

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

“PLAZA JUAN PABLO II”

Corregimiento de Chepo distrito de Chepo

Provincia de Panamá



**PROMOTOR:
Grupo Comercial del Este, S.A.**

Agosto, 2022

	Descripción	Pág.
1.0	INDICE	1
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	4
2.1	Datos Generales del Promotor a-Persona a contactar b- Números de teléfonos c- Correo electrónico d-Pagina Web e- Nombre y registro del consultor	5
3.0	INTRODUCCIÓN	5
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	6
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	7
4.0	INFORMACION GENERAL	9
4.1	Información sobre el Promotor (personal natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	9
4.2	Paz y Salvo emitido por el Departamento de Finanzas de ANAM	9
5.0	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	9
5.1	Objetivo del proyecto y su justificación	10
5.2	Ubicación geográfica, incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	10
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicable y su relación con el proyecto, obra o actividad.	12
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	14
5.4.1	Planificación	14
5.4.2	Construcción / ejecución	15
5.4.3	Operación	15
5.4.4	Abandono	15

	Descripción	Pág.
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipos a utilizar	16
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción / ejecución y operación	16
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	17
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos generados	19
5.7	Manejo y Disposición de desechos en todas las fases	20
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
6.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	21
6.3	Caracterización del suelo	22
6.3.1	La descripción del uso de suelo	22
6.3.2	Deslinde de la propiedad	22
6.4	Topografía	23
6.5	Clima	23
6.6	Hidrología	23
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	24
6.7	Calidad del aire	24
6.7.1	Ruido	24
6.7.2	Olores	24
7.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	24
7.1	Características de la flora	25
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	26

	Descripción	Pág.
7.2	Características de la Fauna	27
8.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	28
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	28
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad	28
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales	30
8.5	Descripción del Paisaje	30
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS	31
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgos de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	31
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidas por el proyecto	35
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	36
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental	36
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	37
10.3	Monitoreo	38
10.4	Cronograma de Ejecución	38
10.7	Plan de Rescate y reubicación de Fauna y Flora	39
10.11	Costos de la Gestión Ambiental	39
12.0	LISTADO DE LOS PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMAS, RESPONSABILIDADES.	40
12.1.	Firmas debidamente notariadas	40
12.2	Número de registro de consultores	40
13.0	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	41
14.0	BIBLIOGRAFÍA	41
15.0	ANEXOS	42

2.0 RESUMEN EJECUTIVO

El presente Estudio de Impacto Ambiental, corresponde al proyecto “**PLAZA JUAN PABLO II**” a desarrollarse sobre las fincas, con ubicación 8401, con folio real 30285736 y 30285737 cuya superficie es de dos polígonos 1345 M² 99 dm², y 1845 m² 17 dm² ubicadas en la entrada del poblado de Chepo, en el corregimiento de Chepo, distrito de Chepo, provincia de Panamá, República de Panamá. El promotor de este proyecto es la empresa **Grupo Comercial del Este, S.A.**, registrada en folio 155669174, cuyo representante legal es **Tacfu Yau Cheuk** con cédula de Identidad 8-751-2436.

El proyecto consiste en la construcción de dos edificaciones de una planta, donde se ubicarán 16 locales Comerciales, 39 estacionamientos para uso de los mismos. La estructura será con paredes de bloques de 4 pulgadas debidamente repellados, pisos de concreto y baldosas, techo y facies de zinc, sistema eléctrico interno y externo, ventanas, puertas de seguridad, pintura y otros acabados cónsonos con las construcciones para fines comerciales. Los locales contarán con servicios higiénicos y lavamanos, así como vestidores.

Para los desechos orgánicos, producto de las necesidades fisiológicas de los empleados en la etapa de construcción, el promotor, contará con servicios sanitarios portátiles arrendados por una empresa que brinda estos servicios, la cual tiene la responsabilidad de realizar recolección periódica y deben ser eliminados al finalizar el proyecto. Durante la etapa de operación, la descarga de los desechos líquidos que generará el proyecto, serán canalizadas hacia sistema de tratamiento primario (tanque séptico), que será construido como parte del proyecto.

Los estudios técnicos de campo, análisis y edición del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto, fueron realizados por el Consultor Ambiental José I. Rincón C.; formalmente inscrito en el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución IRC–042-2020, y Erasmo Rodríguez M., formalmente inscrito en el Ministerio de Ambiente,

mediante la Resolución DEIA-IRC-077-2019, que los habilita para la realización de Estudios de Impacto Ambiental.

2.1 Datos generales del Promotor

Nombre	Grupo Comercial del Este, S.A.
Persona a contactar	Tacfu Yau Cheuk
Número de teléfonos	6490-3335
Representante Legal	Tacfu Yau Cheuk
Página Web	

Nombre del Consultor Coordinador	Licenciado en Biología José I. Rincón C.
Número de Registro en Miambiente.	Resolución IRC-042-2020.

3.0 INTRODUCCIÓN

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se lleva a efecto, tomando como base los términos de referencia y criterios establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 “Por la cual se Reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1° de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá” por la Autoridad Nacional del Ambiente, a través de la Dirección Nacional de Evaluación y Ordenamiento Ambiental y corresponde al proyecto “Plaza Juan Pablo II” a desarrollarse en el corregimiento de Chepo, distrito de La Chepo,

provincia de Panamá Este, República de Panamá, bajo la promoción de Grupo Comercial del Este, S.A.

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

Alcance

El EsIA se refiere específicamente a la evaluación ambiental de la “**Plaza Juan Pablo II**” en dos (2) polígonos de 1345 M² 99 dm², y 1845 m² 17 dm² donde se construirá dos edificaciones de una planta, donde se ubicarán 16 locales Comerciales, 39 estacionamientos para uso de los mismos respectivamente, debidamente inscrita, cuyas medidas, linderos, superficie y demás detalles que consten en el Registro Público Nacional.

El proyecto se encuentra ubicado en el Corregimiento de Chepo, distrito de Chepo, provincia de Panamá, además se cuenta con el servicio de transporte público utilizado por los residentes del área.

El tipo de estructura que se levantará, es un edificio de una planta para locales comerciales con columnas de concreto armado, techo de carriolas y zinc, cerramiento de paredes de concreto, ventana de vidrio tipo corrediza.



Foto 1 vegetación de gramínea del área de impacto directo

Objetivos

- Evaluar las condiciones ambientales del entorno donde se construirá el Proyecto.
- Identificar los aspectos e impactos ambientales que pueda afectar u ocasionar la construcción del edificio.
- Identificar las normas técnicas y ambientales aplicables a este tipo de proyectos.
- Demostrar la viabilidad ambiental del proyecto

Metodología

Se realiza una inspección en el sitio a ubicar el edificio comercial, se aplica la metodología general de Evaluación de Impacto Ambiental que consiste de seis etapas: descripción del proyecto, descripción del medio ambiente, identificación de los impactos potenciales, predicción e interpretación de impactos, medidas de

control ambiental, evaluación global de impacto ambiental. La duración del estudio se estima en treinta (30) días.

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

Realizando la evaluación de los criterios de protección ambiental podemos determinar que pudieran generarse algunos efectos en el Criterio 1, en los puntos a y b, sin embargo, no superan las normativas ambientales vigentes, y la cantidad de residuos no constituye un peligro para la población:

(b) La generación de efluentes líquido, gaseosos, o sus combinaciones cuyas concentraciones superen las normas de calidad ambiental primarias establecidas en la legislación ambiental vigente.

(d) La producción, generación, reciclaje, recolección y disposición generación, recolección, de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población expuesta.

Por lo antes expuesto Lo establecido en factor (b) pierde beligerancia en nuestro proyecto ya que:

- Los efluentes líquidos a generar serán de tipo domésticos y los mismos se tratarán en un sistema de tratamiento cuyo efluente final cumplirá con los límites máximos permisibles establecidos en la normativa DGNTI-COPANIT 35-2019.
- Los efluentes gaseosos se generarán únicamente por las fuentes móviles (gases de combustión interna de la maquinaria de equipo pesado) a utilizar en la etapa de construcción del proyecto, sin embargo, el proyecto contempla la obligatoriedad del cumplimiento del mantenimiento preventivo de dicha maquinaria por parte de los

contratistas, lo cual garantizará que las emisiones cumplan con la normativa aplicable.

Lo establecido en factor (d) pierde beligerancia en nuestro proyecto ya que:

Los residuos domésticos a generar durante la etapa de construcción y operación del proyecto (ocupación de los locales comerciales) serán recolectados en contenedores (recipientes, bolsas) y retirados periódicamente del área por el servicio de recolección de desechos sólidos que sirve al área autorizada por el municipio de Chepo. Lo cual garantiza que no se darán situaciones (acumulación de desechos) que constituyan un peligro sanitario a la población del área del proyecto.

Del análisis anterior justifica que los efectos analizados del criterio 1 (único aplicable a este proyecto) no producirán impactos ambientales significativamente adversos por lo tanto no se darán riesgos ambientales, lo cual satisface la categorización establecida para este EsIA según el Decreto Ejecutivo No 123 de Estudio de Impacto Ambiental categoría I: "Documento de análisis aplicable a los proyectos, obras o actividades incluidos en la lista taxativa prevista en el artículo 16 de este reglamento, que puedan generar impactos ambientales negativos no significativos y que no conlleva riesgos ambientales.

4.0 INFORMACIÓN GENERAL

4.1. Información del Promotor

Persona jurídica	Grupo Comercial del Este, S.A. Folio 155669174 de la sección del registro público
Tipo de empresa	Comercial
Ubicación	Provincia de Panamá, Corregimiento de Chepo, Distrito de La Chepo
Representante Legal	Tacfu Yau Cheuk

Certificado de existencia legal de la empresa.	Anexo
Certificado de registro público de las propiedades.	Anexo

4.2. Paz y salvo emitido por el Departamento de Finanzas de ANAM

Se adjunta Paz y Salvo del Departamento de Finanzas del Ministerio de Ambiente.

