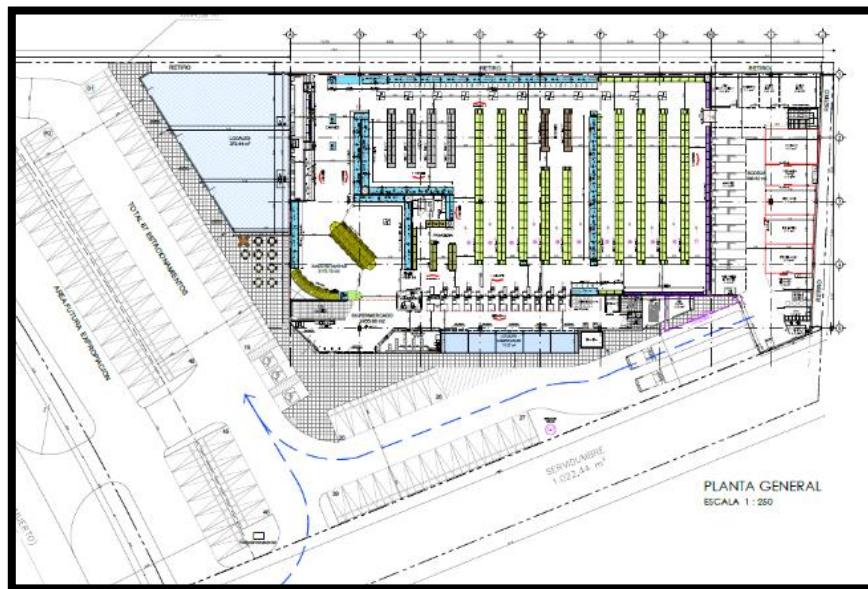


ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA I

PROYECTO: “SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES”

PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.



**Ubicación: CORREGIMIENTO BETANIA, DISTRITO DE PANAMA
Y PROVINCIA DE PANAMA**

**Consultores: Lcda. Yisel Mendieta
Registro DEIA-IRC-079-2020**

**Lcda. Isabel Murillo
Registro N° IRC-008-12**

AGOSTO, 2022

2. - RESUMEN EJECUTIVO	4
2.1 Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página Web; e) Nombre y registro del Consultor	6
3.1. Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	8
3.2. Categorización: Justificar la categoría de Estudio de Impacto Ambiental en función de los criterios de protección Ambiental	9
4. INFORMACIÓN GENERAL	15
4.1. Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.....	15
4.2. Paz y Salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.....	16
5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD.....	18
5.1. Objetivos del proyecto, obra o actividad y su justificación	19
5.2. Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	19
5.3. Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.....	22
5.4. Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad.....	25
5.4.1. Planificación:	25
5.4.2. Construcción/ejecución:	26
5.4.3. Operación:	26
5.4.4. Abandono:	27
5.4.5. Flujograma y tiempo de ejecución de cada fase:.....	27
5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	30
5.6. Necesidad de insumo durante la construcción/ejecución y operación	31
5.6.1. Necesidades de Servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	32
5.6.2. Mano de obra, (durante la construcción y operación), empleo directo e indirectos generados.....	33
5.7. Manejo y disposición de Desechos en todas las fases	34

5.7.1. Desechos sólidos durante la fase de construcción y operación	34
5.7.2. Desechos líquidos durante la construcción y operación.....	34
5.7.3. Desechos Gaseosos durante la construcción y operación	34
5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo.....	34
5.9. Monto Global de la Inversión	37
6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.....	37
6.3.1 Descripción del Uso del Suelo.....	41
6.3.2 Deslinde de la Propiedad	42
6.4. Topografía.....	42
6.6. Hidrología.....	43
6.6.1 Calidad de las aguas superficiales	43
No existen fuentes de aguas superficiales en el sitio del proyecto, ni este limita con alguno por lo tanto no aplica.	43
6.7. Calidad del aire	43
6.7.1. Ruido	43
6.7.2 Olores.....	43
7. DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	44
7.1. Características de la flora	45
7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnica recomendadas por el Ministerio de Ambiente).....	45
7.2. Características de la fauna	45
8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.....	47
8.1 Uso Actual de la tierra en sitios colindantes.....	48
8.3. Percepción local del proyecto, obra o actividad, (a través del plan de Participación ciudadana).	49
8.4. Sitios Históricos, Arqueólogos y Culturales declarados	68
8.5. Descripción del Paisaje.....	68
9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS.....	69
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.	76

9.4. Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad, producidos por el proyecto	77
10. Plan de Manejo Ambiental (PMA).....	77
Medida de mitigación.....	78
10.11. Costo de la Gestión Ambiental.....	81
12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	82
13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	83
14. BIBLIOGRAFÍA.....	84
15. ANEXOS.....	86
ANEXO N° 1	88
ANEXO N° 2	89

2. - RESUMEN EJECUTIVO

El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, correspondiente al Proyecto **"SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"**, ha sido elaborado para el promotor del proyecto **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.** Este EsIA fue preparado por la consultora Yisel Mendieta, siguiendo los lineamientos establecidos en el 1 de la Ley 41 de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, señala que la administración del ambiente es una obligación del Estado y establece los principios y normas básicos para la protección, conservación y recuperación del ambiente, promoviendo el uso sostenible de los recursos naturales, ordenando igualmente la gestión ambiental, integrándola a los objetivos sociales y económicos, a efecto de lograr el desarrollo humano sostenible en el país.

La misma ley señala en el artículo 23, que “Las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental, requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de su ejecución. Estas actividades, obras o proyectos, deberán someterse a un proceso de evaluación de impacto ambiental, inclusive aquellos que se realicen en la cuenca del Canal y comarcas indígenas”. Que a la fecha y con el ánimo de reglamentar lo normado en el artículo 131 de la Ley 41, el Órgano Ejecutivo emitió el Decreto Ejecutivo No. 123, del 14 de agosto de 2009, referente al “Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental”, el cual señala que el Estudio de Impacto Ambiental es un “Documento que describe las características de una acción humana y proporciona antecedentes fundados para la predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales, y describe, además, las medidas para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos adversos significativos. Mientras que un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, es un **“Documento de análisis aplicable a los proyectos, obras o actividades incluidas en la lista taxativa prevista en el Artículo 16 de este Reglamento que generan impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos ambientales negativos significativos”**. El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I se constituirá en una declaración jurada debidamente notariada. Dando cumplimiento a lo que establece la norma el documento que presentamos cumple con el contenido mínimo establecido en el CAPÍTULO III, DE LOS CONTENIDOS MÍNIMOS Y TÉRMINOS DE REFERENCIA

GENERALES DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL, Artículo 26. Los Estudios de Impacto Ambiental deberán incluir los contenidos mínimos para la fase de admisión previstos en este artículo y en las normas ambientales vigentes, a fin de garantizar una adecuada y fundada predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales que pueda generar el proyecto, obra o actividad, así como la idoneidad técnica de las medidas propuestas para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos adversos significativos. Adicional el documento cumple Artículo 16. La lista de proyectos, obras o actividades que ingresarán al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, utilizando como referencia entre otras, la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (Código CIIU), con el contenido mínimo de los Estudios de Impacto Ambiental, de acuerdo a su categoría y como elemento sumamente importante también lo hace con el **TÍTULO III, DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL, CAPITULO I, DE LOS CRITERIOS DE PROTECCION AMBIENTAL PARA DETERMINAR LA CATEGORÍA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**, específicamente el Artículo 22., que señala que Para los efectos de este reglamento, se entenderá que un proyecto produce impactos ambientales significativamente adversos si genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancias previstas en uno o más de los cinco criterios de protección ambiental identificados en el Artículo 23 de este reglamento, el cual señala Artículo 23.

El Promotor y las autoridades ambientales deberán considerar los siguientes cinco criterios de protección ambiental, en la elaboración y evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental, para determinar, ratificar, modificar, y revisar, la categoría de los Estudios de Impacto Ambiental a la que se adscribe un determinado proyecto, obra o actividad, así como para aprobar o rechazar la misma.

En consecuencia basados en las normas a continuación presentamos un documento que describe la propuesta de proyecto que el promotor promueve y el consultor a enmarcado en el contenido mínimo que señala la misma para la categoría que se ha determinado en función de los cinco criterios de protección ambiental, por ultimo este documento contiene una serie de medidas de mitigación que deben ser aplicadas en su momento para garantizar que su ejecución no cause daños ambientales, adicional se le anexan los documentos legales que la norma señala todo con la finalidad que el evaluador del ministerio tenga los

elementos que garanticen que al final se pueda promover desarrollo con protección de los componentes ambientales.

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

Cuadro Nº 1
Datos generales de la empresa o persona

Persona a contactar	LUIS OSCAR BEITIA YANGUEZ
Número de Teléfonos	(507) 6273-3551
Correo electrónico	luis.beitia.85@gmail.com
Página Web	www.wsya.com
Nombre y Registro del Consultor	Yisel Mendieta Registro DEIA-IRC-079-2020

3. INTRODUCCIÓN

Con la presente evaluación ambiental, la empresa promotora aspira a cumplir con la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998, (Ley General del Ambiente), las normas y decretos vigentes, específicamente el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, que en el Capítulo 1V, de los Promotores, Consultores y de los derechos de la sociedad civil, que en su Artículo 11 y 12 establecen que los Promotores quedarán obligados a cumplir con el Estudio de Impacto Ambiental, el correspondiente Plan de Manejo Ambiental, y cualquier otro aspecto establecido en la Resolución Ambiental que aprueba la ejecución de un proyecto, obra o actividad, a evaluar su cumplimiento, a realizar el seguimiento, vigilancia y control ambiental, y enviar los informes y resultados con la periodicidad solicitada y que deberán garantizar la participación de la sociedad civil en el proceso de elaboración y de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, asimismo, deberán facilitar el acceso a la información respecto al proyecto, obra o actividad y al Estudio de Impacto Ambiental.

Este decreto reglamenta y establece la lista de proyectos que ingresarán al proceso de evaluación de impacto ambiental, en este caso específico, este proyecto pertenece al sector Industria de la construcción. El presente Estudio de Impacto Ambiental, expuesto en este documento incluye el contenido mínimo previstos en la lista taxativa del artículo 16 del decreto 123, normativa ambiental vigente, a fin de garantizar una adecuada y fundada predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales que pueda generar el proyecto.

En el documento describimos las características de la acción humana y proporcionamos antecedentes fundados para la predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales, además expone las medidas para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos adversos significativos.

Esta evaluación es un documento de análisis aplicable al proyecto, que luego de caracterizar concluimos que su ejecución puede ocasionar impactos ambientales negativos de carácter no significativos que afectan parcialmente el ambiente, y que pueden ser eliminados, reducidos o mitigados con medidas conocidas y de fácil aplicación. Las cuales exponemos mediante la redacción donde sobresale la presentación de un resumen ejecutivo del proyecto, la definición del alcance, los objetivos y la metodología utilizada en la elaboración de la evaluación ambiental, se establece como se realizó la categorización y

se justifica la categoría seleccionada en función de lo criterios de protección ambiental, también encontrara información sobre el promotor, y una descripción del proyecto y sus fases de ejecución, se presentan las necesidades de insumos durante la construcción y operación, y el manejo y disposición de desechos en todas las fases, describimos el ambiente físico, biológico y socioeconómico, para terminar identificamos los impactos ambientales específicos, les formulamos medidas de mitigación en un plan de manejo ambiental y concluimos y recomendamos algunas medidas en función de la buena ejecución del proyecto y la protección del ambiente.

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

- **Alcance:** El promotor pretende alcanzar la viabilidad ambiental desde el punto de vista de las entidades normativas y de la comunidad, al realizar la presente evaluación ambiental para el proyecto que promueve, adicional al evaluar los posibles impactos que el proyecto pueda generar, pretende de forma temprana aplicar medidas que corrijan, reduzcan y prevengan los efectos, para luego mediante la aplicación de un adecuado plan de manejo ambiental se logre alcanzar un desarrollo sostenible.
- **Objetivos:** El Estudio de Impacto Ambiental que realizamos tiene como objetivo fundamental recopilar, evaluar y entregar información verídica sobre los posibles impactos que se pueden generar, y establecer las medidas para prevenir, reducir, controlar y mitigar los impactos negativos en las fases de construcción y operación del proyecto.
- **Metodología:** La metodología utilizada para la confección de este Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se sustenta en tres principios fundamentales para obtener información verídica, el primero es el uso del juicio de expertos, el segundo es la revisión de toda la bibliografía necesaria, y el tercero es la evaluación en campo de los componentes ambientales y la consulta con la ciudadanía, para esto se realizarán visitas al área en donde se realizará el proyecto, se evaluaron recursos como suelo, flora, fauna, los detalles del diseño, se evaluó la situación ambiental

actual del área sin proyecto y con proyecto, sus colindantes, se realizaron reuniones de trabajo con el promotor y la comunidad más cercana, volanteo de promoción, encuesta de conocimiento sobre el proyecto y el ambiente.

3.2. Categorización: Justificar la categoría de Estudio de Impacto Ambiental en función de los criterios de protección Ambiental

Con la finalidad de determinar la categoría de este proyecto, utilizamos la normativa existente, específicamente el artículo 23 del decreto ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, el cual establece los criterios de protección ambiental que se deben considerar para establecer la categoría del estudio.

