Momento

N: negativo

B: Baja

Pt: Puntual

I: Inmediato

P: Positivo

A: Alto

E: Extenso

M: Media

Mp: Medio plazo.

Pa: Parcial

Lp: Largo Plazo

Pz : Pertinaz

Pe: Persistencia

Re: Reversibilidad

T: Temporal

Rp: Recuperable

R: Reversible

F: Fugaz

To: Total

Pr: Permanente

## CUADRO N° 2

**PROYECTO: “REMODELACIÓN DE EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA”**  
**PROMOTOR: XIUXIA WEN**

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

Impacto	Medidas de Mitigación	Ente Responsable	Costo de la gestión Ambiental.
Compactación de suelo y erosión	<ol style="list-style-type: none"> <li>Siembra de grama en áreas donde no se construya.</li> <li>Evitar movilizar la maquinaria a lugares donde no sea necesario.</li> </ol>	PROMOTOR	B/. 100.00
Aire/ Ruidos	<ol style="list-style-type: none"> <li>Revisión mecánica de la maquinaria que labora en el proyecto</li> <li>Horario adecuado de trabajo</li> </ol>	PROMOTOR	B/. 300.00
Generación de malos olores	Mantener limpia el área y recoger continuamente la basura.	PROMOTOR	B/. 1500.00

**CUADRO N° 2 (Cont....)**

Impacto	Medidas de Mitigación	Ente Responsable	Costo de la gestión Ambiental.
Generación de aguas residuales.	Se canalizarán al sistema de tanque séptico.	PROMOTOR	B/ 1500.00
Generación de desechos sólidos	En la etapa de construcción así como de operación se recogerán y se llevarán al sitio de depósito de los desechos sólidos de la ciudad de La Pintada.	PROMOTOR	B/ 1400.00
Accidentes laborales	*Los empleados deben utilizar el equipo de seguridad adecuado durante la realización de labores *Contar con botiquín de primeros auxilios.	PROMOTOR	B/.850.00

**CUADRO N° 3**  
**PROYECTO: “REMODELACIÓN DE EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA”**  
**PROMOTOR: XIUXIA WEN**

**10.3. MONITOREO Y CONTROL**

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

**PROYECTO: “REMODELACIÓN DE EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA”**  
**PROMOTOR: XIUXIA WEN**

**10.4. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES**

ACTIVIDAD /MESES	1	2	3	4	5	6	7	8..12
Presentación y aprobación del E.I.A. Cat. 1								
Tramitación de permiso en autoridades competentes.								
Actividades de construcción de infraestructuras								
Verificar que se construyó de acuerdo a lo establecido en los planos de construcción								
Inicio de etapa de operación del proyecto								
Aplicación de Plan de Manejo Ambiental de acuerdo a lo establecido en el Es.I.A.								
Monitoreo en conjunto con las instituciones supervisoras								

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

No aplica para este proyecto.

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

Ver cuadro Nº 2

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

Ver página siguiente.

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

Ver página siguiente.

12. FIRMAS DE LOS PROFESIONALES QUE ELABORARON EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

12.1 FIRMAS NOTARIADAS

12.2 NUMERO DE REGISTRO DE CONSULTOR

Diomedes A. Vargas T  
IAR-050-98  
Cedula 2-98-1886  
Actualizado en 2,019

*Diomedes A. Vargas Tornes.*  
2-98-1F 86

*Diomedes A. Vargas T.*  
Consultor Ambiental  
Reg # IAR - 050 - 98

Jorge L Carrera A.  
IRC-006-03  
Cedula 2-83-714  
Actualizado en 2,019

*Jorge L Carrera*  
2-83-714  
Ing. Agr. Jorge L. Carrera  
Consultor y Auditor Ambiental  
I.R.C.-006-03  
A-A-054-2019



Yo, Roni Marion Lawson Saldana de Carles, Notaría Pública Primera de Coclé, con cédula No. 8-745-2052  
Certifico que:  
Dada la certeza de la identidad requeridas y presentadas por el solicitante (los) sujeto(s) que firmant/ firmaron/ firmó el presente documento, sus(s) firma(s) es o son auténticas(a).  
Coclé, 28 Sept. 2020 (Fecha)  
Testigo 1 (conocen al firmante) Testigo 2 (conocen al firmante)  
Nombre: BH Nombre: DR  
Cédula: 2-712-795 Cédula: 2-241-221  
RMK's