5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de dos edificaciones de una planta, donde se ubicarán 16 locales Comerciales, 39 estacionamientos para uso de los mismos. La estructura será con paredes de bloques de 4 pulgadas debidamente repellados, pisos de concreto y baldosas, techo y facies de zinc, sistema eléctrico interno y externo, ventanas, puertas de seguridad, pintura y otros acabados cónsonos con las construcciones para fines comerciales. Los locales contarán con servicios higiénicos. El proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento de Chepo, Distrito de Chepo, Provincia de Panamá, en el Este del país, en dos polígonos de 1,345 M² 99 dm², y 1,845 m² 17dm², cuyas medidas, linderos, superficie y demás detalles que consten en el Registro Público Nacional.

El tipo de estructura que se levantará, es una estructura para albergar locales comerciales que consiste en:

- Fundación para las columnas y pilotes.
- Instalación de los sistemas eléctricos, sanitario, teléfonos, agua, comunicaciones, etc.
- Construcción de estructura de techo e instalación de cubierta.
- Construcción de paredes y baños de puertas y ventanas.
- Instalación de acabados de pisos, paredes, ventanas, puertas, pintura.

- Instalación de artefactos de seguridad, mobiliario de servicios y equipamientos en general de las instalaciones.

5.1 Objetivo del Proyecto y justificación

Objetivo

- Contribuir a la sociedad con la generación de empleos.
- Apoyar con el desarrollo comercial de la zona con la ejecución y operación de este proyecto.
- Cumplir con los requisitos técnicos, ambientales, urbanos y de seguridad que establece la normativa aplicable al proyecto.

Justificación

El sondeo del mercado por espacios comerciales de alta calidad arrojó datos que garantiza la estabilidad del proyecto.

5.2 Ubicación geográfica del polígono del proyecto

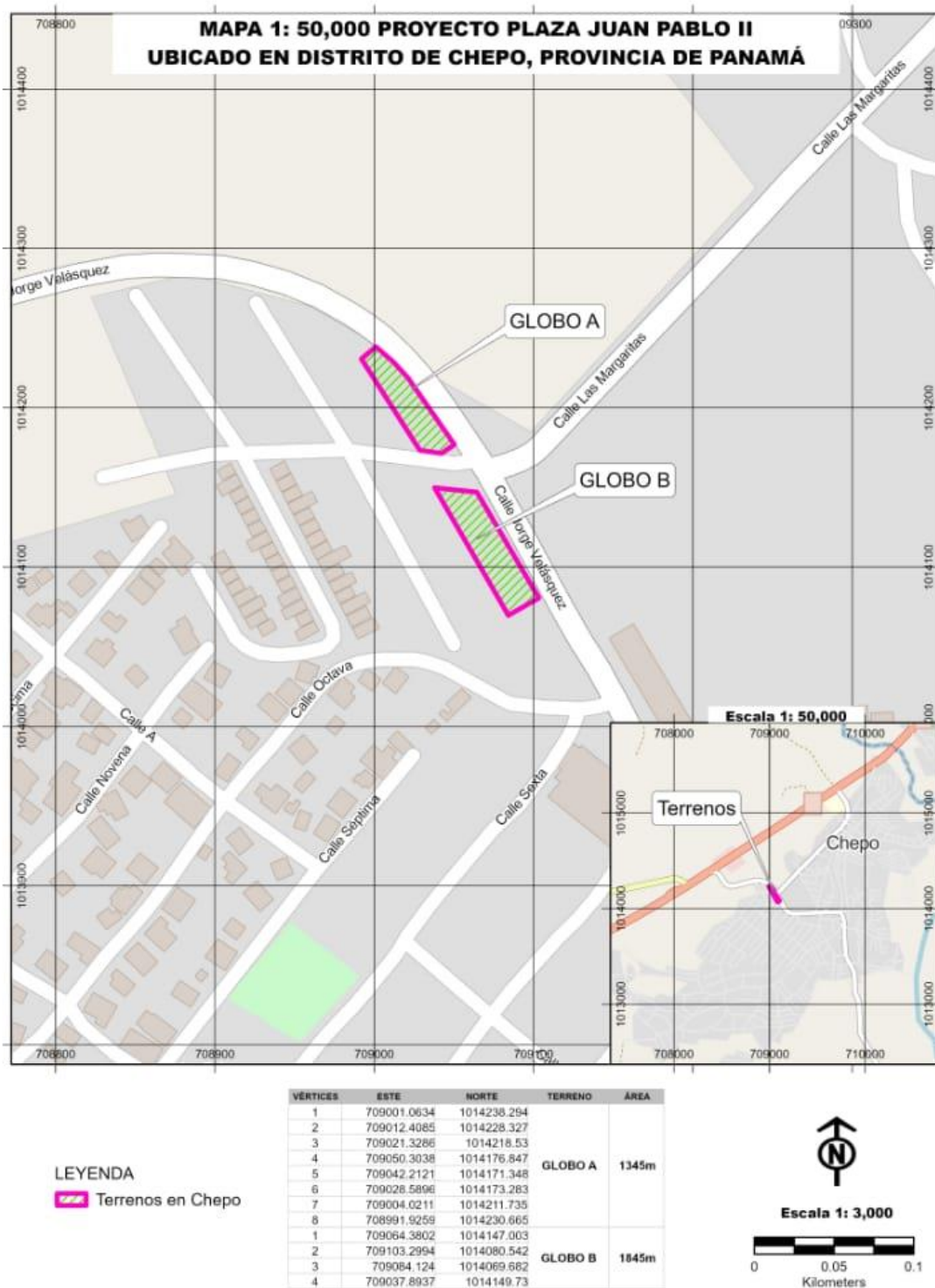
LOCALIZACION REGIONAL

La localización geográfica del terreno mediante el sistema UTM, con proyección Datum NAD 27.

Punto	Coordenadas UTM		Terreno	Área
	E	N		
1	0709001	1014238	Globo A	1, 345 m ²
2	0709012	1014228		
3	0709021	1014218		
4	0709050	1014176		
5	7090042	1014171		
6	709028	1014173		

7	709004	1014211		
8	708991	1014230		
1	709064	1014147	Globo B	1, 845 m²
2	709103	1014080		
3	709084	1014069		
4	709037	1014149		

Mapa de localización 1: 50,000



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

Dentro de las legislaciones y normas técnicas ambientales aplicables al proyecto en referencia, podemos citar y describir brevemente las siguientes:

- ♦ La Constitución Nacional de la República de Panamá establece en el Capítulo Séptimo del Título Tercero, en los artículos del 114 al 117, la definición del Régimen Ecológico, en el cual se enuncia lo siguiente:
 - *Artículo 114:* "Es deber fundamental del Estado garantizar que la población panameña viva en un ambiente sano y libre contaminación, en donde el aire, el agua y los alimentos satisfagan los requerimientos del desarrollo adecuado de la vida humana".
 - *Artículo 115:* "El Estado y todos los habitantes del territorio Nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico, que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio y evite la destrucción de los ecosistemas".
 - En ese mismo sentido los Artículos 116 y 117 determinan que es responsabilidad del gobierno panameño reglamentar, fiscalizar, y aplicar las medidas necesarias para la implementación de las mismas.
- ♦ Ley 41 General de Ambiente del 1 de julio de 1998, que enmarca la Gestión Ambiental en Panamá y regula todo el proceso de evaluación ambiental en nuestro país.
- ♦ Ley 6 de 1 de febrero de 2006, "Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones".
- ♦ Ley 9 de 25 de enero de 1973, "Por la cual se crea el Ministerio de Vivienda con la finalidad de establecer, coordinar y asegurar de manera efectiva la ejecución de una política nacional de vivienda y desarrollo urbano".
- ♦ Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 "General del Ambiente", sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

- ◆ Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998 “Por el cual se aprueba el reglamento nacional de urbanizaciones, de aplicación en el territorio de la República de Panamá”.
- ◆ Decreto Ejecutivo No. 34 de 3 de septiembre de 1993, “Por el cual se crea y reglamenta el funcionamiento de la ventanilla única para la aprobación de ante proyectos, planos y expedición del permiso de construcción y otros servicios”.
- ◆ Decreto No. 456 de 23 de septiembre de 1998, “Por el cual se adoptan medidas para expedir permisos de construcción, demolición, mejoras, adición de estructuras, movimiento de tierra, conforme el Acuerdo N° 116 de 9 de julio de 1996”.
- ◆ Ley 36 del 17 de mayo de 1996, por el cual se establecen controles para evitar la contaminación ambiental ocasionada por combustible y plomo.
- ◆ Ley 1 del 3 febrero de 1994, que establece la Legislación Forestal de la República. Estableció por primera vez la obligatoriedad de presentar estudios de impacto ambiental para aquellos proyectos que puedan tener impactos significativos para el medio ambiente. Además, regula todo lo concerniente al aprovechamiento forestal.
- ◆ Decreto de Gabinete 252 del 30 de diciembre de 1971 de legislación laboral que reglamenta los aspectos de Seguridad Industrial e Higiene del Trabajo.
- ◆ Decreto Ejecutivo N° 1 de 15 de enero de 2004, por el cual se determinan los niveles de ruido, para las áreas residenciales e industriales.
- ◆ Ley 21 del 16 de diciembre de 1973, se refiere al uso del suelo.
- ◆ Ley 66 de 10 de enero de 1947, Código Sanitario, el cual regula todo lo relativo a salud humana y condiciones de salubridad ambiental. En su artículo 205 se prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua.
- ◆ Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT- N°35-2019, Agua, Descarga de efluentes Líquidos Directamente a Cuerpos y Masas de Aguas Superficiales y Subterráneas.

- ♦ Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, que regula las condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido.
- ♦ Resolución No. 3 de 18 de abril de 1996, Cuerpo de Bomberos de Panamá.

El instrumento de gestión ambiental aplicable a este proyecto es el Estudio de Impacto Ambiental a presentar como instrumento de prevención, y presentando las medidas de mitigación a los impactos establecidos en el tipo de proyecto, y su debido seguimiento y fiscalización.