Para esta evaluación, utilizamos una matriz en la cual relacionamos, la actividad a establecer, el sitio donde se establecerá, los aspectos ambientales del sitio y su entorno y los posibles impactos que se pueden generar, todos estos aspectos los relacionamos con los Criterios de Protección Ambiental y concluimos que la ejecución de este proyecto puede ocasionar impactos ambientales negativos, pero no significativos, y no conllevan riesgos ambientales significativos de acuerdo a los criterios de protección ambiental, ya que no inciden sobre estos, lo que nos indica que por no incidir en más de un criterio, con impactos negativos significativos el proyecto es categoría I, ver cuadros adjuntos:

Cuadro N°2

Metodología de la Descripción de los Impactos que usamos en esta evaluación

CARACTER	N= Negativo	P= Positivo	
MAGNITUD	B= BAJA	M= MEDIANA	A= Alta
SIGNIFICADO	BIA= Baja Importancia Ambiental	MIA= Moderada Importancia Ambiental	AIA= Alta Importancia Ambiental
TIPO DE ACCIÓN	D= Impacto Directo	I= Impacto Indirecto	S= Impacto Sinérgico
DURACIÓN	LP= Largo Plazo	CP= Corto Plazo	
REVERSIBILIDAD	Rev= Reversible	Irr= Irreversible	
RIESGO AMBIENTAL	NRA= No Hay Riesgo Ambiental	ERA= Existencia de Riesgo Ambiental	
AREA ESPACIAL	L= Local	R= Regional	

Cuadro N°3

Categorización y Justificación Criterio uno (1)

Criterio de Protección Ambiental	Categorización		Justificación					
	Ocurrencia		Caracterización del impacto					
	carácter	magnitud	significado	tipo	duración	área		
	Si	No	P/N	B/A/S	BIA/MIA/AIA	D/I/S	LP/CP	L/R
Criterio 1.- Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general.	El proyecto con sus acciones puede generar efectos negativos no significativos, con magnitud muy baja, con significado moderado, de tipo directo, por corto plazo, prácticamente solo en el sitio y básicamente durante la construcción							
a. La generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, así como sus procesos de reciclaje, atendiendo a su composición, peligrosidad, cantidad y concentración, particularmente en el caso de materias inflamables, tóxicas, corrosivas, y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta								
b. La generación de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, residuos sólidos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen los límites máximos permisibles establecidos en las normas de calidad ambiental								
c. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones;								
d. La producción, generación, recolección, disposición y reciclaje de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población;								
e. La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta;								
f. El riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios								

Cuadro N°4

Categorización y Justificación Criterio dos (2)

Criterio de Protección Ambiental	Categorización		Justificación					
	Ocurrencia		Caracterización del impacto					
			carácter	magnitud	significado	tipo	duración	área
	Si	No	P/N	B/A/S	BIA/MIA/AIA	D/I/S	LP/CP	L/R
Criterio 2.- Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, con especial atención a la afectación de la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial. A objeto de evaluar el grado de impacto sobre los recursos naturales, se deberán considerar los siguientes factores	El proyecto con sus acciones no incide sobre este criterio, ya que son terrenos impactados sin valor significativo sobre cantidad o calidad de recurso natural							
La alteración del estado de conservación de suelos								
La alteración de suelos frágiles								
La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo;								
La pérdida de fertilidad en suelos adyacentes a la acción propuesta;								
La inducción del deterioro del suelo por causas tales como desertificación, generación o avance de dunas o acidificación;								
La acumulación de sales y/o vertido de contaminantes sobre el suelo;								
La alteración de especies de flora y fauna vulnerables, amenazadas, endémicas, con datos deficientes o en peligro de extinción;								
La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna;								
La introducción de especies de flora y fauna exóticas que no existen previamente en el territorio involucrado;								
La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales;								
La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica;								
La inducción a la tala de bosques nativos;								
El reemplazo de especies endémicas;								
La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional;								
La promoción de la explotación de la belleza escénica declarada;								
La extracción, explotación o manejo de fauna y flora nativa;								
Los efectos sobre la diversidad biológica;								
La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua;								
La modificación de los usos actuales del agua;								
La alteración de cuerpos o cursos de agua superficial, por sobre caudales ecológicos;								
La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas; y								
La alteración de la calidad y cantidad del agua superficial, continental o marítima, y subterránea.								

Cuadro N°5

Categorización y Justificación Criterio tres (3)

Criterio de Protección Ambiental	Categorización		Justificación					
	Ocurrencia		Caracterización del impacto					
	carácter	magnitud	significado	tipo	duración	área		
Si	No	P/N	B/A/S	BIA/MIA/AIA	D/I/S	LP/CP	L/R	
Criterio 3.- Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico, estético y/o turístico de una zona.								
La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas;								
La generación de nuevas áreas protegidas;								
La modificación de antiguas áreas protegidas;								
La pérdida de ambientes representativos y protegidos;								
La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico declarado;								
La obstrucción de la visibilidad a zonas con valor paisajístico declarado;								
La modificación en la composición del paisaje; y								
El fomento al desarrollo de actividades en zonas recreativas y/o turísticas.								

Cuadro N°6

Categorización y Justificación Criterio cuatro (4)

Criterio de Protección Ambiental	Categorización		Justificación					
	Ocurrencia		Caracterización del impacto					
	carácter	magnitud	significado	tipo	duración	área		
	Si	No	P/N	B/M/A	BIA/MIA/AIA	D/I/S	LP/CP	L/R
Criterio 4. Este criterio se define cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas, y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos	El proyecto no incide sobre este criterio, pero puede generar efectos de baja importancia ambiental y de alta importancia socioeconómica con un impacto positivo ya que genera nuevas y mejores condiciones para los grupos humanos ya sea por generación de empleo y locales con productos que puedan adquirir							
La inducción a comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia directa del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente;								
La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales;								
La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales con base ambiental del grupo o comunidad humana local;								
La obstrucción del acceso a recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica o de subsistencia de comunidades humanas aledañas;								
La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales;								
Los cambios en la estructura demográfica local;								
La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con alto valor cultural; y								
La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.								

Cuadro N°7

Categorización y Justificación Criterio cinco (5)

Criterio de Protección Ambiental	Categorización		Justificación					
	Ocurrencia		Caracterización del impacto					
	carácter	magnitud	significado	tipo	duración	área		
Si	No	P/N	B/A/S	BIA/MIA/AIA	D/I/S	LP/CP	L/R	
Criterio 5. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural, así como los monumentos.								
La afectación, modificación, y deterioro de algún monumento histórico, arquitectónico, monumento público, monumento arqueológico, zona típica, así declarado								
La extracción de elementos de zonas donde existan piezas o construcciones con valor histórico								
La afectación de recursos arqueológicos								

4. INFORMACIÓN GENERAL

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

Cuadro N° 8

Información sobre el Promotor

Nombre de la Sociedad / Persona	INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.
Tipo de empresa	Persona Jurídica/ Sociedad Anónima
Certificado de la sociedad	Folio No.117615
Ubicación	Oficinas Corporativas Grupo Rey, local planta baja, a un costado del supermercado Rey (calle 50)
Representante legal	FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES
Certificado de Propiedad	FOLIO REAL No.61491 LOTE B con una superficie de 2601m ² 3978cm ² y la No.61471 LOTE A con una superficie de 5006m ² 9542cm ² propiedad de INMOBILIARIA DON ANTONIO y la N°69731 con una superficie de 1034m ² 5024cm ² propiedad de INVERSIONES NARSAN, S.A. , dentro la cual existe una servidumbre sobre la totalidad de esta finca, en donde se establece servidumbre de acceso permanente a favor de las fincas FOLIO REAL No.61491 y 69371, debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, todas con Código de Ubicación N°8705.

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



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
Nº 205741

Fecha de Emisión:

12	08	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

11	09	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Representante Legal:

FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES

Inscrita

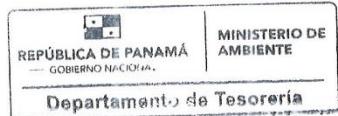
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			541
Ficha	Imagen	Documento	Finca
118009	81		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Ministerio de Ambiente

No.

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

66772

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	INMOBILIARIA DON ANTONIO,S.A. / RUC. 541-81-118009 DV. 6	<u>Fecha del Recibo</u>	2022-8-12
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferencia		B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT.I Y PAZ Y SALVO TRANSF-1483491298

Día	Mes	Año	Hora
12	08	2022	11:04:03 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD

El proyecto "**SUPERMERCADO REY EL BOSQUE y LOCALES COMERCIALES**" consiste en la construcción de un supermercado, la cual contara con los siguientes espacios: área de ventas, área de recetario o farmacia, área de "deli y carnes" baño para clientes, baño para colaboradores, deposito, comedor, área de administración, cuartos fríos, cuarto de paneles eléctricos, anden, área de recibo de mercancías, locales para arrendar, este de desarrollara sobre las fincas FOLIO REAL No.61491 LOTE B con una superficie de 2601m²3978cm² y la No.61471 LOTE A con una superficie de 5006m² 9542cm² propiedad de propiedad de **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.** y la N°69731 con una superficie de 1034m² 5024cm² propiedad de **INVERSIONES NARSAN, S.A.**, dentro la cual existe una servidumbre sobre la totalidad de esta finca, en donde se establece servidumbre de acceso permanente a favor de las fincas FOLIO REAL No.61491 y 69371, debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, todas con Código de Ubicación N°8705, haciendo una superficie total de trabajo de **8,642.84m²**, todo distribuido de la siguiente manera:

Supermercado de 2,176.47m² de área de ventas.

Locales comerciales que serán ofrecidos como arrendamientos:

Locales externos 373.44m²

Locales interiores 76.54m²

Valores agregados al proyecto:

Tanque de reserva de agua

Planta de emergencia 100% cobertura

Trampa de grasa

Los locales se entregan con todos los acabados, piso, cielo raso, sistema de detección y sistema de rociadores.

5.1. Objetivos del proyecto, obra o actividad y su justificación

La finalidad del proyecto es la construcción de un supermercado y locales comerciales.

- ❖ **Justificación del proyecto** El promotor justifica el proyecto mediante el que cuenta con el capital necesario para realizar la inversión, es dueño de los terrenos, con el proyecto promueve nuevas obras en el sitio, la cual inserta bienes y servicios que generan desarrollo socioeconómico, incrementando la oferta de empleos temporales y permanentes tanto directos como indirectos y de servicios de terceros, a la vez que esto trae futuros desarrollos intermedios como nuevos negocios y capital fresco. Adicional cambia un sitio sin uso aparente a uno con infraestructura que contribuyen con el desarrollo nacional.

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

El proyecto se desarrollará sobre las fincas FOLIO REAL No.61491 LOTE B con una superficie de 2601m²3978cm² y la No.61471 LOTE A con una superficie de 5006m² 9542cm² propiedad de **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.** y la N°69731 con una superficie de 1034m² 5024cm² propiedad de **INVERSIONES NARSAN, S.A.**, dentro la cual existe una servidumbre sobre la totalidad de esta finca, en donde se establece servidumbre de acceso permanente a favor de las fincas FOLIO REAL No.61491 y 69371, debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, todas con Código de Ubicación N°8705, ubicadas en el Corregimiento de Betania, Distrito y Provincia de Panamá, específicamente en la carretera interamericana, en las coordenadas UTM-WGS84:

Cuadro N°10 COORDENADAS DEL PROYECTO

POLÍGONO FINCAS No. 61491 Y No. 61471		
PTS	NORTE	ESTE
FINCAS N°61491 Y N°61471		
P1	662773.92	998657.25
P2	662799.10	998509.81
P3	662830.94	998544.57

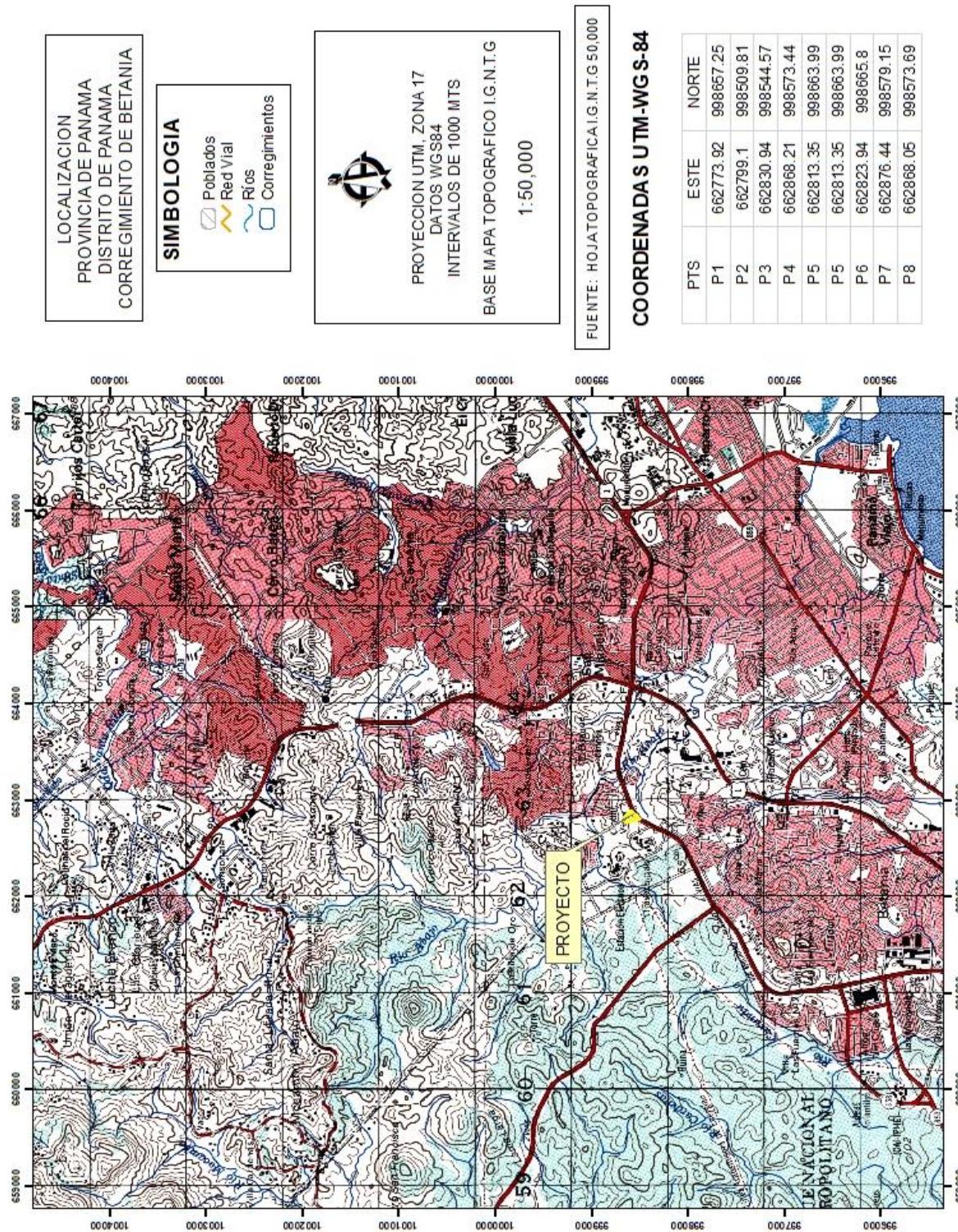
P4	662868.21	998573.44
P5	662813.35	998663.99
Área 7,608.34m ²		
POLÍGONO FINCA No. 69731 - SERVIDUMBRE CONSTITUIDA A FAVOR DE LAS FINCAS N°61491 Y N°61471 SEGÚN ESCRITURA PUBLICA REGISTRADA		
P5	662813.35	998663.99
P6	662823.94	998665.80
P7	662876.44	998579.15
P8	662868.05	998573.69
ÁREA 1034.50m ²		
Total, del área del proyecto 8,642.84m ²		