## 13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### 13.1. Conclusiones

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

### 13.2. Recomendaciones.

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

## 14. BIBLIOGRAFÍA

- **Autoridad Nacional del Ambiente.** Informe ambiental, Panamá 1998.
- **Autoridad Nacional de Ambiente.** Decreto ejecutivo 123 del 14 de Agosto de 2009. Reglamentación del capítulo II del título IV de la ley 41 del 01 de julio de 1998 y se deroga Decreto ejecutivo 209 del 05 de septiembre del 2,006.
- **Autoridad Nacional del Ambiente.** Manual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental, Panamá. 2,001.
- **Canter. W. Larry** Manual de Evaluación de Impacto Ambiental, Colombia 2,000.
- **Contraloría General de La Republica.** Dirección de Estadística y Censo, Panamá, 2,000.
- **INRENARE.** Departamento de Vida silvestre La fauna silvestre Panameña, 1998.
- **Instituto Geográfico Tommy Guardia.** Atlas Nacional de La Republica de Panamá, 1970.
- **De León, Luís E.** Memoria de Cálculo y Manual de Operación y Mantenimiento, Penonomé, 2006.
- **Ministerio de Comercio e Industrias.** Normas para aguas residuales. Panamá, 2000.
- **Ministerio de Vivienda.** Plan Normativo del Municipio de La Pintada.

# ANEXOS

## ANEXOS N°1

### DOCUMENTOS LEGALES







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

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 40057/2021 (0) DE FECHA 09/02/2021

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA PINTADA Código de Ubicación 2201, Folio Real № 16616 (F)  
CORREGIMIENTO LA PINTADA, DISTRITO LA PINTADA, PROVINCIA COCLÉ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 508 m<sup>2</sup> 24 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/. 10,000.00(DIEZ MIL BALBOAS). EL VALOR DEL TRASPASO ES DIEZ MIL BALBOAS (B/. 10,000.00) NORTE: COLINDA CON PROPIEDAD DEE FENELON FERNANDEZ Y DISTANCIA DE 42.50MTS.; SUR: COLINDA CON PROPIEDAD DE ANTONIO GUARDADO Y DISTANCIA DE 42.50MTS.; ESTE: COLINDA CON LA AVENIDA CENTRAL DE ESTA CIUDAD Y DISTANCIA DE 12.00MTS.; OESTE: COLINDA CON PROPIEDAD DE ANTONIO GUARDADO Y DISTANCIA DE 12.00MTS.  
PARA LINDEROS Y MEDIDAS VEASE ROLLO COMPLEMENTARIO.

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

ZHIWEI LUO(CÉDULA E-8-98982)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

JIUXIA WEN(CÉDULA E-8-101638)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** SOBRE ESTA FINCA PESAN INSCRITA LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: SE HACE CONSTAR QUE EL MUNICIPIO SE RESERVA EL DERECHO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CALLES Y DEMAS OBRAS URGENTES SEAN ESTAS NACIONALES O MUNICIPALES, SIN INDEMNIZACIÓN ALGUNA DE PARTE DE ESTE MUNICIPIO. . INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 206 ASIENTO DIARIO: 743 , DE FECHA 14/01/1991.

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

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 10 DE FEBRERO DE 2021 12:10 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 1402861628



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: AB615DD0-F150-4623-AD61-F601D4C30B2B  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

## ANEXOS N°2

### FOTOS

## REMODELACIÓN DE EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA



Jorge Carrera - Consultor

### VISTAS DEL TERRENO DONDE SE CONSTRUIRÁ



Jorge Carrera - Consultor

## REMODELACIÓN DE EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA



Jorge Carrera - Consultor

### VISTA FRONTAL DEL EDIFICIO A REMODELAR



Jorge Carrera - Consultor

### EDIFICACIONES QUE SE ENCUENTRAN CERCA DEL PROYECTO

*REMODELACION DE EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA*

# ANEXOS N°3

## ENCUESTAS

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 1

PROYECTO: "REMODELACIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA  
 PROMOTOR: XIUXIA WEN  
 UBICACIÓN: LA PINTADA, CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO DE LA PINTADA, PROVINCIA DE COCLÉ  
 FECHA DE REALIZACIÓN: VIERNES 15 DE ENERO DE 2021

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Remodelación de Edificio para Local Comercial y Residencia".

## ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Antonio GuardadoNo. Cédula: 210

## INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza policía.

## CONDICIONES DE LA VIVIENDA:

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

## OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Remodelación de Edificio para Local Comercial y Residencia?

Sí  No

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

Sí  No

Por qué ayuda con empleo

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

positivo

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

Tener cuidado de no arrojar basura por cualquier lugar

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto

Si

No  Por qué?

\_\_\_\_\_

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 2

PROYECTO: "REMODELACIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA  
 PROMOTOR: XIUXIA WEN  
 UBICACIÓN: LA PINTADA, CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO DE LA PINTADA, PROVINCIA DE COCLÉ  
 FECHA DE REALIZACIÓN: VIERNES 15 DE ENERO DE 2021

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Remodelación de Edificio para Local Comercial y Residencia".

## ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Yarineth E. MartínezNo. Cédula: NP

## INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza amo de casa.

## CONDICIONES DE LA VIVIENDA:

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

## OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Remodelación de Edificio para Local Comercial y Residencia?

Sí  No \_\_\_\_\_

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

Sí  No \_\_\_\_\_

Por qué *es bueno para el pueblo que haga más negocios*

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

*positivo*

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

*que se haga cuidado al momento de construir*

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto

Si

No \_\_\_\_\_ Por qué?

\_\_\_\_\_

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 3

PROYECTO: "REMODELACIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA  
 PROMOTOR: XIUXIA WEN  
 UBICACIÓN: LA PINTADA, CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO DE LA PINTADA, PROVINCIA DE COCLÉ  
 FECHA DE REALIZACIÓN: VIERNES 15 DE ENERO DE 2021

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Remodelación de Edificio para Local Comercial y Residencia".

## ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Alicia CamargoNo. Cédula: 2-101-2793

## INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza amo de casa.

## CONDICIONES DE LA VIVIENDA:

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

## OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Remodelación de Edificio para Local Comercial y Residencia?

Sí  No \_\_\_\_\_

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

Sí  No \_\_\_\_\_

Por qué hace falta empleo y eso puede ayudar

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

positiva

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

que haga las cosas bien

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto

Si

No \_\_\_\_\_ Por qué?

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 4

PROYECTO: "REMODELACIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA  
 PROMOTOR: XIUXIA WEN  
 UBICACIÓN: LA PINTADA, CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO DE LA PINTADA, PROVINCIA DE COCLÉ  
 FECHA DE REALIZACIÓN: VIERNES 15 DE ENERO DE 2021

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Remodelación de Edificio para Local Comercial y Residencia".

## ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Luzmila ZúñigaNo. Cédula: N/0

## INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza jubilada.

## CONDICIONES DE LA VIVIENDA:

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

## OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Remodelación de Edificio para Local Comercial y Residencia?

Sí \_\_\_\_\_ No

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

Sí  No \_\_\_\_\_

Por qué *es mejor que construyan algo a que estén los terrenos abandonados*

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

*positivo*

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

*que no se destruyan para construir*

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto

Si

No \_\_\_\_\_ Por qué?

\_\_\_\_\_

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 5

PROYECTO: "REMODELACIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA  
 PROMOTOR: XIUXIA WEN  
 UBICACIÓN: LA PINTADA, CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO DE LA PINTADA, PROVINCIA DE COCLÉ  
 FECHA DE REALIZACIÓN: VIERNES 15 DE ENERO DE 2021

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Remodelación de Edificio para Local Comercial y Residencia".

ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Marcelina De LeónNo. Cédula: 8-201-2546

INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza maestra.

CONDICIONES DE LA VIVIENDA:

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

OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Remodelación de Edificio para Local Comercial y Residencia?

Sí / No \_\_\_\_\_

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

Sí  No \_\_\_\_\_

Por qué los negocios ayudan con empleos

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

positiva

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

mucho cuidado con los desechos

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

No \_\_\_\_\_ Por qué?

\_\_\_\_\_

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 6

PROYECTO: "REMODELACIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA
PROMOTOR: XIUXIA WEN
UBICACIÓN: LA PINTADA, CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO DE LA PINTADA, PROVINCIA DE COCLÉ
FECHA DE REALIZACIÓN: VIERNES 15 DE ENERO DE 2021

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Remodelación de Edificio para Local Comercial y Residencia".

## ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Victor GuardadoNo. Cédula: 110

## INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza transportista.

## CONDICIONES DE LA VIVIENDA:

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

## OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Remodelación de Edificio para Local Comercial y Residencia?

Sí  No \_\_\_\_\_

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

Sí  No

Por qué siempre en bueno más negocios

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

positiva

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

no tiene recomendaciones

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto

Si

No  Por qué?

\_\_\_\_\_

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 7

PROYECTO: "REMODELACIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA  
 PROMOTOR: XIUXIA WEN  
 UBICACIÓN: LA PINTADA, CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO DE LA PINTADA, PROVINCIA DE COCLÉ  
 FECHA DE REALIZACIÓN: VIERNES 15 DE ENERO DE 2021

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Remodelación de Edificio para Local Comercial y Residencia".

## ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Antonia Aguila Jofea  
 No. Cédula: N/D

## INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza ama la casa.

## CONDICIONES DE LA VIVIENDA:

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

## OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Remodelación de Edificio para Local Comercial y Residencia?

Sí \_\_\_\_\_ No

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

Sí \_\_\_\_\_ No ✓

Por qué no estoy de acuerdo con más paisanos en el lugar

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

negativo

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

que vaya a otros lugares a poner negocio

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

No ✓ Por qué?

ya le dije

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 3

PROYECTO: "REMODELACIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA  
 PROMOTOR: XIUXIA WEN  
 UBICACIÓN: LA PINTADA, CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO DE LA PINTADA, PROVINCIA DE COCLÉ  
 FECHA DE REALIZACIÓN: VIERNES 15 DE ENERO DE 2021

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Remodelación de Edificio para Local Comercial y Residencia".

## ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Edwin MartínezNo. Cédula: N/D

## INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza trabajador de la salud.

## CONDICIONES DE LA VIVIENDA:

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

## OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Remodelación de Edificio para Local Comercial y Residencia?

Sí ✓ No \_\_\_\_\_

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

Sí  No

Por qué ayudaría con empleos a la comunidad

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

positiva

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

atender el asunto de los aguas negras y la basura

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

No  Por qué?

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 9

PROYECTO: "REMODELACIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA  
 PROMOTOR: XIUXIA WEN  
 UBICACIÓN: LA PINTADA, CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO DE LA PINTADA, PROVINCIA DE COCLÉ  
 FECHA DE REALIZACIÓN: VIERNES 15 DE ENERO DE 2021

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Remodelación de Edificio para Local Comercial y Residencia".

## ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Julián E. González  
 No. Cédula: N/D

## INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza Seguridad.

## CONDICIONES DE LA VIVIENDA:

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

## OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Remodelación de Edificio para Local Comercial y Residencia?  
 Sí  No \_\_\_\_\_

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

Sí  No

Por qué *siempre hay ayuda con algunos empleos.*

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

*positiva*

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

*que el negocio no nos afecte negativamente*

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto

Si

No  Por qué?

\_\_\_\_\_

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 10

PROYECTO: "REMODELACIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIA  
 PROMOTOR: XIUXIA WEN  
 UBICACIÓN: LA PINTADA, CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO DE LA PINTADA, PROVINCIA DE COCLÉ  
 FECHA DE REALIZACIÓN: VIERNES 15 DE ENERO DE 2021

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Remodelación de Edificio para Local Comercial y Residencia".

## ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Amelia Guerdado

No. Cédula: n/a

## INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza Secretaria.

## CONDICIONES DE LA VIVIENDA:

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

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

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

## OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Remodelación de Edificio para Local Comercial y Residencia?

Sí \_\_\_\_\_ No

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

Sí  No \_\_\_\_\_

Por qué por los empleos

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

positive

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

que se maneje bien de forma de tratar de la  
bienra

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto

Si

No \_\_\_\_\_ Por qué?