5.4 Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad.

El proyecto tendrá una duración de 20 meses en construcción y se desarrollará en tres etapas (Planificación, construcción de las obras, operación).

CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO														
N°	ACTIVIDAD	MESES					AÑOS							
		-3	-2	-1	1	2	3	4	5	1	2	3	4	n 50
1	Planificación	■	■	■										
2	Limpieza y desgarre de vegetación,				■	■	■	■						
3	Relleno y nivelación del terreno				■	■	■							
4	Construcción de Infraestructura				■	■	■	■						
5	Limpieza del área de construcción						■							
6	Ocupación						■	■	■	■				
7	Operación							■	■	■	■	■	■	■

5.4.1 Planificación

La fase de planificación de los proyectos por lo general involucra un ordenamiento de ideas y acciones a ejecutar, tales como: consideración de aspectos financieros,

de diseño, normativas técnicas, legales y ambientales a cumplir, aprobación de planos.

Los estudios de diseño de la obra contemplaron:

- 1) Elaboración del Anteproyecto
- 2) Elaboración y aprobación del Estudio Ambiental
- 3) Confección de planos
- 4) Tramitación y obtención de permisos correspondientes con otras instituciones.

5.4.2 Construcción/ ejecución

Esta etapa consiste en realizar las acciones civiles necesarias habilitando el área de condiciones óptimas para levantar estructuras. Se aprovechará al máximo las condiciones del área existente, adecuándolo a las especificaciones del diseño.

- Ejecución de infraestructura del sistema pluvial y sanitario.
- Construcción de fundaciones
- Instalación del sistema de electricidad y contra-incendio
- Levantamiento de la estructura.
- Pavimentación
- Acabados varios

5.4.3 Operación

Esta es la fase en que los propietarios de los locales comerciales proceden a habitarlo. Se generan entonces una serie de acciones rutinarias que forman parte de las funciones cotidianas de los locales Comerciales.

- Actividades domésticas.
- Utilización de agua para las necesidades básicas.
- Consumo de energía eléctrica, uso de aparatos eléctricos y electrónicos;
- Compra de insumos y artículos varios (implementos, equipos, alimentos y demás utensilios de uso personal)
- Entrada y salida de los visitantes del local comercial, Etc.

5.4.4 Abandono

La durabilidad de las estructuras construidas dependerá del mantenimiento que se le proporcione. Por lo general los propietarios inician de inmediato labores de mantenimiento y conservación del inmueble. La vida útil se estima en 60 años. Si para ese entonces la estructura se encuentra en total deterioro, se procederá a desmantelarla como se realiza hoy en día:

- Venta de la propiedad
- Recolección de desechos
- Limpieza total del área

Todas estas actividades deberán realizarse conforme lo dictarán los lineamientos o normativas ambientales de esta época.

5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.

La infraestructura a desarrollar corresponde a la construcción de dos edificaciones de una planta, comercial, con estacionamiento.

Se procederá a la limpieza de la vegetación y el proceso de movimiento de tierra para la nivelación y relleno en el área.

Durante la etapa de construcción se emplearán maquinarias como retroexcavadora, compactadoras mecánicas y manuales, camiones, pick up, andamios para diversas tareas, equipos de albañilería, de carpintería, soldadura, de electricidad y de pintura.

Durante la etapa de operaciones se utilizará equipos como pick up, camiones de reparto pequeño y herramientas manuales.

El equipo a utilizar es el siguiente:

Para llevar a cabo las obras civiles se utilizará el siguiente equipo: Retroexcavadora, concretera, rola, montacargas, grúas, y camiones volquetes. Vibradores de concreto, bombas para vaciado de concreto, bomba de drenaje, andamios, sierras circulares eléctricas, taladros.

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

Construcción

Se utilizará piedra, arena, bloques, cemento, hormigón, acero, madera, aluminio, PVC, zinc, carriolas, baldosas, azulejos, vidrios y otros materiales típicos de construcción y acabados.

También se requerirá de baldosas para el revestimiento de pisos, puertas, artefactos sanitarios, cubiertas de techo metálica, etc.

Operación

La operación funcional del proyecto será la típica de este tipo. Se desarrollarán actividad comercial, de aseo y mantenimiento, vigilancia y de administración de la copropiedad.

Los desechos sólidos que se generarán, producto del uso del inmueble será orgánica e inorgánica, para su recolección se contará contenedores de basuras que permitirá la disposición temporal adecuada hasta que se retirada por el servicio de recolección que sirve al área.

5.6.1 Necesidades de Servicios básicos

Agua

El agua a utilizar para la construcción provendrá del acueducto del IDAAN que sirve al área.

Energía

El suministro de energía eléctrica del sector es responsabilidad de la compañía Union Fenosa Edemeth-Edechi.

Las instalaciones y conexiones deberán cumplir con las normas establecidas en el reglamento de instalaciones eléctricas – vigente en el país.

Aguas servidas

El efluente a generar será de tipo domestico proveniente de las instalaciones sanitarias. Las aguas residuales domésticas que se generan en los Locales Comerciales, serán tratadas en un Sistema de tratamiento primario (Tanque septico) que será construido por el proyecto y cumplir con la norma COPANIT 35-2019.

Vías de acceso

El área del proyecto se encuentra ubicada en la provincia de Panamá sector Este, Distrito de La Chepo, Corregimiento de Chepo, entrada de la comunidad de Chepo. Además, se cuenta con el servicio de transporte público utilizado por los residentes del área.

Transporte público

El servicio de transporte colectivo consta de diferentes rutas que hacen del lugar un área bien accesible desde la central del distrito y de la ciudad.}

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

Durante la etapa de construcción se estima en 30 la cantidad de empleados temporales a utilizar, detallados a continuación:

- Arquitecto
- Ingeniero Civil
- 3 Carpintero.
- 2Electricistas.
- 5 Soldadores.
- 8 Albañiles
- 2 plomeros
- 15 ayudantes.

El sector de la construcción las jornadas de trabajo es de ocho horas diarias de lunes a viernes y medio tiempo los sábados. Estas jornadas comprenden los periodos de 7:00 a.m. a 3:00 p.m.

Se requerirá de una caseta que será utilizada como vestidor para los obreros, oficina para el profesional residente y depósito de materiales.

Durante la operación se calcula que abra alrededor de 40 personas aproximadamente.

Empleo directo e indirecto

Entre empleados de la construcción, subcontratistas, ingenieros, proveedores y comercios del área se estima una empleomanía de 70 personas. El horario de trabajo será de 7:00 a.m. a 3:00 p.m. de lunes a sábado.

5.7 Manejo y disposición de desechos en todas las fases

Desechos Sólidos	Desechos Líquidos	Desechos Gaseoso
Fase de Construcción		
Restos de barras de acero, de madera, de tubos PVC, de cielo raso, etc. Envoltorios de útiles de uso personal (cajetillas, papeles, cartuchos, platos y vasos desechables)	Aguas residuales domésticas	No habrá fuente fija de emisión.
Manejo y disposición: Serán recolectados diariamente en bolsas negras y se colocarán en el área de disposición de basura, a la espera de la disposición final por el sistema de recolección que sirve a la comunidad (privado o municipal).	Manejo y disposición: El personal a emplear utilizará servicios sanitarios portátiles.	

Desechos Sólidos	Desechos Líquidos	Desechos Gaseoso
Fase de operación		
Papelería, restos de cartón, de plásticos, de envases de comida	Aguas residuales domésticas.	No habrá fuente fija de emisión.
Manejo y disposición: Serán recolectados diariamente en bolsas negras y se colocarán en el área de disposición de basura, a la espera de la disposición final por el sistema de recolección que sirve a la comunidad (privado o municipal)	Manejo y disposición: Serán recolectada y dirigida hacia el sistema de Tratamiento de aguas residuales, establecida por el promotor.	
Fase de abandono		
Restos de materiales demolidos (caliche).		No habrá fuente fija de emisión.
Manejo y disposición: serán recolectados y retirados del área por un contratista.		

5.8 Concordancia con el plan de uso de suelos.

La obra que se quiere construir dentro del Distrito de La Chepo, para el cual el MIVI ha propuesto uso de suelo tales como R1 (residencial de baja densidad) y el M1 (mixto vecinal) y comercial.

5.9 Monto global de la inversión.

El monto estimado de la inversión es de ochocientos mil Balboas (B/ 800,000), contemplando los gastos de compra del terreno, estudios ambientales, gastos de materiales, administración del proyecto y el pago de mano de obra.

6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

El área es un poco irregular con vegetación variada y se usa para establecer campos de siembra y nuevas edificaciones comerciales y urbanísticas.

6.3 Caracterización del Suelo

El corregimiento de Chepo, está conformado por suelos arcillosos sumamente afectado para establecer siembras, ya que es una arcilla bastante pastosa que no contiene mucha arena por lo cual no filtra mucho y se anega. Pudimos observar algunos afloramientos de roca meteorizada (tosca) en pequeñas cantidades y dimensión. En los presentes existe una tendencia al inicio del desarrollo de proyectos formales de urbanización.

6.3.1 La descripción del Uso de Suelo

Predomina el uso de suelo residencial - comercial, con algunos potreros principalmente las infraestructuras que se encuentra apostadas en la vía. En las intersecciones que demarcan las manzanas de sectorización se encuentran dependencias comerciales y algunas institucionales.



Foto 2. Entrada Principal del Proyecto

6.3.2 Deslinde de la propiedad

Se colinda al **Norte** con: Carretera de entrada al poblado de Villa Abana

Se colinda al **Sur** con: Resto libre de la finca 5727, propiedad de Tomas Altamirano Duque.

Se colinda al **Este** con: Resto libre de la finca 5727, propiedad de Tomas Altamirano Duque.

Se colinda al **Oeste** con: Carretera principal de Chepo.

6.4 Topografía

La superficie del terreno donde se construirá la estructura, posee una pendiente irregular con aproximada de 25 %. El área circundante presenta una topografía casi igual, con algunas pequeñas colinas.