VISTA SATELITAL DEL PROYECTO



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

MAPA ESCALA 1:50,000 LOCALIZACION DEL PROYECTO



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

- La Ley N° 41 de julio de 1998 (G. O. 24,014), crea la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), que es la entidad rectora en la protección del medio natural.
- Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 referente al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Ley N° 36, de 17 de mayo de 1996. Por la cual se establecen controles para evitar la Contaminación Ambiental ocasionada por combustible y Plomo. (G. O. 23,040).
- Decreto N° 255, del 18 de diciembre de 1998. Por el cual se reglamentan los Artículos 7, 8 y 10 de la Ley N° 36 de 17 de mayo de 1996 y se dictan otras disposiciones (Emisiones Vehiculares). (G. O. 23,697).
- Ley N° 1, de 3 de febrero de 1994. Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones. (G. O. 22, 470).
- Resolución de la Junta Directiva 05-98 de 22 de enero de 1998. Por la cual se Reglamenta la Ley N° 1, de 3 de febrero de 1994 y se dictan otras disposiciones. (G. O. 23, 495).
- Decreto Ley N° 23 de 30 de enero de 1967, "Por el cual se señalan disposiciones para la protección y conservación de la Fauna Silvestre.
- Ley N° 66, de 10 de noviembre de 1947. Por la cual se aprueba el Código Sanitario de la República de Panamá. (G. O. 10,467).
- Código Sanitario. Ley 66 de 10 de noviembre de 1947. "Por la cual se aprueba el Código Sanitario". (G.O. 10467 de 6 de diciembre de 1947). Artículo 88. Son

actividades sanitarias locales en relación con el control del ambiente: Dictar las medidas tendientes a evitar o suprimir las molestias públicas, como ruidos, olores desagradables, humos, gases tóxicos, etc.

- Decreto N° 4113 de 26 de junio de 2006 relativo al ruido ambiental, referido al Decreto Ejecutivo N° 1 de 15 de enero de 2004 del MINSA que determina los niveles de ruido para áreas residenciales e industriales.
- Resolución N° AG-0363-2005, de 8 de julio de 2005. Por la cual se establecen medidas de protección del Patrimonio Histórico Nacional ante actividades generadoras de Impacto Ambiental (G. O. 25.347).
- Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral. Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008; por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción.
- Ministerio de Vivienda (MIVI), Ley 9 del 25 de enero de 1973, “Por la cual se faculta al Ministerio de Vivienda para establecer la Política Nacional y Desarrollo Urbano”, y el Decreto No.36 del 31 de agosto de 1998, “Por el cual se adopta el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de aplicación en el territorio de la República de Panamá”, mediante el cual se establecen todos los aspectos referentes a lotificaciones, zonificaciones, mapas oficiales que requiera la planificación de las ciudades con la cooperación de Municipios y otras entidades.
- Ley N° 6. Del 1 de febrero de 2006, por el cual se reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y se crea la Dirección Nacional de Ventanilla Única para la República de Panamá.
- Ministerio de Salud, Decreto Ejecutivo del Ministerio de Salud No. 1 del 15 de enero del 2004 que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.

- Resolución 505 de 6 de octubre de 2000, se aprueba el reglamento Técnico COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- Resolución N° 352 del 26 de julio del 2000, en donde se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 de Agua, Usos y Disposición Final de Lodos.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido.
- Reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 medio ambiente y protección de la salud. Seguridad. Calidad del agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.

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

Entendiendo que el proyecto involucra un conjunto ordenado de antecedentes, estudios y actividades planificadas relacionadas entre sí que requiere la decisión sobre el uso de recursos que apuntan a alcanzar objetivos definidos, efectuados en un cierto periodo, en una zona geográfica delimitado y para un grupo de beneficiarios, solucionando problemas, mejorando una situación o satisfaciendo una necesidad y de esta manera contribuyendo a los objetivos de desarrollo del país, podemos entonces señalar que el mismo se ejecutará contemplando las cuatro fases fundamentales que estipula el orden lógico de un proyecto, entre estas:

- Etapa de Planificación
- Etapa de Construcción/Ejecución
- Etapa de Operación
- Etapa de Abandono

5.4.1. Planificación:

Esta fase Contempla las actividades encaminadas a diseñar y planificar la ejecución del proyecto dentro de la programación requerida, es por ello que en esta fase se realizan actividades como:

- Selección del sitio del proyecto considerando (condiciones del terreno, fuentes de agua, y otras infraestructuras, etc.).
- Estado legal del área y establecimiento de relación con su propietario.
- Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.
- Obtención de los respectivos permisos de las autoridades competentes.

En esta fase se consideraron y evaluaron los aspectos relacionados con las operaciones del proyecto, así como los posibles impactos ambientales y sus medidas de mitigación correspondientes.

5.4.2. Construcción/ejecución:

Una vez obtenidos los permisos correspondientes se desarrollarán las actividades y obras civiles necesarias para establecer la infraestructura, habilitación a servicios básicos, entre estas actividades se destacan:

- Contratación del personal (técnicos y obreros).
- Instalación de caceta para oficina temporal y acopiar materiales.
- Limpieza del terreno mediante la remoción de cobertura vegetal.
- Colocación de letreros informativos y señalizaciones de seguridad por frente de trabajo.
- Construcción de todas las obras civiles que el proyecto involucra el diseño de los planos (supermercado, locales comerciales).
- Interconexión de servicios básicos y públicos.
- Reposición vegetal en las isletas, mediante engramado y ornamentación.

5.4.3. Operación:

Una vez terminada la construcción inicia la ocupación del supermercado y los locales.

5.4.4. Abandono:

Esta obra tendrá un largo periodo de vida en donde no se contempla el abandono, pero concluidas las actividades o por cualquier problema que se le genere al promotor durante cualquier etapa del proyecto, este procederá a comunicar a las Autoridades competentes del problema que confronta y por ende a finalizado las actividades y se dispondrá a aplicar el abandono mediante la demolición y movilización de escombros y equipos, más atinadamente siguiendo el siguiente procedimiento:

❖ Demolición y remoción de estructuras de concreto

Para ello se utilizará retroexcavadora, mazos, pala martillo y yakama con la finalidad de demoler las infraestructuras de concreto que hayan sido construidas.

❖ **Limpieza del terreno Eliminado**

Toda la infraestructura construida, se procederá a una limpieza general del terreno, utilizando equipo necesario para lograr el propósito, los escombros se ubicarán en el lugar que el municipio tenga dispuesto para esto menesteres.

❖ **Revegetación**

Una vez removida toda la infraestructura y obras conexas, se coordinará para proceder a cercar el perímetro, construir la nueva obra o sembrar especies herbáceas de rápida cobertura.

➤ Caracterización de los desechos que serán generados durante la fase de abandono del proyecto y manejo que se le darán a los mismos:

- ✓ Desechos sólidos, los desechos producto de la demolición del proyecto consisten en materiales de construcción (suelo, roca, arena, sedimentos, entre otros). - Domésticos. - Orgánicos (restos de alimentos). - Papel, cartón, plásticos, metálicos, varilla, alambre, concreto.

Estos serán picados y triturados para ser posteriormente llevador al vertedero municipal. Para minimizar en la medida posibles efectos adversos que serán generados, por la producción de residuos sólidos durante el proceso de demolición se capacitará al personal para que evite los derrames de sustancias o verter desechos en áreas no autorizadas.

✓ **Desechos líquidos**

Estos incluyen descarga de fuentes puntuales y no puntuales, tales como las aguas pluviales y las residuales. Las aguas residuales que se puedan generar son las de lavado de limpieza, estos serán conducidos al sistema de tratamiento del predio.

✓ Emisiones a la atmósfera

Los residuos emitidos a la atmósfera serán principalmente partículas de polvo y gas producto de la demolición, de la combustión y traslado de vehículos que cargarán material demolido.

Así mismo, se producirán emisiones atmosféricas por la circulación y arranque de los automóviles que circulen, en los accesos, área de carga y descarga; así como de los instrumentos y equipo como fuente fija de emisiones a la atmósfera.

Los residuos que prevén sean generados a la atmósfera son:

- Combustión
- Orgánicos volátiles
- Sólidos suspendido

Para minimizar estas emisiones se contará con vehículos con buenas condiciones mecánicas y solo se mantendrán encendidos mientras se requiera.

5.4.5. Flujograma y tiempo de ejecución de cada fase

Cuadro Nº 11, Flujograma de ejecución

Actividades por etapa	Planificación por Meses						
	1	2	3	4	5	6	7
Planificación							
Selección del sitio del proyecto considerando (condiciones del terreno, fuentes de agua, y otras infraestructuras, etc.).	■						
Estado legal del área y establecimiento de relación con su propietario.	■	■					
Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.		■					
Obtención de los respectivos permisos de las autoridades competentes.		■	■				
Construcción /Ejecución							
Contratación del personal (técnicos y obreros)			■				
Instalación de caceta para oficina temporal y acopiar materiales.				■	■		
Limpieza del terreno mediante remoción de cobertura vegetal.				■			
Colocación de letreros informativos y señalizaciones de seguridad por frente de trabajo					■		
Construcción de todas las obras civiles que el proyecto involucra el diseño de los planos (supermercado, locales comerciales)			■	■	■	■	
Interconexión de servicios básicos y públicos.						■	
Reposición vegetal en las isletas, mediante engramado y ornamentación.						■	
Operación							
Ocupación de supermercado y locales							■

5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar

Las únicas infraestructuras a establecer durante la construcción de la edificación comercial son el establecimiento de la cerca perimetral temporal, supermercado, locales comerciales, construcciones líneas sanitarias y eléctricas para la interconexión con la existente, estacionamientos, por lo tanto, es necesario contar con los siguientes equipos:

Cuadro No. 12, Equipo a utilizar

Etapa	Equipo	Cantidad
Construcción	Generador eléctrico	1
	Vehículos livianos pick up	1
	Equipo de soldar	1
	Equipo de albañilería	1
	Equipo de plomería	1
	Equipo eléctrico	1
	Retro	1
	Excavadora	1
Operación	Pala mecánica	1
	Camiones de reparto y distribución	3
	Pick up	1

5.6. Necesidad de insumo durante la construcción/ejecución y operación

Durante la construcción/ ejecución y operación se requerirán entre otros y dependiendo luego de construido el Supermercado y estén alquilados los locales, en función del servicio o comercio usaremos los siguientes insumos:

Cuadro N° 13

Tipo de insumo
Concreto
Láminas de acero
Bloques
Vigas tipo H
Energía eléctrica
Agua
Clavos de acero
Termo paneles
Playwood
Varillas de hierro
Combustible
Arena
PVC
Pegamento
Barras de hierro
Zinc
Piedra
Alambre
Clavos
Tornillos
Aqua

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

➤ Agua

En cuanto a el agua para consumo, en el área se cuenta con el servicio por lo tanto la necesidad la suplirá el IDAAN en la etapa de operación, por lo cual promotor tramitará su permiso ante la entidad, durante la construcción el promotor se encargará de proveer a los trabajadores mediante botellas de agua.

➤ Energía Eléctrica

Este servicio lo oferta la empresa encargada del servicio en el área por lo tanto durante la vida útil del proyecto se contratará este servicio con la empresa proveedora en el área.

➤ Aguas servidas

Las aguas servidas generadas durante la etapa de construcción serán evacuadas a través de letrinas portátiles que contratara el promotor y este se encargara de brindar el mantenimiento de los mismos, durante la operación serán evacuadas a través de sistema de alcantarillado nacionales ya existente en el área por lo que el promotor tramitara sus permisos ante la entidad de acueductos y alcantarillados.