\_\_\_\_\_

## ANEXOS N°4

## OTROS DOCUMENTOS

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL



**CONTRATO DE SUMINISTRO DE AGUA POR CAMBIO DE PROPIETARIO**

No. Cliente: 23876

En la ciudad de PANAMÁ a los 14 días del mes de Diciembre de 2020, entre el INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES (IDAAN) y XIUXIA WEN Y OTRO con CÉDULA número 00E 00008098982, quien actúa en su propio nombre y representación, en su calidad de propietario y quien en adelante se denominará EL CLIENTE, se ha celebrado el presente contrato de servicio público, el cual se regirá en todo momento por el contrato general para la prestación del servicio que tiene contemplado el I.D.A.A.N. y el pliego tarifario formulado por la autoridad Nacional de los Servicios Públicos.

**CONDICIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATO**

Número Cliente : 23876-7  
 Nombre Cliente : XIUXIA WEN Y OTRO  
 Actividad :  
 Inmueble :  
 Tarifa : RES. ESPECIAL  
 Provincia : COCLE  
 Distrito : LA PINTADA  
 Corregimiento : LA PINTADA  
 Barrio : LA PINTADA (CABECERA)  
 Dirección : CENTRAL  
 Teléfono : 0  
 Finca-Tomo-Folio : 00016616-000001-0001038

1. EL I.D.A.A.N. SE COMPROMETE A PRESTAR AL USUARIO LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y DEMÁS SERVICIOS ESTABLECIDOS O QUE SE ESTABLEZCAN EN EL FUTURO DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS.
2. DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 37 DE LA LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001, LOS CREDITOS A FAVOR DEL I.D.A.A.N. PRODUCTO DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y MEJORAS QUE BRINDA LA INSTITUCIÓN PESARAN SOBRE LOS INMUEBLES, AUN CUANDO LOS MISMOS CAMBIEN DE DUEÑO. ESTOS CREDITOS SE APLICARAN SOBRE TODA CLASE DE FINCAS.
3. EL USUARIO CANCELARA MENSUALMENTE LAS CUENTAS CORRESPONDIENTES A LOS SERVICIOS QUE LE PRESTA EL I.D.A.A.N., TODA CUENTA QUE NO HAYA SIDO CANCELADA EN EL TERMINO DE 30 DIAS A PARTIR DE LA FECHA DE FACTURACION, SUFRIRA UN RECARGO DEL 10 POR CIENTO SOBRE SU TOTAL.
4. EL I.D.A.A.N. SUSPENDERÁ EL SERVICIO DE AGUA POTABLE AL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO CUANDO EL USUARIO NO HAYA CANCELADO EL VALOR DE LA FACTURA DESPUES DE TRANSCURRIDOS 60 DIAS A PARTIR DE LA FECHA DE EMISIÓN DE LA MISMA.
5. EN CASO DE QUE SE PRODUZCA UN CORTE DEL SERVICIO DEBIDO A LA MOROSIDAD QUE PRESENTA LA CUENTA, EL IDAAN PROCEDERA A REINSTALAR EL SERVICIO CUANDO EL USUARIO HAYA CANCELADO SU DEUDA O REALIZADO UN ARREGLO DE PAGO. ADICIONALMENTE EL CLIENTE DEBERA PAGAR UN CARGO POR RECONEXIÓN QUE SERÁ INCLUIDO EN LA FACTURA DEL MES SIGUIENTE.
6. QUEDA ENTENDIDO QUE TODO MEJORAMIENTO UNA VEZ ADQUIRIDO E INSTALADO MEDIANTE CUALQUIERA DE LAS MODALIDADES ESTABLECIDAS EN LA LEY, Y SEGÚN LOS REGLAMENTOS, RESOLUCIONES Y MEDIDAS QUE RIGEN ESTA MATERIA, SERÁ PROPIEDAD DEL IDAAN.
7. LAS ADECUACIONES DE LA CONEXIÓN DOMICILIARIA Y LAS OBRAS INTERNAS SERÁN RESPONSABILIDAD DEL CLIENTE.
8. ESTE CONTRATO, QUE POR NATURALEZA SE SUBORDINA A LA LEY DEL IDAAN Y A LAS DEMAS NORMAS JURIDICAS QUE LA DESARROLLEN, COMENZARA A REGIR A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCION, Y EL MISMO ESTARA VIGENTE HASTA QUE EL USUARIO SOLICITE POR ESCRITO AL IDAAN LA SUSPENSION TEMPORAL O DEFINITIVA DE LOS SERVICIOS QUE PRESTE EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL PRESENTE CONTRATO.