6.5 Clima

El clima del área, según la clasificación de Köppen, se denomina tropical de sabana, que se describe como sigue: Precipitación anual menor que 2,500 mm, estación seca prolongada (meses con lluvia menor que 60 mm); temperatura media del mes más fresco es mayor que 18 °C; diferencia entre la temperatura media del mes más cálido y el mes más fresco es menor que 5 °C.

Las temperaturas en las zonas tropicales y por consiguiente en el área de estudio, se caracterizan por su baja variabilidad a lo largo del año. Sin embargo, la variación diurna es mucho mayor.

La humedad relativa varía proporcionalmente con el régimen de lluvia. Los meses secos registran los menores valores de humedad relativa.

El viento, que es aire en movimiento, es un factor de gran influencia en varios procesos hidrometeorológicos y en la contaminación atmosférica.

6.6 Hidrología

En el área de influencia directa del proyecto, no se encuentra fuente de aguas superficiales.

6.6.1. Calidad de aguas superficiales

No Aplica ya que no hay aguas superficiales (ríos quebradas etc.), cercanas ni dentro del proyecto.

6.7 Calidad del aire

La calidad del aire del proyecto está relacionada con el uso de suelo de la zona, por lo que un estado de contaminación, generado por partículas y emisiones gaseosas, es poco probable.

6.7.1 Ruido

Existe ruido de fondo generado por varias fuentes en el área, entre ellas la actividad comercial de las áreas comerciales y tráfico vehicular.

6.7.2 Olores

Debido a que la atmósfera del área está fuertemente influenciada por emanaciones de fuentes móviles (tráfico vehicular), son característicos olores generados por la quema de hidrocarburo

7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

La caracterización que se presenta en este análisis del componente de vegetación, fue orientada para facilitar la aplicación de la Resolución No AG-0235-2003 del 12 de junio de 2003, “Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de la indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosques o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones”

7.1 Características de la flora

Tipos de vegetación identificadas:

En una hectárea, área donde se desarrollará el proyecto “Plaza Juan Pablo II” La flora está compuesta de un 100% de gramíneas, y algunos árboles dispersos. En un área de intervención antropogénica como área de potrero (Ver Fotos en anexos)



Foto 3. Gramíneas en el perímetro del terreno

7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal

Debido al alto grado de intervención por el desarrollo de potreros, el sitio y área de influencia a ubicar el proyecto, no existe vegetación arbórea significativa, y no aplica inventario forestal, sin embargo, hacemos un listado de la caracterización vegetal

Dadas las condiciones de perturbación que presenta la vegetación en el área del proyecto, la diversidad de especies es escasa y la mayoría son especies de gramíneas (80%) tales como. Paja Faragua, Paja cabezona y cultivos como el maíz.

Listado de especies ubicada en el área de impacto.

Nº	DAP (metros)	Hc	Cantidad	Especie	Nombre Científico
1	0.10	1.3	2	Mango	mangifera indica l.
2	0.12	1.3	2	Guacimo	Guazuma ulmifolia
3	0.21	1.8	1	Guacimo	Guazuma ulmifolia
4	0.28	2	1	Guacimo	Guazuma ulmifolia
5	0.15	1	3	Guacimo	Guazuma ulmifolia

6	0.18	1.9	4	Guabito	
			Especies menores		
7			8	Pino Indu	<i>Polyalthia longifolia</i>
8			13	Platano verde	<i>musa paradisiaca</i>
9				Cortadera	

7.2 Características de la fauna

El lugar de interés es un tanto limitado y escaso de vegetación por lo que solamente se puede observar, borregueros, hormiga, algunos animales rastreros, aves como talingos, y algunas palomas.

8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

8.1 Uso actual de la tierra en sitios colindantes

El uso que se le da a la tierra de los sitios colindantes es comercial –residencial, y algunas con un uso de potreros.

8.3 Percepción local sobre el proyecto, obra y actividad

Con el propósito de informar a la comunidad del entorno sobre las acciones del proyecto (fases, actividades etc.), que involucrará la ejecución del mismo se planificó captar la opinión de la misma, mediante la aplicación de preguntas abiertas, a colindantes y personas que circulan el área en la fecha : 19/08/2022.

Análisis de los resultados

Se aplicaron un total de diez (10) entrevistas a los residentes, transeúntes, trabajadores, cercanos al área del proyecto para obtener su opinión acerca de los aportes positivos o negativos que consideran que el proyecto pueda generar.



Foto 4. Entrevista a los comerciantes del área.



Foto 5. Encuestas a moradores del área cerca al proyecto.

En relación a los aportes positivos asociados al desarrollo del proyecto, los entrevistados consideran que el proyecto puede generar

Empleos -----90%

Aumento de sus Propiedades_____70%

Beneficio de adquisición de víveres 25%

Los aportes negativos que los entrevistados consideran que podrían generarse podemos detallar:

Ruidos en la etapa de construcción-----60%

Ninguno-----40%

Situación ambiental

Los entrevistados calificaron la situación ambiental de la zona entre buena, regular y mala. Los resultados fueron los siguientes:

Buena-----80%

Regular-----20%

Los problemas ambientales que los entrevistados consideran que pueda generar el proyecto son:

Atraer maleantes al área por otro comercio-----10%

Cambio del paisaje-----30%

Alteración de la tranquilidad por el ruido 20%

Ninguno_-----40%

En lo referente a la aceptación o rechazo del proyecto, las personas entrevistadas declararon estar de acuerdo con la construcción del proyecto.

Los entrevistados expusieron las siguientes recomendaciones para el promotor:

- Construir suficientes estacionamientos para clientes.
- Tomar las medidas necesarias para afectar lo menos posibles a los vecinos durante la etapa de construcción con el ruido y las partículas (polvo).
- Emplear gente de la comunidad.

8.4 Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados

Las fuentes consultadas no mencionan que existan indicios de vestigios arqueológicos en el sitio, ni modificaciones al paisaje en forma de montículos. En general, el proyecto propuesto no causará impactos ambientales con relación a los recursos arqueológicos, ya que los mismos no existen en la zona.

8.5 Descripción del Paisaje

Es un paisaje sub-urbano, con tendencia al desarrollo urbanístico (residenciales de mediana a alta densidad). Tanto el área del proyecto como su entorno están desprovistos de un atractivo paisajístico, producto de la formación de los asentamientos humanos y la expansión de las actividades agropecuarias. La presencia de baches de vegetación no enriquece el área, aunado a esto, la acumulación de desechos sólidos a ambos lados de la vía de acceso y lo que desmejora el aspecto visual del área.

Este tipo de proyecto además de mejorar el desarrollo comercial del área del distrito de Chepo mejora el paisaje considerablemente del sector.

9.0 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS

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

La valoración de los impactos se realiza según su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad.

La intensidad del impacto se califica en muy alta, alta, media, baja y muy baja, que permite jerarquizar estos impactos de acuerdo a su intensidad.

Identificación de los Impactos Ambientales Específicos- (Elementos para la valorización de los impactos.)

FACTOR	DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO
Ambiente Físico.	
Suelo	-Aumento en la susceptibilidad a la erosión. -Contaminación por deposición de desechos sólidos. -Contaminación por deposición de desechos líquidos -Pérdida de absorción de agua por pavimentación. -Saneamiento del área (eliminación de desechos).
Aire.	-Generación de polvo. -Emisiones de gases procedentes de vehículos y maquinarias. -Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos efectuados.
Agua.	-Canalización de las aguas pluviales del terreno.
Ambiente Biológico.	
Flora.	Limpieza de gramínea
Fauna.	Animales no significativos
Ambiente socioeconómico.	
	-Generación de empleos directos e indirectos. -Mejora de servicios públicos del área (vía de acceso y transporte). -Afección sobre estilo de vida de los moradores. -Aumento del valor catastral del terreno.

La valorización de los impactos se efectúa por medio de una matriz de importancia, tomando los elementos como:

- **Carácter (C).** Variaciones en la calidad del ambiente con relación a los beneficios o perjuicios. Positivo, Negativo.
- **Grado de perturbación (GP).** Alteración que ocasionan al ambiente.
- **Extensión del área (EX).** Área geográfica.
- **Duración (D).** Tiempo de exposición o permanencia.

- **Riesgo de ocurrencia (RO).** Probabilidad de que los impactos estén presentes.
- **Reversibilidad (RV).** Capacidad del medio para recuperarse.
- **Importancia Ambiental Intensidad (I).** Valoración cualitativa.

Elementos para la valorización de los impactos.

CARÁCTER (C)		GRADO DE PERTURBACIÓN (GP)	
Positivo	+	Baja	1
Negativo	-	Media	2
		Alta	4
		Muy alta	8
		Total	12
EXTENCIÓN (EX)		DURACIÓN (D)	
Puntual	1	Fugaz	1
Parcial	2	Temporal	2
Extensa	4	Permanente	4
Total	8		
Crítica	12		
RIESGO DE OCURRENCIA (RO)		REVERSIBILIDAD (RV)	
Irregular, aperiódico	0	Corto plazo	1
discontinuo	1	Mediano plazo	2
Periódico	2	Irreversible	4
Continuo	4		
IMPORTANCIA AMBIENTAL (I) $I = C (GP + EX + D + RO + RV)$			

La intensidad del impacto se analiza según su importancia (suma de los valores de cada elemento), estos elementos tienen como mínimo valor 5 y máximo 36, y son agrupados en rangos de valores como se muestra en el siguiente cuadro, de esta forma permite determinar la intensidad del impacto en muy alto, alto, medio, bajo y muy bajo.

Intensidad de impactos según rango de valores.

RANGO DE VALORES	INTENSIDAD DEL IMPACTO
29 - 36	Muy Alta
23 - 28	Alta
17 - 22	Media
11 - 16	Baja
5 - 10	Muy Baja

Los impactos ambientales generados para el proyecto en estudio se valorizaron de acuerdo a los elementos descritos anteriormente, como se muestra en el siguiente cuadro (Matriz de valorización de impactos).

Matriz de valorización de impactos.