➤ Vías de acceso

En el área se cuenta con acceso a través de la vía Ricardo J. Alfaro (Tumba Muerto), es una de las tres arterias principales de la ciudad de Panamá.

➤ Transporte público

La vía permite la circulación de transporte de carga y de pasajeros, específicamente, para llegar al área del proyecto se puede viajar en transporte privado y público, este último cuenta con la ruta denominada Tumba Muerto o Ricardo J. Alfaro, en donde se pueden tomar buses que digan Mañanitas, Pedregal, Tocumen, 24 de diciembre.

5.6.2. Mano de obra, (durante la construcción y operación), empleo directo e indirectos generados.

Para la ejecución del proyecto se requiere del siguiente personal

Cuadro N° 14, **Mano de obra**

Fase	Tipo de empleo	Cantidad
Construcción	Ingeniero civil	1
	Ambientalista	2
	Topógrafo	2
	Operadores de equipo pesado	2
	Conductores de camiones	1
	Ayudante General	6
	Albañil	1
	Celadores	1
	Electricista	1
	Soldador	2
Subtotal		19
Operación	Ayudantes	7
Subtotal		7
Total		26

El 80% de los trabajadores proyectados son temporales en etapa de construcción, en la cual también se genera empleos informales como fondas. En el periodo de operación se contará con el personal necesario para la correcta operación del Supermercado, lo cual creará empleos directos y beneficios a la comunidad.

5.7. Manejo y disposición de Desechos en todas las fases

Se colocarán dispositivos debidamente identificados en lugares estratégicos para que se depositen los desechos, los cuales semanalmente serán trasladados al vertedero establecido por el municipio, todos desechos extraídos del predio se manejaran igual, primero se acopiaran en un área establecida en el patio y luego se trasladara al lugar que el municipio autorice.

5.7.1. Desechos sólidos durante la fase de construcción y operación

Los desechos sólidos que se generen durante la construcción y la operación de la obra procederán del lugar y deben ser producto de las labores que se realizaran entre estas los desechos de los trabajadores, envases, empaques, los cuales serán dispuestos en un lugar adecuado establecido en el sitio y después se trasladaran al vertedero previa coordinación con las autoridades locales, tomando en cuenta la naturaleza de cada uno.

5.7.2. Desechos líquidos durante la construcción y operación

Los desechos líquidos durante la construcción y operación son de carácter fisiológicos y estos desechos serán evacuadas a través de sistema ya existente durante la operación. Durante la construcción se contará con letrinas portátiles, le tocará a la empresa surtidora su limpieza.

5.7.3. Desechos Gaseosos durante la construcción y operación

Según la evaluación realizada este proyecto no generara desechos gaseosos durante las etapas de construcción y operación. En otro sentido no se tiene contemplada la instalación de infraestructuras o actividades las cuales puedan generar desechos gaseosos en el sitio.

5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo

Por medio del **ACUERDO DEL CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMA No.61 de 30 de marzo de 2021, POR EL CUAL SE APRUEBA EL PRIMER PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PLOT) DEL DISTRITO DE PANAMÁ**. Las fincas del presente estudio, les fue otorgada la zonificación **1CU (COMERCIAL URBANO)**, esto se debe a su ubicación Comercial sobre la Vía Tumba Muerto.

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

Adjuntamos la certificación de Uso de Suelo **No. 224-2022** y la **No. 225-2022**. Por ende, la zonificación es adecuada para el desarrollo de Supermercado y de los locales comerciales.



CERTIFICACION DE USO DE SUELO N°. 225-2022

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: Betania
Ubicación: Lote A, Av. Ricardo J. Alfaro
Folio Real: 61471 Código de Ubicación: 8705
Superficie del Lote: 5006m² 9542cm²

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Propietario: Cafisa Constructora S.A
Representante legal: María del Pilar Carbonell Tudores
Cédula/Ficha: E-8-136133
Mosaico: 5-4F

Fecha: 08 de abril de 2022

Elaborado por: Itzel Romero

Revisado por: Lourdes Aguilar

Revisado por: Karla Ducasa

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CÓDIGO DE ZONA QUE APlica PARA ESTA SOLICITUD ES:**

ICU (COMERCIAL URBANO)



BASE LEGAL: Certificación emitida en base al Acuerdo Municipal 61 de 30 de marzo de 2001. Por la cual se aprueba la, Zonificación del Primer Plan de Ordenamiento Local del Distrito de Panamá.


Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planeación Urbana



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Anexo de la Regulación Predial

TIPO SUELO URBANO I	CLASIFICACIÓN Comercial Urbano	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL
		CU	N/A N/A
VOCACIÓN DEL USO	ACTIVIDADES PERMITIDAS		
COMERCIAL	Comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, central de abastos y bodegas de acopio (mayorista)		
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas y entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, espectáculo y ocio (cines, discotecas) comercio nocturno, centros de convenciones y servicios al turismo		
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y venta de sustancias tóxicas y peligrosas y talleres de servicio, reparación y mantenimiento.		
INSTITUCIONAL	Oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto		
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior		
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)		
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas		
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.		
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias y estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga.		
USOS PERMITIDOS			
RESIDENCIAL	N/A		
COMERCIAL	Pequeños talleres y almacenes de venta		
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Logística y servicios		
INSTITUCIONAL	Oficinas de Gobierno / Alcaldía		
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Aeródromos e Instalaciones Complementarias		
► REGULACIÓN PREDIAL			
LOTES DE TERRENO			
Área Mínima	1000 m ²		
Frente Mínimo	20 m		
Fondo Mínimo	Libre		
Ocupación Máxima	60%		
RETIROS MÍNIMOS			
Frontal	<ul style="list-style-type: none"> • Lo establecido ó 5.00m 		
Lateral	<ul style="list-style-type: none"> • (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP ó 2.50m para muros con aberturas 		
Posterior	<ul style="list-style-type: none"> • (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP ó 2.50m para muros con aberturas 		
► ALTURA MÁXIMA (H)	PB+2 pisos		
► MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO			
1 por cada 60m ² de comercio y servicio			
► ACERA MÍNIMA	Según categorización vial vigente		

5.9. Monto Global de la Inversión

El proyecto tiene estimado un costo de inversión de novecientos cincuenta mil balboas (950,000.00B/.)

6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

Entendiendo que el medio físico es el conjunto de los componentes naturales, bióticos y abióticos del medio ambiente, o sea un sistema constituido por los elementos y procesos del ambiente natural y sus relaciones con la población, es decir todo lo que nos rodea.

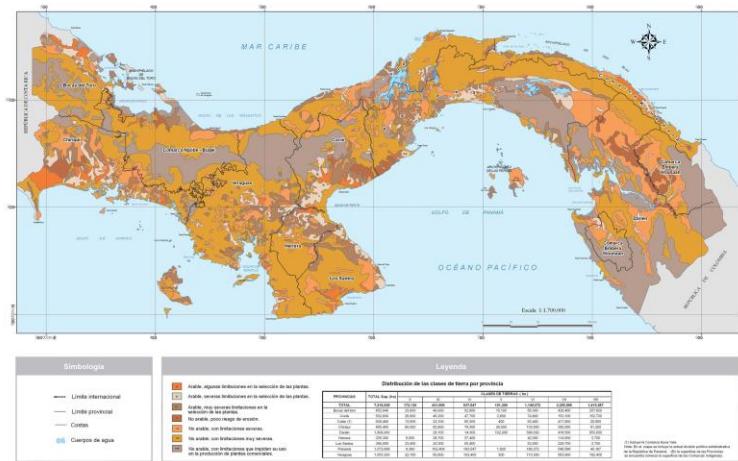
El Istmo de Panamá surgió hace unos 80 millones de años atrás, por medio de una fisura oceánica la cual trae como consecuencia un arco de islas de origen volcánico. Los procesos eruptivos se dan desde el terciario, mezclados con ciclos de sedimentación, desde el período Eoceno hasta el Pleistoceno y el período actual; conformándose así, la actual configuración geológica y tectónica de Panamá.

Para ello resulta necesario conocer las condiciones geológicas, hidrológicas e hidrogeológicas de la zona, a través de la recopilación de información bibliográfica, de datos adquiridos en campo y el análisis de estadísticas meteorológicas. Esta misma información permite definir, además, las medidas preventivas que deben ser tomadas en cuenta, para evitar inconvenientes relacionados con el flujo de aguas superficiales y subterráneas en el futuro, considerando que dentro del área del proyecto se no encuentran cuerpos de agua superficiales, solo cuenta con gramínea.

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**



6.3 Caracterización del Suelo



Suelo se define como una colección de cuerpos naturales sobre la superficie de la tierra, alterada y a veces hecha por el ser humano, de materiales terrosos, soporta y mantiene a las plantas y animales al aire libre; con límite superior que es la atmósfera, con límites laterales como lechos de rocas, hielo o

mantos de agua, y límite inferior como mantos rocosos (ígneas, sedimentarias y metamórficas).

Según el Sistema Norteamericano de Clasificación de Tierras (Land Capability) el cual fue elaborado por el Servicio de Conservación de Suelos de la Secretaría de Agricultura de los Estados Unidos de América. Es un sistema creado para un país altamente desarrollado, con una agricultura muy mecanizada y tecnificada. Además, es el sistema utilizado en Panamá.

Los suelos se clasifican en ocho clases de tierras y se designan con números romanos, que van del I al VIII. Las tierras de Clase I son las tierras óptimas, es decir, que no tienen limitaciones y a medida que aumentan las limitaciones se designan progresivamente con números romanos hasta la Clase VIII.

Las tierras de las Clases I a IV son de uso agrícola. En Panamá no se ha reportado la Clase I, las Clases II y III tienen algunas limitaciones, y la Clase IV es marginal para la agricultura. Las Clases V, VI y VII son para uso forestal, frutales o pastos. La Clase VIII son tierras destinadas a parques, áreas de esparcimiento, reservas y otras.

Según el mapa de capacidad agrológica de suelos tomado del Atlas Ambiental de la ANAM, que presentamos para ilustrar este punto el proyecto se ubica en un área que presenta varios tipos de suelos entre estos podemos mencionar, los suelos clase VI y VII, no arables, con limitaciones severas, de lo que podemos destacar que en términos generales son suelos no arables, con limitaciones severas.

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

La litología en la zona del proyecto pertenece a la siguiente formación:

Formación Panamá, Fase Marina (TO-PA) del periodo Terciario (Oligoceno inferior a superior), formación de roca de origen sedimentaria. Principalmente arenisca tobácea, lutita tobácea, caliza algácea y foraminífera.