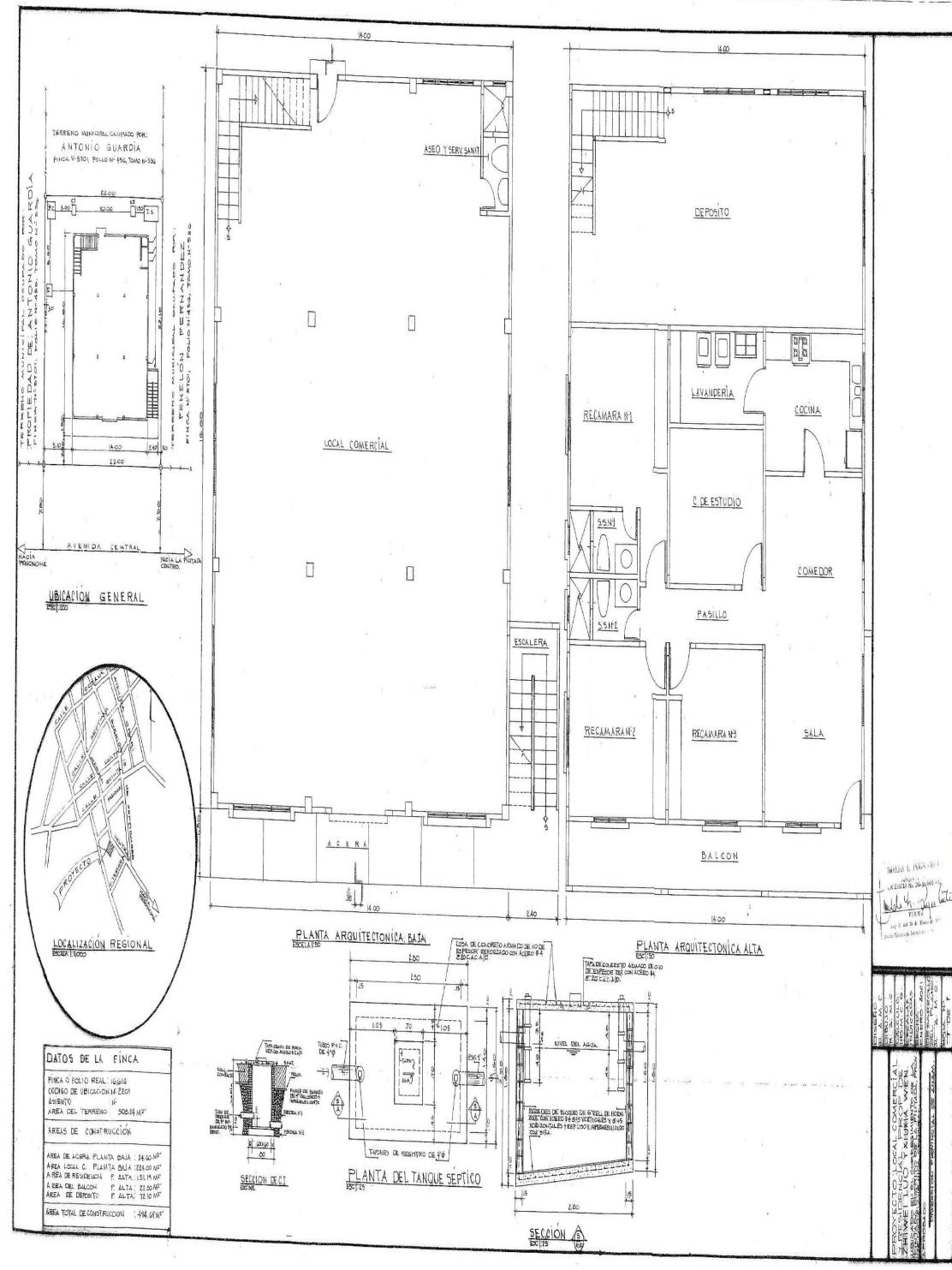
Acepto las condiciones previstas en el presente documento y me obligo solidariamente en las obligaciones que de él se deriven.

Xiuxia Wen  
Por El Cliente

\_\_\_\_\_  
Por I.D.A.A.N.

# ANEXOS N° 5

## PLANOS



REMODELACION DE EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y RESIDENCIAL