IMPACTOS AMBIENTALES	CARACTER	GRADO DE PERTURBACIÓN	EXTENSIÓN	DURACIÓN	RIESGO DE OCURRENCIA	REVERSIBILIDAD	GRADO DE IMPORTANCIA	INTENSIDAD DEL IMPACTO
-Remoción de capa vegetal.	-	2	2	2	1	4	-11	Baja
-Aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo.	-	2	1	2	0	1	-6	Muy baja
-Contaminación por deposición de desechos sólidos.	-	1	1	1	0	2	-5	Muy baja
Contaminación por deposición de desechos líquidos (lubricantes)	-	1	1	2	1	2	-7	Muy baja
Pérdida de absorción de agua por pavimentación	-	4	4	4	2	4	-18	;Media
-Generación de polvo.	-	2	1	1	1	1	-6	Muy baja
-Emisiones de gases procedentes de vehículos y maquinaria.	-	2	1	2	1	1	-7	Muy Baja

-Cambio en la escorrentía natural de aguas pluviales del área.	-	2	4	4	4	4	-18	Media
-Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos.	-	1	4	2	2	2	-11	Baja
-Saneamiento del área por la eliminación de desechos.	+	1	8	4	4	2	+19	Media
-Eliminación de vegetación gramíneas y herbácea	-	2	8	4	4	4	-22	Media
-pérdida de hábitat de especies menores	-	1	1	1	1	1	-5	Muy Baja
-generación de empleos directos e indirectos.	+	12	8	4	4	4	+32	Muy Alta
-cambio en el uso del suelo.	+	4	8	4	4	4	+24	Alta

Jerarquización de los impactos.

Jerarquización de los impactos	Cantidad de impactos			porcentaje
	<i>(-)</i>	<i>(+)</i>	<i>Total</i>	-
<i>Muy Alta</i>	-	1	1	7%
<i>Alta</i>	0	1	1	7%
<i>Media</i>	3	1	4	29%
<i>Baja</i>	2	0	2	14%
<i>Muy baja</i>	6	0	6	43%
Total	11	3	14	100 %

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

Contribución a la economía de la región: La compra de insumos, pago de impuesto y permisos al igual que la contratación de mano de obra contribuye al mejoramiento de la economía

La generación de empleo entre: que se estima en empleos directos e indirectos 70 personas. Lo cual es altamente significativo para el mejoramiento de la economía y calidad de vida de cada una de estas personas especialmente en este momento que se en una pandemia y que urge la necesidad de trabajos.



Foto 6. Vías de Acceso continuas al área del proyecto.

10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

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

Posible impacto	Medida de mitigación- Etapa de Construcción
Generación de polvo y gases de hidrocarburo	<ul style="list-style-type: none"> ▪ No encender el equipo innecesariamente. ▪ Proveer a los trabajadores de protección mínimo indispensable ▪ Durante la época seca, mantener las superficies húmedas ▪ De ser necesario colocar protección plástica en las estructuras existentes inmediatamente contiguas al proyecto con el objetivo de impedir que el polvo afecte a los que allí habitan cerca o laboran.
Incremento en los niveles de ruido	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Utilizar equipo con silenciadores en el sistema de escape. ▪ No trabajar horas nocturnas. ▪ No encender el equipo innecesariamente. ▪ Proveer a los trabajadores de protección mínimo indispensable.
Generación de desechos sólidos y líquidos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Recolectar los desechos sólidos y disponerlos según el tipo de desecho. ▪ Instalar recipientes o tinacos rotulados. ▪ Instruir al personal para que no deposite desechos sólidos sobre el suelo. ▪ Disponer de una letrina móvil para los trabajadores durante la etapa de construcción.
Posible impacto	Medida de mitigación- Etapa de Operación

<p>Generación de residuos sólidos y líquidos</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El promotor deberá garantizar estructuras (tinaqueras) para la disposición temporal de los residuos recolectados por los clientes y colaboradores. ▪ Habilitar un tratamiento que cumpla con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019.
--	--

10.2 Ente responsable de las medidas de mitigación

Las medidas implantadas para mitigar los impactos ambientales descritos son responsabilidad del promotor del proyecto, y cumplir con las normativas establecidas por las diferentes instituciones que tienen responsabilidad en este tipo de proyectos (Mi Ambiente, MINSA, MIVIOT, MOP, MUNICIPIO, ETC.).

10.3 Monitoreo

El monitoreo ambiental deberá estar orientado básicamente a la consideración de los siguientes aspectos:

- Identificar y asegurar que las acciones a ser implementadas o consideradas, estén claras con instrucciones o indicaciones de fácil comprensión.
- Asegurar en conjunto con los participantes y actores del proyecto, que los lineamientos establecidos en este estudio sean incorporados a las actividades, con la finalidad de que el proyecto co-exista en armonía con el entorno ambiental.
- Fiscalizar la debida disposición de los desechos.

10. 4. Cronograma de ejecución.

Medida de mitigación	Frecuencia	Ejecución
<ul style="list-style-type: none"> ▪ No encender el equipo innecesariamente. ▪ Proveer a los trabajadores de protección mínimo indispensable ▪ Durante la época seca mantener las superficies húmedas • De ser necesario colocar protección plástica en las estructuras existentes inmediatamente contiguas al proyecto con el objetivo de impedir que el polvo afecte a los que allí habitan o laboran 	Permanente-mente Cada 6 meses Permanente-mente Permanente-mente cuando se requiera	Fase de construcción Fase de construcción
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Utilizar equipo con silenciadores en el sistema de escape. ▪ No encender el equipo innecesariamente. ▪ No trabajar horas nocturnas. ▪ Proveer a los trabajadores de protección mínimo indispensable 	Permanente-mente Diariamente Diariamente Cada seis meses o cuando el trabajador lo requiera	Fase de construcción
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Recolectar permanentemente los desechos sólidos y disponerlos según el tipo de desecho. ▪ Disponer de una letrina móvil para los trabajadores durante la etapa de construcción 	Diariamente Diariamente	Fase de construcción
<ul style="list-style-type: none"> ▪ El promotor deberá garantizar estructuras (tinaqueras) para la disposición temporal de los residuos recolectados en los locales. 	Una vez terminado la construcción.	Fase de operación.

Medida de mitigación	Frecuencia	Ejecución
▪ Habilitar un tratamiento que cumpla con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT35-2000.		

10.7 Plan de Rescate y reubicación de Fauna y Flora

El grado de intervención ambiental que presenta el área del proyecto ha generado que se altere el entorno natural de sus orígenes. En el sitio del proyecto solo prevalecen especies que sobreviven en zonas urbanas. Es decir, está habituada a las actividades que perturben temporalmente su entorno y simplemente se trasladan a otra área. Por lo tanto, **no cabe la aplicación de Plan de Rescate y reubicación de Fauna.**

10.11 Costo de la gestión ambiental

Para la aplicación de las medidas de mitigación y monitoreo de las mismas se destinará 10% de la inversión del proyecto.

12.0 LISTA DE PROFECIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (S), FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I "PLAZA JUAN PABLO II"

12.1 FIRMAS DEBIDAMENTE NOTARIADAS

A- José I. Rincón C.

Especialidad Lic. Biología

[Firma manuscrita de José I. Rincón C.]

B-Erasmo Rodríguez M.

Especialidad Lic. Biología

ERASMO RODRIGUEZ MARIO TA

Yo, J. NAYANBY JOVANE CUELLA, Abogada Pública Tercera del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 4-201-226, CERTIFICO:
 Que dada la entrega de la identidad del/los suscriptor/es que firmó/firmaron el presente documento, sus/sus (firmas) están autenticadas.
 Panamá, **AUG 16 2022**
[Firma manuscrita]
 J. NAYANBY JOVANE CUELLA
 Abogada Pública Tercera del Circuito de Panamá

12.2 NUMERO DE REGISTRO DE CONSULTOR (ES)

NOMBRE	ESPECIALIDAD	REGISTRO	AMBIENTES DESARROLLADOS
José I. Rincón C.	Especialidad Lic. en Biología	DEIA-IRC-042-2020	Consultor coordinador, desarrollo del proyecto, capítulos 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10.
Erasmus Rodríguez M.	Especialidad Lic. en Biología	DEIA-IRC-077-2019	Capítulo 8, 9, y 10

Esta autenticación no implica responsabilidad de nuestra parte, en cuanto al contenido del documento.



13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

- El estudio realizado demuestra que el proyecto Plaza “Juan Pablo II” genera impactos significativamente negativos, por lo tanto, no conllevan riesgos ambientales.
- El grado de intervención humana en el área minimiza las posibilidades de afectación significativa al entorno por el proyecto
- El mismo es ambientalmente viable, así quedó demostrado en el presente estudio de impacto ambiental.

Recomendaciones

- Se recomienda la ejecución del proyecto considerando la aplicación de las medidas propuestas en este estudio y las sugerencias que señale EL Ministerio de Ambiente.

14.0 BIBLIOGRAFIA

- ❑ Ley No. 41. 1998. Ley General de Ambiente de la República de Panamá, y se crea la Autoridad Nacional del Ambiente. Gaceta oficial No. 23,578 del 2 de julio de 1998.
- ❑ Instituto Geográfico Nacional (IGN). Atlas Nacional de la República de Panamá “Tommy Guardia”.
- ❑ Ministerio de Salud. Atlas de Salud Ambiental de Panamá. 1998.
- ❑ Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009.
- ❑ Guía para la Elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental. Maestría en formulación y evaluación de proyectos, Fac. de Economía. U.P. Profesor M. Concepción. Panamá. 2,000.

15.0 ANEXOS

- Firmas de consultores debidamente notariadas.
- Certificación del Registro Público de la empresa promotora.
- Certificados del registro de las propiedades.
- Planos del proyecto.
- Mecanismo utilizado para la percepción de la comunidad (Encuestas).

Encuesta Pública

Proyecto: Plaza Juan Pablo II

Promotor: Grupo Comercial del Este, S.A.

Corregimiento de Chepo, distrito y Provincia de Panamá.