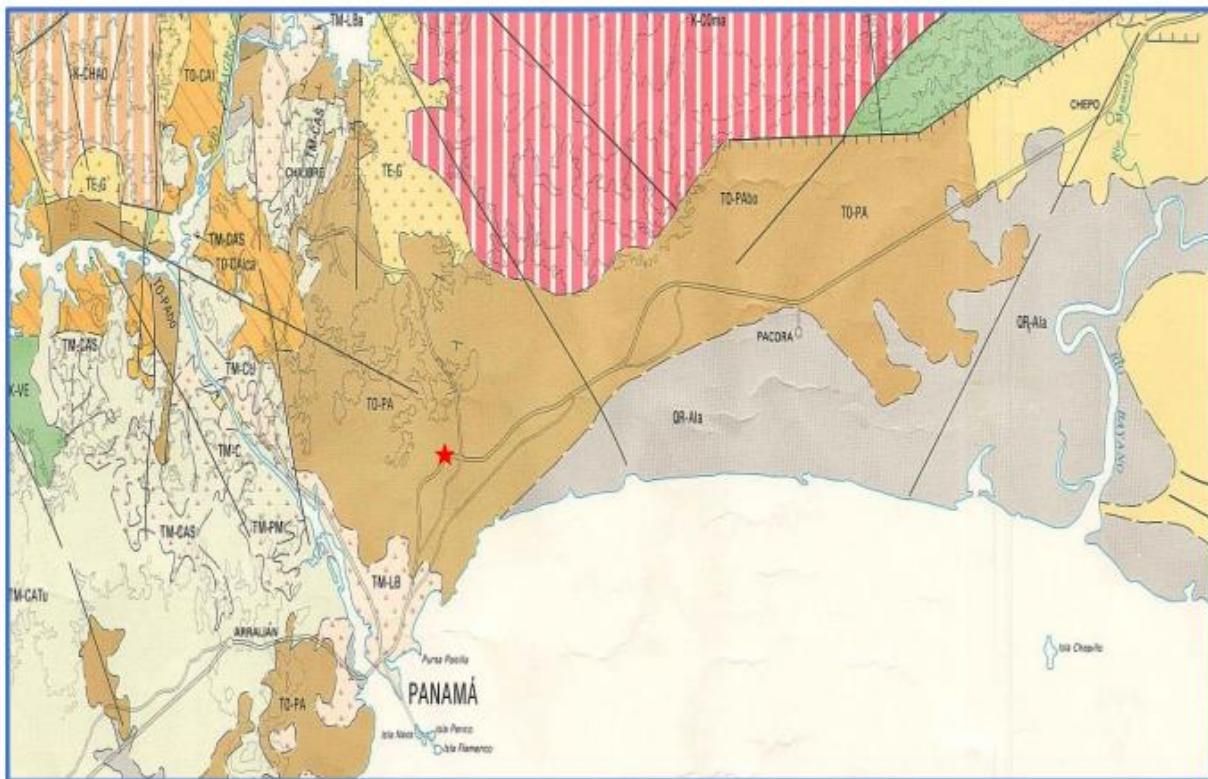


Figura 4. Mapa geológico de la zona de la provincia de Panamá

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

PERÍODO	GRUPO	FORMACIÓN	SÍMBOLO	COLOR	DESCRIPCIÓN	FORMACIONES SEDIMENTARIAS
CUATERNARIO	Aguadulce	Las Lajas	QR - Ala		Aluviones, sedimentos consolidados, areniscas, corales, manglares, conglomerados, lutitas carbonosas, deposiciones tipo delta.	
		Río Hato	QR - Aha		Conglomerado, areniscas, lutitas, tobas, areniscas no consolidadas, poméz.	
		B. de Chucará	QR-Abch		Aluviones, arena, lutita carbonosa, depósitos orgánicos con pirita, deposiciones tipo delta.	
		Chagres	TPL - Ch		Arenisca maciza (de grano fino).	
	Circunbaque	TPL - Chu	***		Areniscas, siltitas, arcillas, conglomerados.	
		Charco Azul	TMPL - Chaz		Arcillas, areniscas, limolitas.	
	Gatún	Pucro	TM-GApú		Caliza, arenisca, lodoita.	
		Gatún	TM - GA		Areniscas, lutitas, tobas, conglomerados, arcilla arenosa.	
		Toira	TM - GAtu		Areniscas, lodoita, conglomerado.	
		Punta Valiente	TM - GAv		Areniscas, lutitas, tobas, y conglomerados.	
		Gatún-Uscari	TM - GAus		Lutitas, limolitas, areniscas, conglomerados, piroclásticos.	
	Santiago		TM - SA		Arenisca, conglomerados.	
		La Boca	TM - LB		Esquistos arcillosos, lutitas, arenisca, toba y caliza.	
		Alajuela	TM - LBa		Arenisca tobácea, arenisca calcárea y lutita calcárea.	
	Culebra		TM - CU		Arenisca calcárea y lutita calcárea.	
		Topaliza	TOM - TZ		Calizas, limolitas, lutitas, areniscas tobáceas y tobas.	
	Capetí		TO - CP		Areniscas arcillosas, tobas, limolita, conglomerados lutolíticos y calizas interestratificadas.	
		Caimito	TO - CAI		Arenisca tobácea, lutita tobácea, toba, caliza foraminífera. Miembro Quebrancha-TOCAIqr.	
	Caraba		TO - CAIca		Aglomerado dacítico, conglomerado, arenisca calcárea y caliza fosilífera.	
		Panamá (Fase Marina)	TO - PA		Arenisca Tobácea, lutita, tobácea, caliza algácea y foraminífera.	
		Bohío	TO - PAb		Conglomerados, areniscas y tobas, diques basálticos.	
	Macaracas	Macaracas	TO - MAC		Tobas y areniscas tobáceas.	
		Pesé	TO - MACpe		Tobas continentales, areniscas, calizas.	
		El Barro	TO - MACba		Calizas arrecifales fosilíferas.	
	Senosri-Uscari	Senosri-Uscari	TO - SEus		Lutitas, conglomerados, calizas tobáceas y arcillas.	
		Gallique	TO - SEga		Arenisca, lutitas, tobas, limolitas, arenisca con fósiles.	
	Tonosí	Gatuncillo	TE - G		Esquistos arcillosos, lutitas, arenisca de cuarzo, caliza algácea y foraminífera.	
		Darién	TE - T0da		Lodolitas, lodoítas tobáceas, arenisca tobácea, grauvaca, caliza, conglomerado, sub-lapilli, conglomerado, pedernal.	
		Tonosí	TEO - TO		Lutitas, areniscas.	
		uavidi	TE - T0d		Areniscas, lutitas, calizas, lavas y tobas andesíticas intercaladas.	
		Bicaro	TE - T0b		Caliza arenosa, areniscas, conglomerados y brechas.	
	Chiguirí	Chiguirí	TPA - CHI		Lutitas deformadas.	
		Pta. Matanza	TPA - CHimz		Grauvacas, lutitas y limolitas.	
SEGUNDARIO	Changuinola	Changuinola	K - CHA		Calizas, lutitas, areniscas, cenizas, tobas, lavas, andesíticas intercaladas.	
		Océ	K - CHao		Calizas y Tobas.	
		Piriatí	K - CHAp		Calizas.	
	Paraguito	Paraguito	K - PAR		Limolitas y tobas.	
		Tiurí	K - PARt		Lutitas y limolitas silicificadas.	
		C. Sardina	K - PARs		Lutitas y limolitas silicificadas.	
		Cuango	K - CG		Limolitas deformadas.	

6.3.1 Descripción del Uso del Suelo

El área en donde se desarrollará el proyecto denota una intervención antrópica. Sin embargo, en vista de las intervenciones para las construcciones en los alrededores, tales como: universidades, comercios y el desarrollo de viviendas, esta sección del terreno (cercana a la Vía Ricardo J. Alfaro) se vio ligeramente afectado, quedando prácticamente desprovisto de vegetación significativa. En este sentido, el uso de suelo en el sitio donde se desarrollará el proyecto consiste suelos sin vegetación significativa.

6.3.2 Deslínde de la Propiedad

La propiedad tiene los siguientes colindantes:

- ✓ **Norte: FINCA No. 268585 propiedad de GLOBAL FINANCIAL FUNDS Corp.**
- ✓ **Sur: VÍA RICARDO J. ALFARO (TUMBA MUERTO)**
- ✓ **Este: FINCA No. 69751 propiedad de GLOBAL FINANCIAL FUNDS Corp.**
- ✓ **Oeste: UNIVERSIDAD SANTA MARÍA LA ANTIGUA**

6.4. Topografía

La topografía del sitio destinado para el desarrollo del proyecto es plana.



6.6. Hidrología

En el sitio del proyecto no se localiza fuente de agua superficial.

6.6.1 Calidad de las aguas superficiales

No existen fuentes de aguas superficiales en el sitio del proyecto, ni este limita con alguno por lo tanto no aplica.

6.7. Calidad del aire

Durante las visitas de campo se detectó que el aire en el sitio del proyecto al momento de realizar la línea base, se percibió con emisión de combustión producto del tránsito vehicular que se da en el lugar. El mayor tráfico se encuentra en la Vía Ricardo J. Alfaro.

6.7.1. Ruido

En la etapa de construcción el ruido puede aumentar, pero será puntual y temporal producto de los equipos utilizados, y serán en tiempos cortos de intermedios y en horario diurno, al momento de la visita de campo se observó fuente de emisión de ruido, producto de la actividad que se desarrollan en el área y los vehículos que transitaban, concentrándose en la vía Ricardo J. Alfaro, pero este ruido no se presenta como dañino o insoportable, se puede considerar como molesta.

El promotor del Proyecto dará cumplimiento al Decreto Ejecutivo del Ministerio de Salud No. 1 del 15 de enero del 2004 que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.

6.7.2 Olores

Los olores pueden considerarse de riesgo a la salud cuando ocurren de manera persistente y provienen de la emisión de gases tóxicos. No se espera que dentro del proyecto se vea afectada por olores debido a que las emisiones que se darán serán provenientes de las máquinas, equipos y sustancias a utilizar en el periodo de construcción de la infraestructura y estas tienden a disiparse en distancias relativamente cortas de las fuentes de emisión y son de carácter temporal.

7. DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

La literatura nos plantea muy acertadamente que el medio ambiente es el conjunto de componentes físicos, químicos, y biológicos, de las personas o de la sociedad en su conjunto. Comprende el conjunto de valores naturales, sociales y culturales existentes en un lugar y en un momento determinado, que influyen en la vida del ser humano y en las generaciones futuras. Es decir, no se trata solo del espacio en el que se desarrolla la vida, sino que también comprende seres vivos, objetos, agua, suelo, aire y las relaciones entre ellos, así como elementos tan intangibles como la cultura. En la teoría general de sistemas, un ambiente es un complejo de factores externos que actúan sobre un sistema y determinan su curso y su forma de existencia. Un ambiente podría considerarse como un súper conjunto en el cual el sistema dado es un subconjunto. Puede constar de uno o más parámetros, físicos o de otra naturaleza.

Estos **factores externos** son:

- **Medio físico:** Geografía Física, Geología, clima, contaminación.
- **Medio biológico:**
 - ✓ **Población humana:** Demografía.
 - ✓ **Flora:** fuente de alimentos o productores.
 - ✓ **Fauna:** animales consumidores primarios, secundarios, etcétera.
- **Medio socioeconómico:**
 - ✓ **Ocupación laboral o trabajo:** exposición a agentes químicos, físicos.
 - ✓ **Urbanización o el desarrollo cultural de cada familia**
 - ✓ **Desastres:** guerras, inundaciones (precipitaciones).

En conclusión, el punto a describir hace énfasis en el ambiente biológico, es decir la flora, la fauna y la población tomando en cuenta el desarrollo socioeconómico, el uso del suelo, la situación de factores ambientales y la participación ciudadana.

7.1. Características de la flora

A pesar de formar parte de una zona de vida de Bosque Tropical, el área presenta las características propias del esquema de desarrollo que se está dando con el establecimiento de múltiples proyectos, comercios formales e informales y mejoras de vías, lo que ha dejado secuelas significativas sobre la flora y fauna del lugar, donde actualmente solo se observan gramínea. Mientras que en los sitios alrededores de donde se establecerá el proyecto, no existe vegetación ni fauna significativa, la cual se muestra igualmente afectada por la intervención antropogénica de la zona.

7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnica recomendadas por el Ministerio de Ambiente)

La vegetación del área en términos generales está desprovista de vegetación.

Dentro del polígono del proyecto **no es aplicable** ninguna técnica para la realización de un inventario forestal, ya que el área está solo cuenta con gramínea.

7.2. Características de la fauna

La zona del proyecto se presenta fuertemente intervenida por la actividad humana con comercios, industrias, por lo que la fauna se limita a esporádicas aves como los talingos, gallote, aves cantoras, y animales rastreadores como, merachos, borrigueros y lagartijas. Además de múltiples insectos.

Esta es quizás, la razón por la que al momento de evaluar en campo la fauna, no se observó especie alguna en el sitio en donde se establecerá el proyecto.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.



8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

De acuerdo con el Banco Interamericano de Desarrollo, Panamá se ha caracterizado por ser una de las economías emergentes y de más rápido crecimiento en los últimos años. Si bien, en la década de los años 80's, el crecimiento anual promedio de la economía panameña fue de 3.1%, a partir de la década de los 90's y hasta hace algunos años, el mismo se triplicó, llegando a ser de 9%, mostrando uno de los dinamismos más elevados de la región.

Según el Banco Mundial, el FMI y la ONU el país tiene el ingreso per cápita más alto de América Central, el cual es de unos 13,090 dólares; y es además el mayor exportador e importador a nivel regional, según la CEPAL. El país está clasificado en la categoría de grado de inversión por parte de las empresas calificadoras de riesgo: Standard and Poors, Moody's y Fitch Ratings. Estos antecedentes nos permiten definir unas condiciones económicas favorables para que el nivel social mejore de manera significativa con grandes inversiones públicas, gran incremento en los proyectos del sector privado y la mejor dotación de servicios e infraestructura adecuada a mayor parte de la población.

Debido a su composición, el desempeño de la economía panameña está fuertemente condicionado al comportamiento del Sector Servicios, que aporta aproximadamente el 80% del total de este. Dentro de este sector, las actividades económicas más relevantes son el transporte y comunicaciones (Canal y Puertos), los servicios de intermediación financiera, el comercio, la construcción y el turismo.

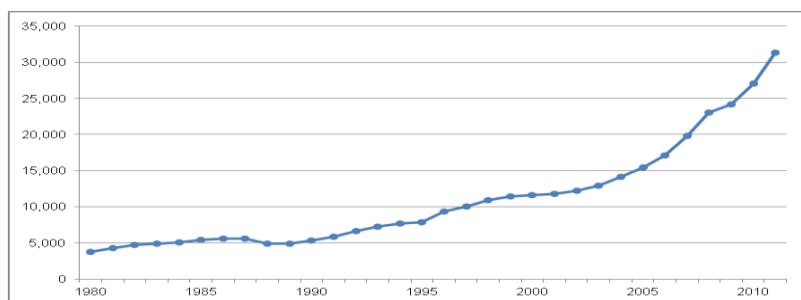


Gráfico 3. Evolución del producto interno bruto de panamá. Años 1980 – 2010.
Información de La Contraloría General de La República del PIB.

COMENTARIO: Claramente se ve una mejoría sustancial en el producto interno bruto lo que favorece las inversiones, el gasto público e inversión extranjera.

Esto indica de forma económica lo que hemos podido ver a lo largo de estos últimos años, un gran crecimiento en el área Panamá Centro, que propicia la ocupación más intensa de los sectores residenciales, búsqueda de nuevas oportunidades comerciales y servicios, así como el impulso del sector privado hacia esta parte de la provincia.

Durante el período comprendido entre 2006 y 2010, la economía panameña creció a una tasa promedio anual de 8.9%.

No obstante, no se espera que la desaceleración llegue a constituir una amenaza de estancamiento, o recesión. Es más, se espera que la economía retorne a sus niveles de crecimiento normal para su condición, que ha sido estimado entre el 4% y el 6% anual.

8.1 Uso Actual de la tierra en sitios colindantes

En los lugares colindantes a los sitios del proyecto las tierras son utilizadas para desarrollar actividades comerciales y residenciales principalmente.

8.3. Percepción local del proyecto, obra o actividad, (a través del plan de Participación ciudadana).

En cuanto a este proyecto podemos señalar que el proyecto denominado **"SUPERMERCADO REY EL BOSQUE y LOCALES COMERCIALES"** la población más cerca es la denominada Los Libertadores, en donde hay edificios residenciales y locales comerciales en los alrededores.

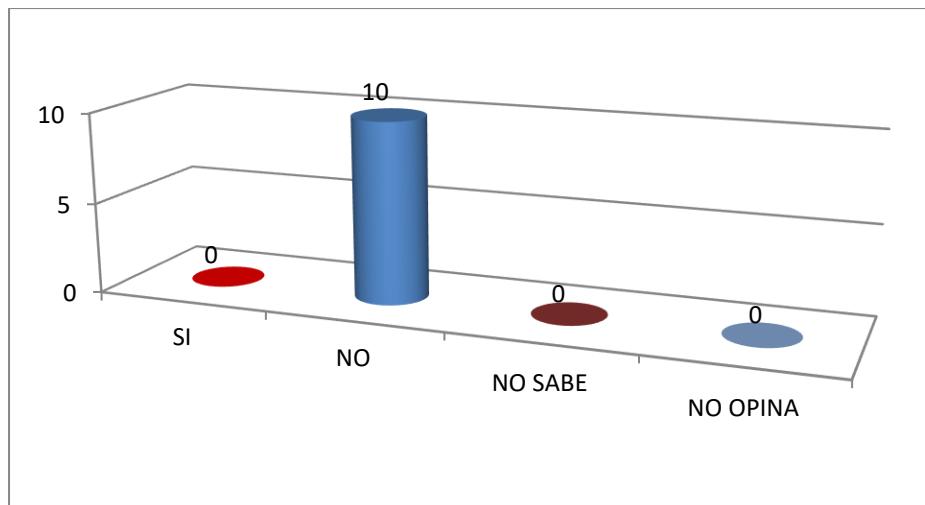
Para informar a la comunidad sobre la futura obra a construir y poder lograr una percepción ciudadana efectiva y activa, se les informó a las comunidades más cercanas y a los transeúntes mediante encuestas y volanteo, estas dos herramientas nos permitieron describir a la población en qué consiste el proyecto, su ubicación y quien es el promotor. Además, realizaremos una encuesta para recoger la opinión que tiene la comunidad acerca del desarrollo de este proyecto y contemplar sus opiniones en la ejecución, el resultado del sondeo de opinión obtenido en la encuesta el día **22 de agosto de 2022**, fue realizado entre transeúntes, trabajadores y moradores más cercanos al lugar, de lo cual podemos resaltar lo siguiente:

RESULTADOS O PERCEPCIÓN LOCAL DEL PROYECTO SEGÚN LOS ANÁLISIS DE LA ENCUESTA PÚBLICA APLICADA.

Cuadro N°15: Datos generales de la población encuestada

Sexo de los Encuestados		
Masculino	Femenino	
6	4	
Edad de los Encuestados		
18 a 29 años	30 a 39 años	Mayor de 40 años
0	6	4
Educación de los Encuestados		
Primaria	Secundaria	Universitaria
0	10	0
Residencia de los Encuestados		
Vive en el área	Trabaja en el área	Visita el área
6	4	0

Gráfico N°1
Conocimiento de la Realización del Proyecto

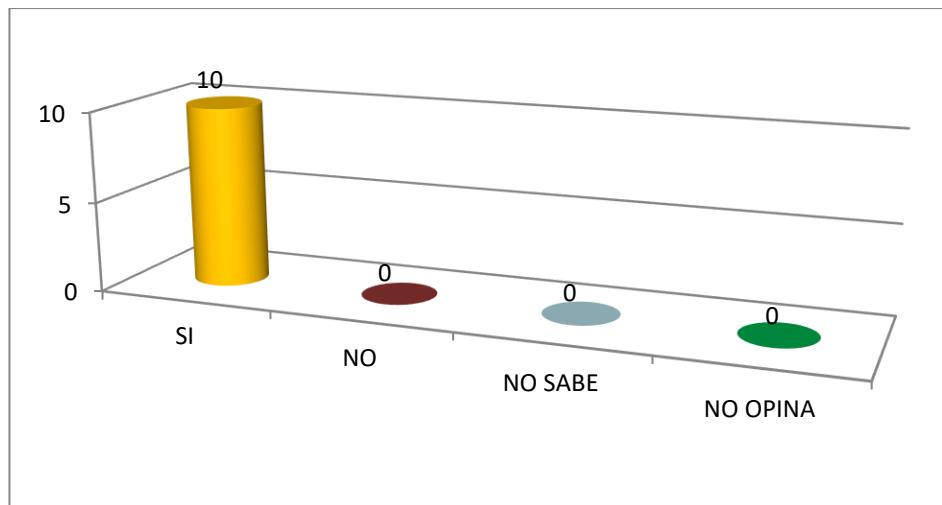


El gráfico muestra que el 50% de las personas encuestadas no tenían conocimiento del proyecto.



Gráfico N°2

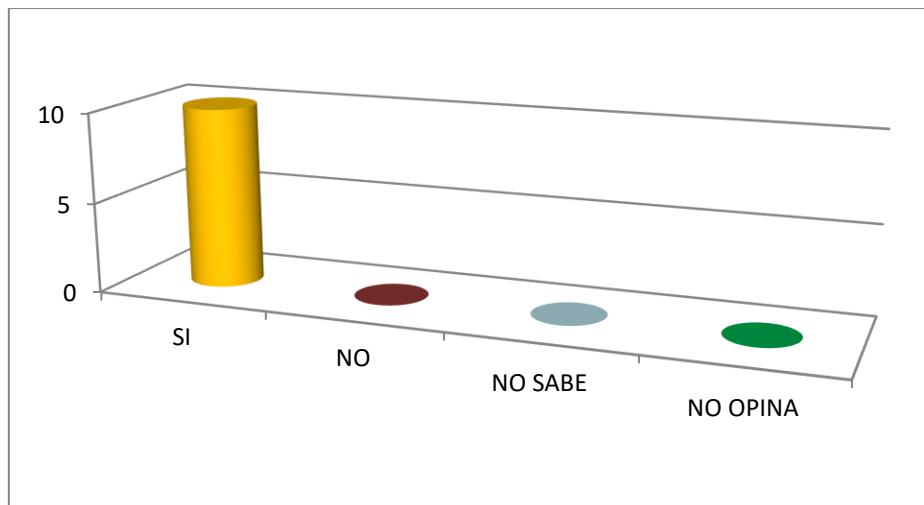
Consideración que el proyecto Beneficiará el desarrollo de la Comunidad



El 100% de las personas encuestadas consideran que el proyecto SI beneficiaría el desarrollo de la comunidad.



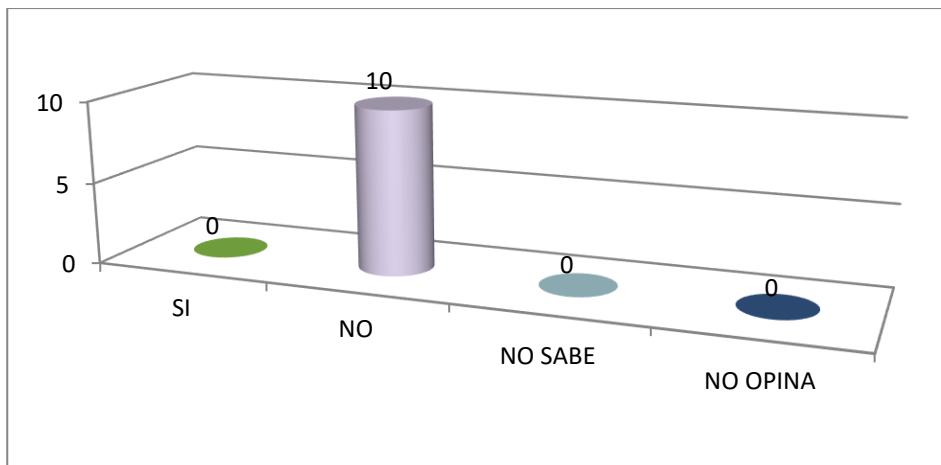
Gráfico N°3
Consideran que el Desarrollo del Proyecto es Positivo



El 100% de las personas encuestadas, el total consideran positivo el desarrollo del proyecto.



Gráfico N°4
Consideran que el proyecto le Afectará Personalmente

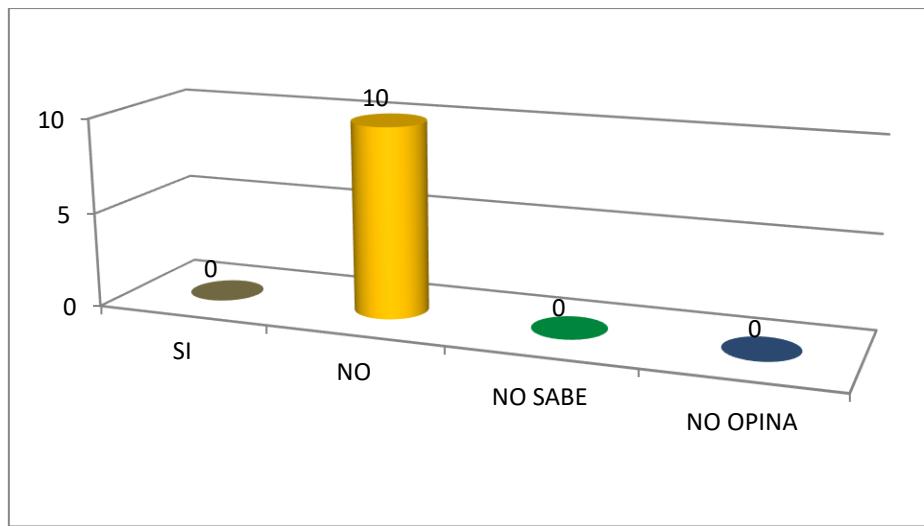


El 100% de los encuestados consideran no verse afectados con el desarrollo del proyecto ya que sus residencias se encuentran en el centro de Pacora y estan distantes del área de desarrollo del proyecto.



Gráfico N°5

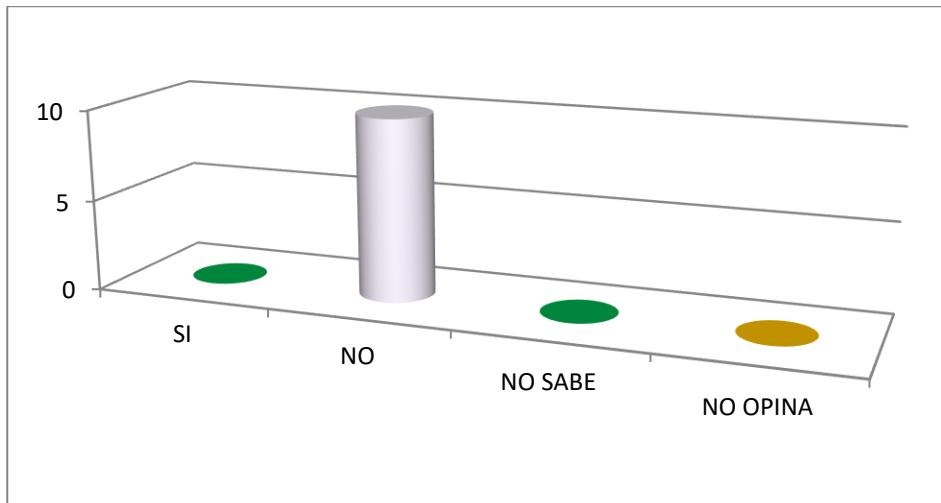
Consideran que el proyecto podría Afectar los Recursos Naturales



El 100% de los encuestados consideran que el proyecto no les afecta en la calidad del aire.



Gráfico N°6
Consideran que el proyecto podría afectar la seguridad Vial



El 100% de los encuestados consideran no verse afectados con el desarrollo del proyecto, aún no tener conocimiento estan de acuerdo con el desarrollo del mismo.

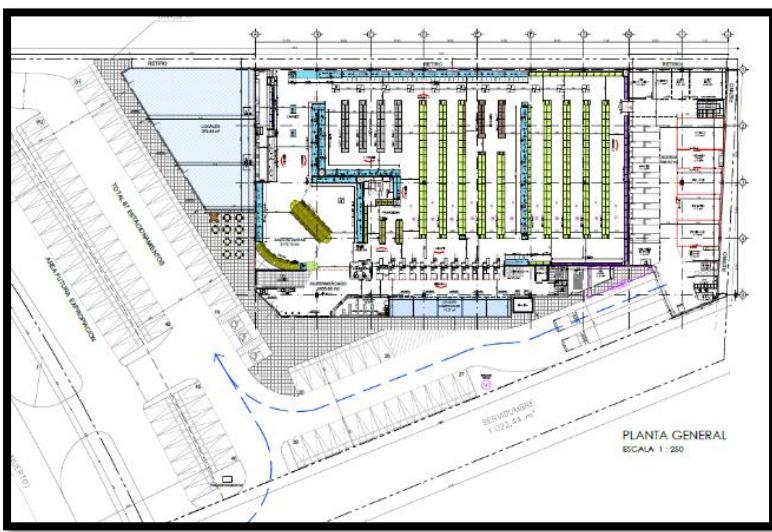
Entre las principales recomendaciones brindadas por los encuestados podemos mencionar:

- ✓ Que se tome en cuenta a la comunidad, se le de empleo.
- ✓ Que el proyecto se haga de acuerdo a las medidas estipuladas en la obra y que contemplen las sugerencias de la comunidad.



AVISO PÚBLICO

En función de cumplir con la ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente que crea la Autoridad Nacional del Ambiente, el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y todas las normativas establecidas para lograr la participación ciudadana.