Fecha de Encuesta:

Nombre: Jorge Melo

Cédula: 8-361-902

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☒

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒

Actividad a realizar en el área: _____

Conoce usted o ha oído sobre el proyecto "Construcción de Locales Comerciales, cercano al área donde vive: Si ☐ No ☒

Cree usted que este proyecto generará más aporte positivo o negativo al desarrollo del área:

Positivo ☒ Negativo ☐

Que aportes positivos y negativos se puede generar por las actividades de este:

Positivo: Empleos, _____, _____

Negativo: Colapso del alcantarillado, _____, _____

Considera que el proyecto puede alterar negativamente al ambiente: Si ☒

No ☐, y como considera la situación ambiental en la zona mala por los olores de aguas negras

Estaría usted de acuerdo con el proyecto Si ☒ No ☐

Que recomendaciones daría al promotor del proyecto,

modificar el sistema de aguas negras.

Encuesta Pública

Proyecto: Plaza Juan Pablo II

Promotor: Grupo Comercial del Este, S.A.

Corregimiento de Chepo, distrito y Provincia de Panamá.

Fecha de Encuesta:

Nombre: Luisa Nativ

Cédula: E-75-1831

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒

Edad: 18-29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐

Actividad a realizar en el área: _____

Conoce usted o ha oído sobre el proyecto "Construcción de Locales Comerciales, cercano al área donde vive: Si ☐ No ☒

Cree usted que este proyecto generará más aporte positivo o negativo al desarrollo del área:

Positivo ☒ Negativo ☐

Que aportes positivos y negativos se puede generar por las actividades de este:

Positivo: mejoramiento del área. Generación de empleo.

Negativo: _____

Considera que el proyecto puede alterar negativamente al ambiente: Si ☐

No ☒, y como considera la situación ambiental en la zona Buena

Estaría usted de acuerdo con el proyecto Si ☒ No ☐

Que recomendaciones daría al promotor del proyecto,

Tomar en cuenta el sistema de alcantarillado.

Encuesta Pública

Proyecto: Plaza Juan Pablo II

Promotor: Grupo Comercial del Este, S.A.

Corregimiento de Chepo, distrito y Provincia de Panamá.

Fecha de Encuesta:

Nombre: Geidy De León

Cédula: 8-90-992

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒

Edad: 18-29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒

Actividad a realizar en el área: _____

Conoce usted o ha oído sobre el proyecto "Construcción de Locales Comerciales, cercano al área donde vive: Si ☐ No ☒

Cree usted que este proyecto generará más aporte positivo o negativo al desarrollo del área:

Positivo ☒ Negativo ☐

Que aportes positivos y negativos se puede generar por las actividades de este:

Positivo: Economía, Desarrollo, Generación de Empleo

Negativo: _____, _____, _____

Considera que el proyecto puede alterar negativamente al ambiente: Si ☐

No ☒, y como considera la situación ambiental en la zona Regular debido a lo malo que

Estaría usted de acuerdo con el proyecto Si ☒ No ☐

Que recomendaciones daría al promotor del proyecto,

Mejorar el sistema de alcantarillado, ya que lo malo que afecta a
nuestra ciudad en el restaurante.

Encuesta Pública

Proyecto: Plaza Juan Pablo II

Promotor: Grupo Comercial del Este, S.A.

Corregimiento de Chepo, distrito y Provincia de Panamá.

Fecha de Encuesta:

Nombre: Orlando Morales

Cédula: 8-286-40

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒

Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☒

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐

Actividad a realizar en el área: _____

Conoce usted o ha oído sobre el proyecto "Construcción de Locales Comerciales, cercano al área donde vive: Si ☐ No ☒

Cree usted que este proyecto generará más aporte positivo o negativo al desarrollo del área:

Positivo ☒ Negativo ☐

Que aportes positivos y negativos se puede generar por las actividades de este:

Positivo: mejor acceso a los comercios, generación de empleo

Negativo: limita la visibilidad

Considera que el proyecto puede alterar negativamente al ambiente: Si ☐

No ☒, y como considera la situación ambiental en la zona Buena

Estaría usted de acuerdo con el proyecto Si ☒ No ☐

Que recomendaciones daría al promotor del proyecto,

Mejorar el sistema de aguas negras

Encuesta Pública

Proyecto: Plaza Juan Pablo II

Promotor: Grupo Comercial del Este, S.A.

Corregimiento de Chepo, distrito y Provincia de Panamá.

Fecha de Encuesta:

Nombre: Argentina López

Cédula: 10-34-57

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒

Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☒

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐

Actividad a realizar en el área: _____

Conoce usted o ha oído sobre el proyecto "Construcción de Locales Comerciales, cercano al área donde vive: Si ☒ No ☐

Cree usted que este proyecto generará más aporte positivo o negativo al desarrollo del área:

Positivo ☒ Negativo ☐

Que aportes positivos y negativos se puede generar por las actividades de este:

Positivo: Generación de empleo, Acceso a Comercio, Mayor valor residencial.

Negativo: _____, _____, _____.

Considera que el proyecto puede alterar negativamente al ambiente: Si ☐

No ☒, y como considera la situación ambiental en la zona Buena

Estaría usted de acuerdo con el proyecto Si ☒ No ☐

Que recomendaciones daría al promotor del proyecto,

Verificación del sistema de aguas residuales.

Encuesta Pública

Proyecto: Plaza Juan Pablo II

Promotor: Grupo Comercial del Este, S.A.

Corregimiento de Chepo, distrito y Provincia de Panamá.

Fecha de Encuesta:

Nombre: Marta Ramirez

Cédula: 7-118-63

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒

Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☒

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒

Actividad a realizar en el área: _____

Conoce usted o ha oído sobre el proyecto "Construcción de Locales Comerciales, cercano al área donde vive: Sí ☒ No ☐

Cree usted que este proyecto generará más aporte positivo o negativo al desarrollo del área:

Positivo ☐ Negativo ☒

Que aportes positivos y negativos se puede generar por las actividades de este:

Positivo: _____

Negativo: Pérdida de visibilidad calapes del sistema de alcantarillado.

Considera que el proyecto puede alterar negativamente al ambiente: Sí ☒

No ☐, y como considera la situación ambiental en la zona _____

Estaría usted de acuerdo con el proyecto Sí ☒ No ☐

Que recomendaciones daría al promotor del proyecto,

Mejorar el sistema de aguas residuales antes de construir el proyecto.

Encuesta Pública

Proyecto: Plaza Juan Pablo II

Promotor: Grupo Comercial del Este, S.A.

Corregimiento de Chepo, distrito y Provincia de Panamá.

Fecha de Encuesta:

Nombre: Yatari Sabzar

Cédula: 8-989-371

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒

Edad: 18-29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐

Actividad a realizar en el área: _____

Conoce usted o ha oído sobre el proyecto "Construcción de Locales Comerciales, cercano al área donde vive: Si ☒ No ☐

Cree usted que este proyecto generará más aporte positivo o negativo al desarrollo del área:

Positivo ☒ Negativo ☐

Que aportes positivos y negativos se puede generar por las actividades de este:

Positivo: Mejor acceso a servicios, generación de empleo

Negativo: _____

Considera que el proyecto puede alterar negativamente al ambiente: Si ☐

No ☒, y como considera la situación ambiental en la zona regular

Estaría usted de acuerdo con el proyecto Si ☒ No ☐

Que recomendaciones daría al promotor del proyecto,

Opacar al mejoramiento del sistema de alcantarillado

Encuesta Pública

Proyecto: Plaza Juan Pablo II

Promotor: Grupo Comercial del Este, S.A.

Corregimiento de Chepo, distrito y Provincia de Panamá.

Fecha de Encuesta:

Nombre: Anyuri Rios

Cédula: 8-789-363

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒

Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒

Actividad a realizar en el área: _____

Conoce usted o ha oído sobre el proyecto "Construcción de Locales Comerciales, cercano al área donde vive: Si ☒ No ☐

Cree usted que este proyecto generará más aporte positivo o negativo al desarrollo del área:

Positivo ☒ Negativo ☐

Que aportes positivos y negativos se puede generar por las actividades de este:

Positivo: Comercios más cercanos, aumento en el valor residencial

Negativo: _____

Considera que el proyecto puede alterar negativamente al ambiente: Si ☐

No ☒, y como considera la situación ambiental en la zona Regular

Estaría usted de acuerdo con el proyecto Si ☒ No ☐

Que recomendaciones daría al promotor del proyecto,

Al momento de la construcción ayudar a solucionar el problema del sistema de aguas residuales.

Encuesta Pública

Proyecto: Plaza Juan Pablo II

Promotor: Grupo Comercial del Este, S.A.

Corregimiento de Chepo, distrito y Provincia de Panamá.

Fecha de Encuesta:

Nombre: Vicior Rodriguez

Cédula: B-494-902

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☒

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐

Actividad a realizar en el área: _____

Conoce usted o ha oído sobre el proyecto "Construcción de Locales Comerciales, cercano al área donde vive: Si ☒ No ☐

Cree usted que este proyecto generará más aporte positivo o negativo al desarrollo del área:

Positivo ☒ Negativo ☐

Que aportes positivos y negativos se puede generar por las actividades de este:

Positivo: Empleos, aumento del valor residencial

Negativo: _____, _____, _____

Considera que el proyecto puede alterar negativamente al ambiente: Si ☐

No ☒, y como considera la situación ambiental en la zona _____

Estaría usted de acuerdo con el proyecto Si ☒ No ☐

Que recomendaciones daría al promotor del proyecto,

Tomar las medidas pertinentes en cuanto al sistema de aguas negras.

Encuesta Pública

Proyecto: Plaza Juan Pablo II

Promotor: Grupo Comercial del Este, S.A.

Corregimiento de Chepo, distrito y Provincia de Panamá.