El proyecto “**SUPERMERCADO REY EL BOSQUE y LOCALES COMERCIALES**”, es promovido por **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, consiste en la construcción de un supermercado, la cual contara con los siguientes espacios: área de ventas, área de recetario o farmacia, área de “deli” y

carnes” baño para clientes, baño para colaboradores, deposito, comedor, área de administración, cuartos fríos, cuarto de paneles eléctricos, anden, área de recibo de mercancías, locales para arrendar, este de desarrollara sobre las fincas FOLIO REAL No.61491 LOTE B con una superficie de 2601m²3978cm², la No.61471 LOTE A con una superficie de 5006m² 9542cm² y la N°69731 con una superficie de 1034m² 5024cm² dentro la cual existe una servidumbre sobre la totalidad de esta finca, en donde se establece servidumbre de acceso permanente a favor de las fincas FOLIO REAL No.61491 y 69371, debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, todas con Código de Ubicación N°8705, haciendo una superficie total de trabajo de **8,642.84m²**.

Entre los impactos que estimamos se darán con la ejecución del proyecto podemos mencionar los siguientes:

Impactos positivos: Generación de empleo.

Impactos negativos: Generación de desechos sólidos y líquidos, Generación de ruido, Generación de gases y partículas.

ENCUESTA PÚBLICA

Proyecto: SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES

Promotor: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Ubicación: Ubicado en el Corregimiento de Betania, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: 22 - 8 - 22 Nombre Encuestado: Nerbera Rodriguez

I. Generales del Encuestado

Sexo: Masculino Femenino
Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40
Educación: Primaria Secundaria Universitaria
Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

II. Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES?

SI No No Sabe No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?
SI No No Sabe No Opina

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
SI No No Sabe No Opina

- En caso que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

-
- Considera que el Proyecto lo afectará personalmente
SI No No Sabe No Opina

- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
SI No No Sabe No Opina

- En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:
Flora Fauna R. Hídrico Aire Suelo
Otros _____

- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?
SI No No Sabe No Opina
Explique _____

- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

que se generen empleos

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

Proyecto: SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES

Promotor: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Ubicación: Ubicado en el Corregimiento de Betania, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: 22-8-22 Nombre Encuestado: Jair Septimo

I. Generales del Encuestado

Sexo: Masculino Femenino
Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40
Educación: Primaria Secundaria Universitaria
Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

II. Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES?

Si No No Sabe No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?
Si No No Sabe No Opina
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
Si No No Sabe No Opina
- En caso que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

- Considera que el Proyecto lo afectará personalmente
Si No No Sabe No Opina
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?
Si No No Sabe No Opina
• En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:
Flora Fauna R. Hídrico Aire Suelo
Otros _____

- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?
Si No No Sabe No Opina
Explique _____

- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

Proyecto: SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES

Promotor: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Ubicación: Ubicado en el Corregimiento de Betania, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: 22-8-92 Nombre Encuestado: Eusebio Tigris

I. Generales del Encuestado

Sexo: Masculino Femenino
Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40
Educación: Primaria Secundaria Universitaria
Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

II. Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES?

Si No No Sabe No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?
Sí No No Sabe No Opina
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
Sí No No Sabe No Opina
- En caso que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

- Considera que el Proyecto lo afectará personalmente
Sí No No Sabe No Opina
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
Sí No No Sabe No Opina
• En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:
Flora Fauna R. Hídrico Aire Suelo
Otros _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?
Sí No No Sabe No Opina
Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

Proyecto: SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES

Promotor: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Ubicación: Ubicado en el Corregimiento de Betania, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: 22-3-20 Nombre Encuestado: Juan Tijera

I. Generales del Encuestado

Sexo: Masculino Femenino
Edad: 18- 29 30-39 Mayor de 40
Educación: Primaria Secundaria Universitaria
Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

II. Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES?

SI No No Sabe No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

* ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?
SI No No Sabe No Opina

* ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
SI No No Sabe No Opina

* En caso que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

* Considera que el Proyecto lo afectará personalmente
SI No No Sabe No Opina

* ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?
SI No No Sabe No Opina

* En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:
Flora Fauna R. Hídrico Aire Suelo
Otros _____

* ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?
SI No No Sabe No Opina
Explique _____

* ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
que se genere fuerza de empleo

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

Proyecto: SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES

Promotor: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Ubicación: Ubicado en el Corregimiento de Betania, Distrito y Provincia de Panamá
Fecha: 22-8-22 Nombre Encuestado: Fernando Medina

I. Generales del Encuestado

Sexo: Masculino Femenino
Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40
Educación: Primaria Secundaria Universitaria
Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

II. Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES?

Si No No Sabe No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?
Si No No Sabe No Opina
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
Si No No Sabe No Opina
- En caso que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

- Considera que el Proyecto lo afectará personalmente
Si No No Sabe No Opina
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?
Si No No Sabe No Opina
• En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:
Flora Fauna R. Hídrico Aire Suelo
Otros _____

- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?
Si No No Sabe No Opina
Explique _____

- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
que lo trabaje de manera adecuada

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

Proyecto: SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES

Promotor: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Ubicación: Ubicado en el Corregimiento de Betania, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: 22-3-20 Nombre Encuestado: Yohana Cerrud

I. Generales del Encuestado

Sexo: Masculino Femenino
Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40
Educación: Primaria Secundaria Universitaria
Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

II. Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES?

Sí No No Sabe No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?
Sí No No Sabe No Opina
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
Sí No No Sabe No Opina
- En caso que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

- Considera que el Proyecto lo afectará personalmente
Sí No No Sabe No Opina
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?
Sí No No Sabe No Opina
- En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:
Flora Fauna R. Hídrico Aire Suelo
Otros _____

- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?
Sí No No Sabe No Opina
Explique _____

- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
Mejorar los precios

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

Proyecto: SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES

Promotor: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Ubicación: Ubicado en el Corregimiento de Betania, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: 23-3-22 Nombre Encuestado: Jesús Pérez

I. Generales del Encuestado

Sexo: Masculino Femenino
Edad: 18- 29 30-39 Mayor de 40
Educación: Primaria Secundaria Universitaria
Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

II. Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES?

Si No No Sabe No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?
Si No No Sabe No Opina
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
Si No No Sabe No Opina
- En caso que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

- Considera que el Proyecto lo afectará personalmente
Si No No Sabe No Opina
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?
Si No No Sabe No Opina
- En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:
Flora Fauna R. Hídrico Aire Suelo
Otros _____

- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?
Si No No Sabe No Opina
Explique _____

- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

Proyecto: SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES

Promotor: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Ubicación: Ubicado en el Corregimiento de Betania, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: 22-6-22 Nombre Encuestado: Morlen Alvarado

I. Generales del Encuestado

Sexo:	Masculino <input type="checkbox"/>	Femenino <input checked="" type="checkbox"/>	
Edad:	18- 29 <input type="checkbox"/>	30-39 <input checked="" type="checkbox"/>	Mayor de 40 <input type="checkbox"/>
Educación:	Primaria <input type="checkbox"/>	Secundaria <input checked="" type="checkbox"/>	Universitaria <input type="checkbox"/>
Vive en el Área	<input type="checkbox"/>	Trabaja en el Área <input checked="" type="checkbox"/>	Visita el Área <input type="checkbox"/>

II. Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES?

SI No No Sabe No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?
SI No No Sabe No Opina

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

SI No No Sabe No Opina

- En caso que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

-
- Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

SI No No Sabe No Opina

- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

SI No No Sabe No Opina

- En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora Fauna R. Hídrico Aire Suelo

Otros _____

- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

SI No No Sabe No Opina

Explique _____

- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Tener cuidado con la fosa

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

Proyecto: SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES

Promotor: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Ubicación: Ubicado en el Corregimiento de Betania, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: 03-08-20 Nombre Encuestado: Carenly Torres

I. Generales del Encuestado

Sexo: Masculino Femenino
Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40
Educación: Primaria Secundaria Universitaria
Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

II. Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES?

Si No No Sabe No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?
Sí No No Sabe No Opina

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
Sí No No Sabe No Opina

- En caso que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

-
- Considera que el Proyecto lo afectará personalmente
Sí No No Sabe No Opina

- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
Sí No No Sabe No Opina

- En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:
Flora Fauna R. Hídrico Aire Suelo
Otros _____

- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?
Sí No No Sabe No Opina

Explique _____

- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

Proyecto: SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES

Promotor: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Ubicación: Ubicado en el Corregimiento de Betania, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: 22-3-20 Nombre Encuestado: Eduardo González

I. Generales del Encuestado

Sexo:	Masculino <input checked="" type="checkbox"/>	Femenino <input type="checkbox"/>	
Edad:	18-29 <input type="checkbox"/>	30-39 <input type="checkbox"/>	Mayor de 40 <input checked="" type="checkbox"/>
Educación:	Primaria <input type="checkbox"/>	Secundaria <input checked="" type="checkbox"/>	Universitaria <input type="checkbox"/>
Vive en el Área	<input checked="" type="checkbox"/>	Trabaja en el Área <input type="checkbox"/>	Visita el Área <input type="checkbox"/>

II. Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES?

Si No No Sabe No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

- * ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades?
Si No No Sabe No Opina

- * ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
Si No No Sabe No Opina

- * En caso que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

-
- * Considera que el Proyecto lo afectará personalmente
Si No No Sabe No Opina

- * ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?
Si No No Sabe No Opina

- * En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:
Floral Faunal R. Hídrico Aire Suelo
Otros _____

- * ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?
Si No No Sabe No Opina
Explique _____

- * ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
que se generen fuentes de empleo

MUCHAS GRACIAS

8.4. Sitios Históricos, Arqueólogos y Culturales declarados

El área en donde se desarrollará el proyecto es muy pequeña y no constituye sitio de interés cultural, histórico o arqueólogo, en su entorno se han desarrollado muchos proyectos sin hallazgo arqueológico. Sustentamos nuestra tesis en función que existen varios estudios de impacto ambiental anteriores los cuales no ubicaron nada en cuanto situación histórica, arqueológico cultural en esta área. A pesar de que no se espera encontrar hallazgos históricos de interés arqueológico y patrimonial, se tomarán las precauciones en caso tal de que se dé un evento, se notificará a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura INAC, y se detendrá la obra en el sitio específico y se contratarán los servicios de un profesional en el ramo de la arqueología.

8.5. Descripción del Paisaje

Actualmente el terreno se presenta cubierto por gramínea, con edificaciones en los alrededores. Por lo tanto el paisaje en términos generales muestra un desarrollo comercial y residencial en el entorno inmediato del proyecto.



9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPESIFICOS.

En este punto expondremos la metodología que utilizamos para identificar y valorar los posibles impactos ambientales para este proyecto.

Primero identificamos las acciones que se ejecutaran para lograr el objetivo o proyecto, ya sean beneficiosas o adversas, total o parcialmente en función del desarrollo de las actividades, seguido exponemos los efectos o cambios que puede generar cada acción al medio natural y socioeconómico.

La metodología se sustenta en establecer claramente las acciones que se ejecutan para lograr el objetivo o la etapa de construcción del proyecto y a cada acción establecerle los efectos y determinar los impactos, esto nos indica que los Impactos Ambientales que se pueden generar son identificados luego de realizar un análisis **causa efecto**, es decir estableciendo para cada acción o actividad que se ejecutara en la etapa de construcción del proyecto los posibles impactos que puedan generar o sea que se trabaja con el método acción efecto, el cual nos permite la identificación de los posibles impactos.

Posteriormente se valoran utilizando numeración de uno (1), a cinco (5) ya sea positivo o negativo de acuerdo al tipo de impacto, este se suma para la valoración de la acción, seguidamente se caracteriza, dándole carácter, grado, importancia, duración, extensión, reversibilidad, y riesgo de ocurrencia, para conformar luego un plan de mitigación.

Cabe destacar que la valorización numérica expuesta en el cuadro Nº 16, Valoración de los impactos según escala numérica de 1 – 5, nos permite en primera instancia estar claros sobre la característica o definición de cada valoración numérica independientemente de su carácter, en donde 1 es muy bajo, 2 es bajo, 3 es moderado, 4 es alto, 5 es muy alto, y el cuadro base que se utiliza sigue siendo establecido en el cuadro Nº 2, Metodología de la Descripción de los Impactos que usamos en esta evaluación. (Este es nuestra matriz para establecer carácter, magnitud, significado, tipo de acción, duración, reversibilidad, riesgo ambiental y área espacial)

Cuadro N°2

Metodología de la Descripción de los Impactos que usamos en esta evaluación

CARACTER	N= Negativo	P= Positivo	
MAGNITUD	B= BAJA	M= MEDIANA	A= Alta
SIGNIFICADO	BIA= Baja Importancia Ambiental	MIA= Moderada Importancia Ambiental	AIA= Alta Importancia Ambiental
TIPO DE ACCIÓN	D= Impacto Directo	I= Impacto Indirecto	S= Impacto Sinérgico
DURACIÓN	LP= Largo Plazo	CP= Corto Plazo	
REVERSIBILIDAD	Rev= Reversible	Irr= Irreversible	
RIESGO AMBIENTAL	NRA= No Hay Riesgo Ambiental	ERA= Existencia de Riesgo Ambiental	
AREA ESPACIAL	L= Local	R= Regional	

Cuadro N° 16, Valoración de los impactos según escala numérica de 1 – 5

Numeración	Caracterización del Impacto
1	Impacto bajo predecible con baja importancia por lo general directo y local de corto plazo el cual no representa riesgo ambiental.
2	Impacto con magnitud entre baja y mediana, positivo o negativo con acciones directas, reversible sin riesgo ambiental de tipo directo y local.
3	Impacto con magnitud entre baja y mediana, positivo o negativo con acciones directas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible y sin riesgo ambiental, de tipo directo que puede incidir en su entorno directo e indirecto.
4	Impacto con magnitud mediana, positivo o negativo, con acciones directas e indirectas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible, con la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, de tipo directo que puede incidir en su entorno directo e indirecto, con la generación de impactos que tienen que ser mitigados, corregidos, evitados y en algunos casos compensados.
5	Impacto con magnitud mediana a alta, positivo o negativo, con acciones directas e indirectas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible, con la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, de tipo directo que puede incidir en su entorno directo e indirecto, con la generación de impactos que tienen que ser mitigados, corregidos, evitados y en algunos casos compensados.