Fecha de Encuesta:

Nombre: Nayra Brossfield

Cédula: 2-330-1196

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒

Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☒

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐

Actividad a realizar en el área: _____

Conoce usted o ha oído sobre el proyecto "Construcción de Locales Comerciales, cercano al área donde vive: Si ☐ No ☒

Cree usted que este proyecto generará más aporte positivo o negativo al desarrollo del área:

Positivo ☒ Negativo ☐

Que aportes positivos y negativos se puede generar por las actividades de este:

Positivo: Variedad de comercios, generación de empleos, emprendimientos.

Negativo: _____, _____, _____.

Considera que el proyecto puede alterar negativamente al ambiente: Si ☐

No ☒, y como considera la situación ambiental en la zona Buena

Estaría usted de acuerdo con el proyecto Si ☒ No ☐

Que recomendaciones daría al promotor del proyecto,

Tomar en cuenta al sistema de aguas servidas.

Encuesta Pública

Proyecto: Plaza Juan Pablo II

Promotor: Grupo Comercial del Este, S.A.

Corregimiento de Chepo, distrito y Provincia de Panamá.

Fecha de Encuesta:

Nombre: José Rosales

Cédula: 9-700-1291

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☒

Educación: Primaria ☒ Secundaria ☐ Universitaria ☐

Actividad a realizar en el área: _____

Conoce usted o ha oído sobre el proyecto "Construcción de Locales Comerciales, cercano al área donde vive: Si ☐ No ☒

Cree usted que este proyecto generará más aporte positivo o negativo al desarrollo del área:

Positivo ☒ Negativo ☐

Que aportes positivos y negativos se puede generar por las actividades de este:

Positivo: mejor desarrollo, generación de empleo, _____

Negativo: _____, _____, _____


Considera que el proyecto puede alterar negativamente al ambiente: Si ☐

No ☒ y como considera la situación ambiental en la zona Regular

Estaría usted de acuerdo con el proyecto Si ☒ No ☐

Que recomendaciones daría al promotor del proyecto,

mejorar el sistema de alcantarillado o tuberías de aguas residuales.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2022.06.21 18:34:48 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 243363/2022 (0) DE FECHA 20/06/2022/VI

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHEPO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8401, FOLIO REAL Nº 30285737
LOTE GLOBO B-COMERCIO N°2, JUAN PABLO, CORREGIMIENTO CHEPO, DISTRITO CHEPO, PROVINCIA PANAMÁ.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1845 m² 17 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1845 m² 17 dm².
EL VALOR DEL TRASPASO ES DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO BALBOAS(B/. 18,661.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 27 DE FEBRERO DEL 2019.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RECTIFICACIÓN POR CAUSAS INTERNAS: EN ESTE FOLIO, AL ASIENTO 2, SE HIZO LA SIGUIENTE CORRECCIÓN ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO AL MOMENTO DE LA INSCRIPCIÓN LUEGO DE REALIZADA LA SEGREGACIÓN EN DONDE NACIERON LAS FINCAS 30285736 Y 30285737 SE OMITIÓ REALIZAR EL TRASPASO DE AMBAS FINCAS CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 8401. POR TAL MOTIVO SE PRACTICA HOY 20/02/2019 EL TRASPASO A FAVOR DE LA SOCIEDAD. GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A. TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA 30039 DE 16 DE NOVIEMBRE DE 2018. SEGÚN DISPOSICIÓN HABILITANTE ARTICULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL INSCRITO EL 27 DE FEBRERO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 63819/2019 (0).


NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 41326/2019 (0) DE FECHA 01/02/2019 02:42:44 P.M.. REGISTRO CORRECCIÓN DE GENERALES


LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 21 DE JUNIO DE 2022 03:44 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403554115




Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B270D9DA-BFC7-4097-924C-3B8868900025
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2022.06.22 19:34:37 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA



CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 243374/2022 (0) DE FECHA 06/20/2022.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHEPO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8401, FOLIO REAL Nº 30285736
LOTE GLOBO A-COMERCIO N°1, JUAN PABLO, CORREGIMIENTO CHEPO, DISTRITO CHEPO, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1345 m² 99 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1345 m² 99 dm²
EL VALOR DEL TRASPASO ES: TRECE MIL SEISCIENTOS VEINTE BALBOAS(B/.13,620.00). NÚMERO DE PLANO: N°80501-141524.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO MÁS LA NORTE CON RUMBO NORTE (N76°36'52"W) SE MIDE UNA DISTANCIA DE (27.45MTS) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, COLINDANDO POR ESTE LADO CON UNA CALLE PRINCIPAL CON DOS PAÑOS DE RODADURA DE ASFALTO QUE MIDE (15.00MTS) DE ANCHO DE AQUÍ CON RUMBO NORTE (S26°02'48"W) SE MIDE UNA DISTANCIA DE (79.09MTS) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, COLINDANDO POR ESTE LADO CON LOTE IDENTIFICADO CON PARQUE- RESTO LIBRE DE LAS FINCAS N°355973,N°371450,N°371451,
N°371452,N°371453 Y OTROS DE AQUÍ CON RUMBO SUR (S38°26'09"E), SE MIDE UNA DISTANCIA DE (98.83MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO MÁS AL NORTE QUE SIRVIÓ DE PARTIDA CERRANDO ASÍ EL POLÍGONO DESCRITO, FORMANDO UNA CURVA QUE MIDE UNA CUERDA DE (98.83MTS) UN DELTA DE (35°16'27") Y UN RADIO DE (163.09MTS), COLINDANDO POR ESTE LADO CON SERVIDUMBRE SANITARIA "C", LA QUE CONSTA DE DOS PAÑOS DE RODADURA DE ASFALTO Y MIDE (30.00MTS) DE ANCHO.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD


GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO


ENTRADA 41324/2019 (0) DE FECHA 02/01/2019 2:41:54 P. M.. REGISTRO CORRECCIÓN DE GENERALES

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 22 DE JUNIO DE 2022 5:51 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403554125



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 56AED459-C569-45B0-B6C6-657D80009DCD
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2022.06.20 10:02:00 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

243381/2022 (0) DE FECHA 20/06/2022

QUE LA SOCIEDAD

GRUPO COMERCIAL DEL ESTE S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155669174 DESDE EL MARTES, 21 DE AGOSTO DE 2018

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE
- QUE SUS CARGOS SON:

SUScriptor: TACFU YAU CHEUK
SUScriptor: YU QING FU ZHANG

DIRECTOR: JORGE WILBERTO ALTAMIRANO-DUQUE MANOVANI
DIRECTOR: TOMAS GABRIEL ALTAMIRANO DUQUE
DIRECTOR: ISABEL DEL CARMEN ALTAMIRANO MANTOVANI
PRESIDENTE: TACFU YAU CHEUK
SECRETARIO: YU QING FU ZHANG
TESORERO: EMILY LIAD YAU

AGENTE RESIDENTE: GABRIEL O. MATTATALL C.


- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA EL PRESIDENTE, EN SU DEFECTO O AUSENCIA LA TENDRA EL SECRETARIO
- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS, DIVIDIDO EN CIENTO ACCIONES COMUNES, CADA ACCION CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES AMERICANOS
ACCIONES: NOMINATIVAS
- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

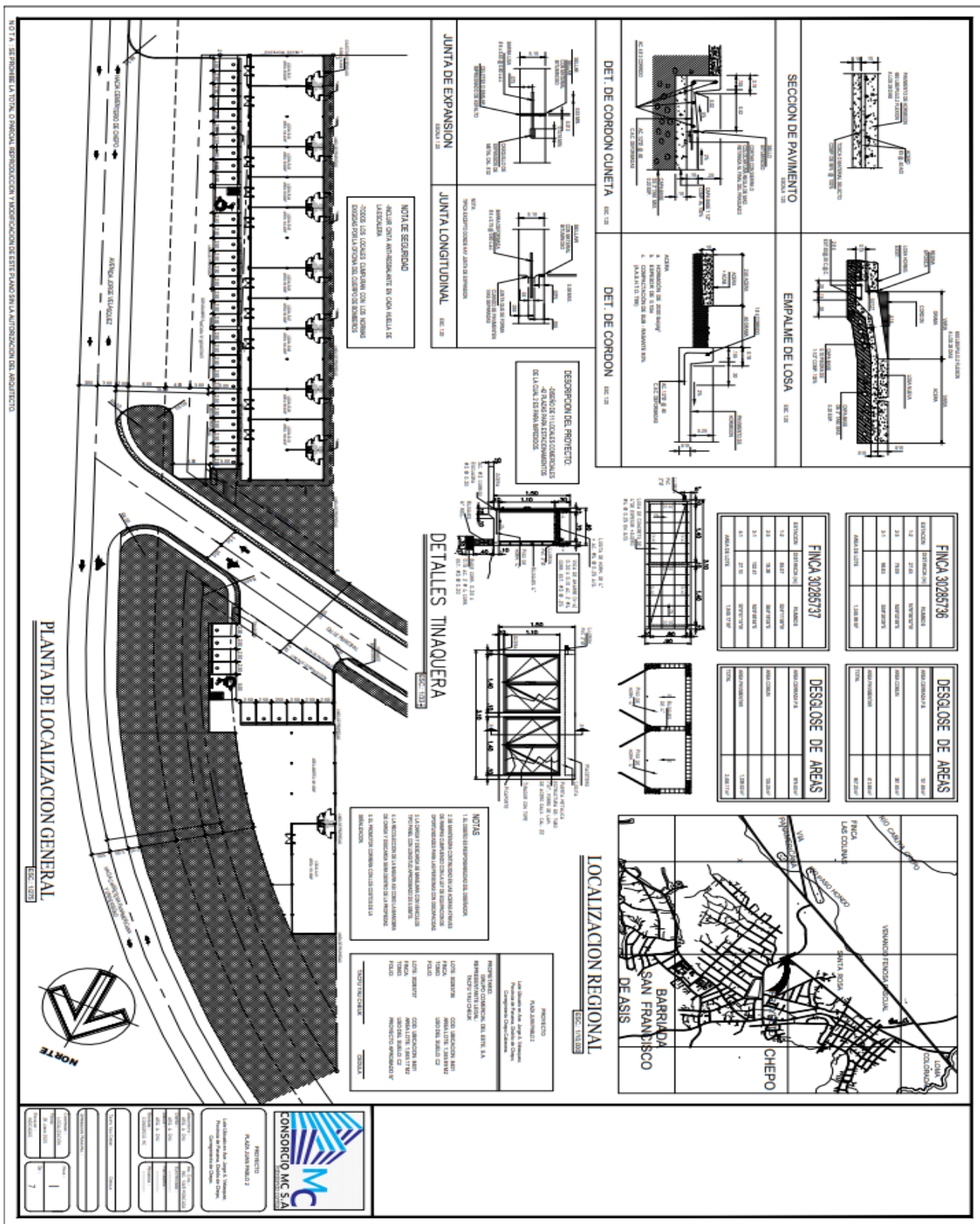
EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 20 DE JUNIO DE 2022 A LAS 9:39 A. M..

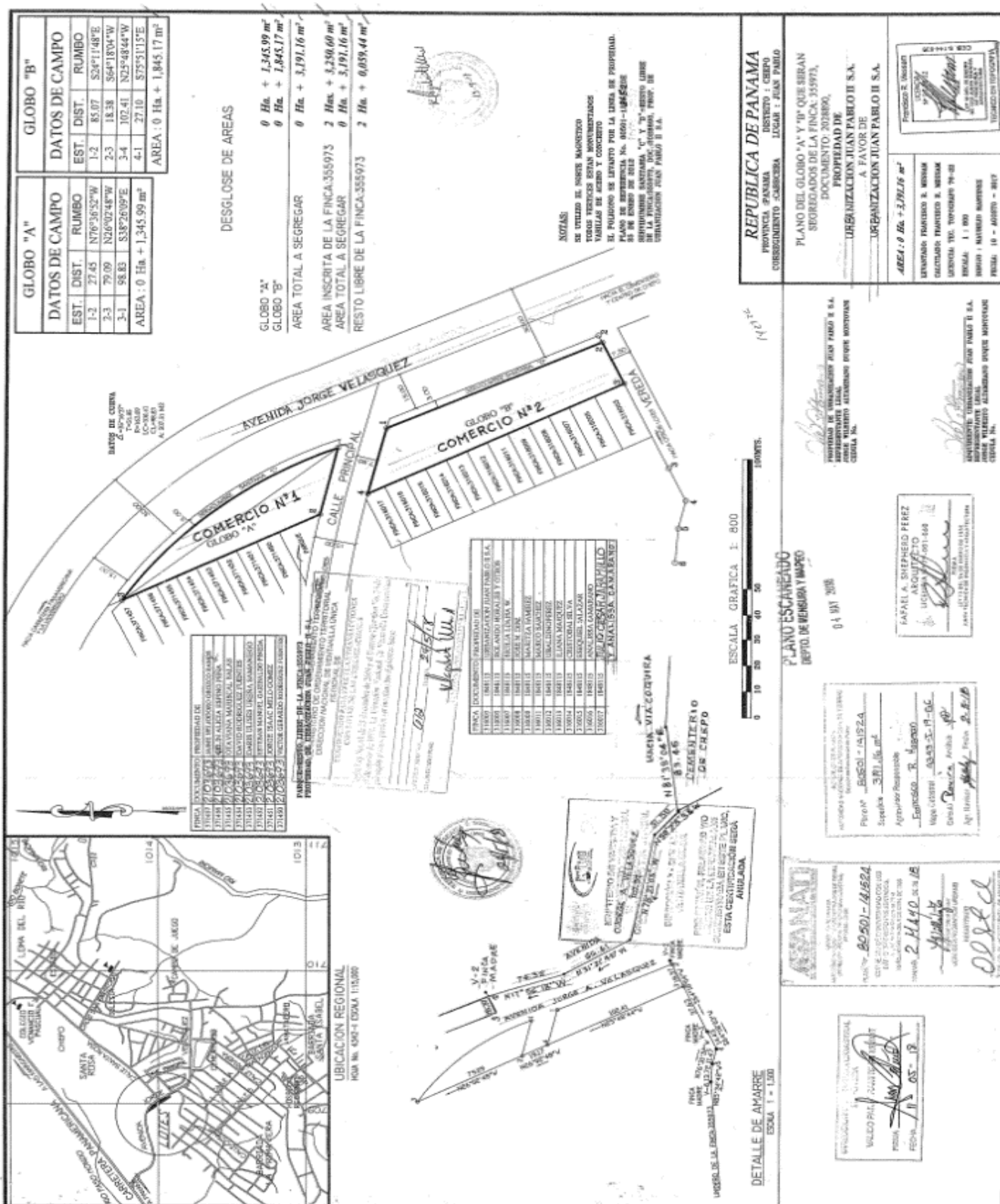
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403554131




Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 41218517-1727-45EC-90D6-8DB98B4400D1
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1








Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2022.06.22 19:34:37 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA



CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 243374/2022 (0) DE FECHA 06/20/2022.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHEPO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8401, FOLIO REAL Nº 30285736
LOTE GLOBO A-COMERCIO N°1, JUAN PABLO, CORREGIMIENTO CHEPO, DISTRITO CHEPO, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1345 m² 99 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1345 m² 99 dm²
EL VALOR DEL TRASPASO ES: TRECE MIL SEISCIENTOS VEINTE BALBOAS(B/.13,620.00). NÚMERO DE PLANO: N°80501-141524.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO MÁS LA NORTE CON RUMBO NORTE (N76°36'52"W) SE MIDE UNA DISTANCIA DE (27.45MTS) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, COLINDANDO POR ESTE LADO CON UNA CALLE PRINCIPAL CON DOS PAÑOS DE RODADURA DE ASFALTO QUE MIDE (15.00MTS) DE ANCHO DE AQUÍ CON RUMBO NORTE (S26°02'48"W) SE MIDE UNA DISTANCIA DE (79.09MTS) HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO, COLINDANDO POR ESTE LADO CON LOTE IDENTIFICADO CON PARQUE- RESTO LIBRE DE LAS FINCAS N°355973,N°371450,N°371451,
N°371452,N°371453 Y OTROS DE AQUÍ CON RUMBO SUR (S38°26'09"E), SE MIDE UNA DISTANCIA DE (98.83MTS), HASTA LLEGAR AL PUNTO MÁS AL NORTE QUE SIRVIÓ DE PARTIDA CERRANDO ASÍ EL POLÍGONO DESCRITO, FORMANDO UNA CURVA QUE MIDE UNA CUERDA DE (98.83MTS) UN DELTA DE (35°16'27") Y UN RADIO DE (163.09MTS), COLINDANDO POR ESTE LADO CON SERVIDUMBRE SANITARIA "C", LA QUE CONSTA DE DOS PAÑOS DE RODADURA DE ASFALTO Y MIDE (30.00MTS) DE ANCHO.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD


GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 41324/2019 (0) DE FECHA 02/01/2019 2:41:54 P. M.. REGISTRO CORRECCIÓN DE GENERALES

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 22 DE JUNIO DE 2022 5:51 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403554125



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 56AED459-C569-45B0-B6C6-657D80009DCD
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2022.06.21 18:34:48 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 243363/2022 (0) DE FECHA 20/06/2022/VI

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHEPO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8401, FOLIO REAL Nº 30285737
LOTE GLOBO B-COMERCIO N°2, JUAN PABLO, CORREGIMIENTO CHEPO, DISTRITO CHEPO, PROVINCIA PANAMÁ.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1845 m² 17 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1845 m² 17 dm².
EL VALOR DEL TRASPASO ES DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO BALBOAS(B/. 18,661.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 27 DE FEBRERO DEL 2019.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RECTIFICACIÓN POR CAUSAS INTERNAS: EN ESTE FOLIO, AL ASIENTO 2, SE HIZO LA SIGUIENTE CORRECCIÓN ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO AL MOMENTO DE LA INSCRIPCIÓN LUEGO DE REALIZADA LA SEGREGACIÓN EN DONDE NACIERON LAS FINCAS 30285736 Y 30285737 SE OMITIÓ REALIZAR EL TRASPASO DE AMBAS FINCAS CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 8401. POR TAL MOTIVO SE PRACTICA HOY 20/02/2019 EL TRASPASO A FAVOR DE LA SOCIEDAD. GRUPO COMERCIAL DEL ESTE, S.A. TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA 30039 DE 16 DE NOVIEMBRE DE 2018. SEGÚN DISPOSICIÓN HABILITANTE ARTICULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL INSCRITO EL 27 DE FEBRERO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 63819/2019 (0).

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 41326/2019 (0) DE FECHA 01/02/2019 02:42:44 P.M.. REGISTRO CORRECCIÓN DE GENERALES


LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 21 DE JUNIO DE 2022 03:44 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403554115



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B270D9DA-BFC7-4097-924C-3B8868900025
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS
BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2022.06.20 10:02:00 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gertrudis de Guzman

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

243381/2022 (0) DE FECHA 20/06/2022

QUE LA SOCIEDAD

GRUPO COMERCIAL DEL ESTE S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155669174 DESDE EL MARTES, 21 DE AGOSTO DE 2018
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: TACFU YAU CHEUK
SUSCRIPTOR: YU QING FU ZHANG

DIRECTOR: JORGE WILBERTO ALTAMIRANO-DUQUE MANOVANI
DIRECTOR: TOMAS GABRIEL ALTAMIRANO DUQUE
DIRECTOR: ISABEL DEL CARMEN ALTAMIRANO MANTOVANI
PRESIDENTE: TACFU YAU CHEUK
SECRETARIO: YU QUING FU ZHANG
TESORERO: EMILY LIAO YAU

AGENTE RESIDENTE: GABRIEL O. MATTATALL C.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA EL PRESIDENTE, EN SU DEFECTO O AUSENCIA LA TENDRA EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS, DIVIDIDO EN CIENTO ACCIONES COMUNES, CADA ACCION CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES AMERICANOS
ACCIONES: NOMINATIVAS


- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 20 DE JUNIO DE 2022 A LAS 9:39 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403554131



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 41218517-1727-45EC-90D6-8DB98B440DD1
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000