Cabe destacar que al final de las columnas se da una sumatoria que hace una valoración y magnitud total del impacto que genera cada acción del proyecto y que al final de cada

Línea se hace una sumatoria la cual indica la valoración y magnitud total de cada acción, estos podrán ser positivos o negativos, y nos permite profundizar la evaluación y garantizar la aplicación de medidas de mitigación en el plan de adecuación y manejo ambiental.

Cuadro N° 17,

Valoración de las magnitudes que por ser más significativas requieren mayor atención en cuanto a mitigación, evitar, corregir e incluso compensar

(Esta identifica descripción desde 10 hasta 55 ya sea positivo o negativo el impacto)

Valoración numérica de la magnitud	Positivo o negativo	Descripción según la jerarquización de la sumatoria que impacta la acción
10	+	Impacto positivo bajo, predecible con baja importancia ambiental, por lo general directo, local, de corto plazo el cual no representa riesgo ambiental y debe ser multiplicado con acciones de capacitación, jornadas de talleres de trabajo.
10	-	Impacto negativo bajo, predecible con baja importancia ambiental por lo general, directo y local de corto plazo el cual no representa riesgo ambiental, pero debe ser corregido, mitigado, preventido o evitado.
10-19	-	Impacto negativo con magnitud entre baja y mediana, con acciones directas, reversible sin riesgo ambiental aparente de tipo directo y local, el cual requiere se programe en el plan de adecuación y manejo de medidas de mitigación y corrección.

10-19	+	Impacto positivo bajo, predecible con baja importancia ambiental, por lo general directo, local, de corto plazo el cual no representa riesgo ambiental y debe ser multiplicado con acciones de capacitación, jornadas de talleres de trabajo
20-29	-	Impacto negativo, con acciones directas e indirectas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible, con la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, con la generación de impactos que tienen que ser mitigados, corregidos, evitados y en algunos casos compensados.
20-29	+	Impacto positivo bajo, predecible con baja importancia ambiental, por lo general directo, local, de corto plazo el cual no representa riesgo ambiental y debe ser multiplicado con acciones de capacitación, jornadas de talleres de trabajo.
30-39	-	Impacto negativo, con acciones directas e indirectas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible, con la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, con la generación de impactos que tienen que ser mitigados, corregidos, evitados y en algunos casos compensados.
30-39	+	Impacto positivo bajo, predecible con baja importancia ambiental, por lo general directo, local, de corto plazo el cual no representa riesgo ambiental y debe ser multiplicado con acciones de capacitación, jornadas de talleres de trabajo.
40-49	-	Impacto negativo, con acciones directas e indirectas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible, con la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, con la generación de impactos que tienen que ser mitigados, corregidos, evitados y en algunos casos compensados. Por lo tanto, deben ser tomados en cuenta al realizar el programa de adecuación y manejo ambiental.
40-49	+	Impacto con magnitud mediana a alta, positivo, con acciones directas e indirectas que pueden influir positivamente en un

		entorno indirecto, reversible, sin la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, con la generación de impactos positivos que deben ser mantenidos y multiplicados en sus entornos.
50-55	+	Impacto con magnitud mediana a alta, positivo, con acciones directas e indirectas que pueden influir positivamente en un entorno indirecto, reversible, sin la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, con la generación de impactos positivos que deben ser mantenidos y multiplicados en sus entornos.
50-55	-	Impacto con magnitud alta, negativo, con acciones directas e indirectas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible, con la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, de tipo directo que puede incidir en su entorno directo e indirecto, con la generación de impactos que tienen que ser mitigados, corregidos, evitados y en algunos casos compensados. Por lo tanto, deben ser tomados en cuenta al realizar el programa de adecuación y manejo ambiental.

Cuadro N° 18, **Acción Efecto**

Acciones del Proyecto	Impacto Identificado
Construcción	
Contratación del personal (técnicos y obreros)	Generación de desechos líquidos y sólidos Generación de empleo Generación de ruido Emisión de gases y partículas
Colocación de letreros informativos y señalizaciones de seguridad por frente de trabajo	Generación de desechos líquidos y sólidos Generación de empleo Generación de ruido Emisión de gases y partículas
Limpieza del área mediante la remoción de la cobertura vegetal	Perdida de vegetación Generación de ruido Emisión de gases y partículas Generación de desechos líquidos y sólidos
Instalación de caceta para oficina temporal y acopiar materiales.	Generación de desechos líquidos y sólidos Generación de ruido Compactación del suelo Modificación del paisaje Emisión de gases y partículas
Construcción de todas las obras civiles que el proyecto involucra el diseño de los planos (super mercado, locales comerciales).	Generación de ruido Generación de desechos líquidos y sólidos Alteración del tráfico vehicular Generación de empleo Emisión de gases y partículas Modificación del paisaje Compactación del suelo Modificación del habitat
Interconexión de servicios básicos y públicos	Generación de desechos y líquidos Generación de ruido Emisiones de gases y partículas Generación de empleo
Reposición vegetal en las isletas, mediante engramado y ornamentación	Generación de desechos y líquidos Generación de ruido Emisiones de gases y partículas Generación de empleo
Operación	
Supermercado y locales comerciales	Generación de ruido Generación de empleo Emisión de gases y partículas Alteración del tráfico vehicular Generación de desechos líquidos y sólidos

Cuadro Nº 19
Valoración y Magnitud del Impacto identificado

I m p a c t o (9)	Acción (8)	Contratación del personal (técnicos y obreros) y	Instalación de caceta para oficina temporal y acopiar materiales.	Limpieza del área mediante la remoción de la cobertura vegetal	Colocación de letreros informativos y señalizaciones de seguridad por frente de trabajo	Construcción de todas las obras civiles que el proyecto involucra el diseño de los planos (galeras, área de baños, sala de reuniones, etc.).	Interconexión de servicios básicos y públicos.	Reposición vegetal en las isletas, mediante engramado y ornamentación	Supermercado y locales comerciales	Total
Generación de desechos sólidos y líquidos	2-	2-	5-	4-	5-	4-	4-	5-	31-	
Perdida de la cobertura vegetal	0	0	5-	0	0	0	0	0	0	5-
Generación de empleo	5+	5+	5+	5+	5+	5+	5+	5+	5+	40+
Compactación del suelo	0	2-	0	5-	4-	0	5-	3-	3-	19-
Modificación de habitat	0	0	2-	2-	3-	3-	2-	2-	2-	14-
Modificación del paisaje	0	0	4-	2-	3-	3-	2-	2-	2-	16-
Generación de ruido	2-	2-	3-	3-	5-	3-	3-	2-	2-	23-
Emisiones de gases y partículas	2-	2-	3-	3-	5-	3-	3-	2-	2-	23-
Alteración de tráfico vehicular	2-	0	3-	2-	2-	3-	2-	2-	2-	16-
Total	3-	3-	20-	16-	22-	14-	16-	13-		

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.

Cuadro Nº 20, **IMPACTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO**

Impacto identificado	Carácter	Magnitud	Riesgo de ocurrencia	Significado	Tipo de Acción	Duración	Reversibilidad	Riesgo ambiental	Área espacial
Generación de desechos sólidos y líquidos	Neg.	Baja	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Generación de ruido	Neg.	Bajo	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Emisión de gases y partículas	Neg	Media	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Generación de Empleo	Pos.	Alto	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Cambio de habitad	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Compactación del suelo	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Alteración del tráfico vehicular	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Cambio del paisaje	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Perdida de cobertura vegetal	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L

Para valorar los posibles impactos que el proyecto puede generar trabajamos con 8 acciones potenciales, las cuales al concretizar inciden fundamental sobre 9 posibles impactos, de estas acciones las que generan mayor impacto negativo significativo son:

- Construcción de todas las obras civiles que el proyecto involucra el diseño de los planos (supermercado, locales comerciales)
- Limpieza del área mediante la remoción de la cobertura vegetal.

Mientras que cuando analizamos los posibles impactos vemos que los negativos más significativos son:

- ⇒ Generación de desechos sólidos y líquidos
- ⇒ Generación de ruido
- ⇒ Emisiones de gases y partículas

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

Entre los Impactos Sociales y Económicos identificados que tienen una acción directa e indirecta en la población que está en el área del proyecto o cerca de ella y que se beneficiará de sus servicios, podemos resaltar las siguientes:

- ⇒ Generación de empleo.

Todos estos aspectos son de carácter positivos, sin ningún riesgo, de alta intensidad, son de tipo directo y no tiene grado de perturbación.

10. Plan de Manejo Ambiental (PMA)

El plan de manejo ambiental es el instrumento que viabiliza el proyecto en sus distintas opciones para atender las afectaciones ambientales, y así poder evitar impactos o afectaciones negativas; igualmente en caso en que ocurran los impactos negativos este plan considera las acciones para mitigar, compensar, reducir y anular dichas afectaciones.

En el siguiente cuadro se presentan las medidas de mitigación las cuales el promotor pondrá en práctica para anular o compensar esas afectaciones negativas generadas por el proyecto.

Cuadro N° 21, **Tabla de Impactos identificados y Medidas de mitigación**

Impacto ambiental identificado	Medida de mitigación
Compactación del suelo	Disminuir área a perturbar Acondicionar ambiental el sitio con revegetación y ornamentación después de la construcción Mantener limpia el área circundante y las entrada y salida de vehículos al proyecto Realizar jornadas de limpieza y eliminar los desechos y lodos en las entradas y salidas del proyecto Dotar de equipo de protección y seguridad a los trabajadores. Colocar señales preventivas en las entradas y salidas Señalar las áreas internas de trabajo
Generación de desechos sólidos y líquidos	Colocar dispositivos señalizados de recolección y disposición para desechos, estos deben tener tapas Conducir los dispositivos con desechos al vertedero municipal, Dotar de equipo de protección y seguridad a los trabajadores, Colocar señales preventivas en puntos estratégicos en el proyecto Mantener limpia el área de entrada y salida de vehículos, Tapar con plástico los promontorios de tierras
Emisión de gases y partículas	Realizar mantenimientos preventivos a los vehículos y equipo en lugares o talleres fuera del proyecto para mantenerlos en óptimas condiciones mecánicas, Regar diariamente dos veces el área en periodos secos Mantener limpia el área de entrada y salida de vehículos Tapar con plástico los promontorios de tierras Mantener en lugar estratégico equipos y medicamentos para primeros auxilios Dotar de equipo de protección y seguridad a los trabajadores
Generación de ruido	Dotar de equipo de protección y seguridad a los trabajadores Mantener los vehículos y equipos en óptimas condiciones mecánicas, Mantener equipo de primeros auxilios en el proyecto Adecuar el horario a horas de no perturbación
Generación de empleo	Impacto positivo no tiene medida de mitigación
Alteración de tráfico interno	Coordinar con la ATTT, las modificaciones para circular y todo lo relacionado con circulación de equipo pesado en el área del proyecto Colocar señales preventivas en áreas circundantes y entradas y salidas Pintar la vía de entrada y salida Realizar jornadas de limpieza y mantener la entrada y salida de camiones libre de lodos y desechos
Modificación del paisaje	Colocar señales preventivas en áreas circundantes y entradas y salidas Acondicionar ambiental el sitio con revegetación y ornamentación después de la construcción
Cambio de habitat	Acondicionar ambientalmente el sitio con revegetación y ornamentación después de la construcción
Perdida de cobertura vegetal	Pago en concepto de indemnización ecológica Acondicionar ambientalmente el sitio con revegetación y ornamentación después de la construcción

10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas

El promotor del proyecto es el responsable de la ejecución de las medidas de mitigación, tal cual como se indica, para apoyarse utilizara su equipo de trabajo, su consultor y auditor ambiental.

10.3 Monitoreo

Sera una acción que se ejecutara con la misión de establecer, cual es y cómo se encuentra el estado de los componentes ambientales, por tanto, resulta ser una actividad de gran ayuda a lo que respecta el cuidado del medio ambiente, ya que del resultado que arroje ese relevamiento, sabremos cual es la situación concreta de estos componentes. Mediante este se observarán con detenimiento todos aquellos factores contaminantes o elementos dañinos (sustancias, químicas, toxicas, bacterias, virus, entre otros), los cuales estarán presentes en un espacio determinado ya sea, áreas de trabajo o en territorio aledaño. Básicamente el monitoreo lo que hace es medir el grado de toxicidad presente en los mencionados espacios, determinando si es grana, muy grave o práctica, ente nulo, y con esta información a mano, se podrá implementar medidas, más seberas que impidan el incremento de cualquier problema.

Para el presente trabajo consideramos, se deben implementar monitoreos de acuerdo con la ejecución del proyecto y los componentes ambientales presentes, por lo tanto, recomendamos monitoreos sobre:

- Calidad del aire
- Niveles de ruido
- Suelos

Adicional deben implementarse monitoreos, para que se cumpla con la ejecución de las medidas de mitigación, entre estos podemos señalar:

Capacitaciones ambientales y técnicas, en cumplimiento con la obtención de los permisos, el manejo adecuado de los desechos.

10.4 Cronograma de ejecución

En este punto exponemos un cronograma el cual resalta las medidas de mitigación y los meses en que se debe ejecutar para asegurar la protección ambiental, cabe destacar que su aplicación debe estar en concordancia con la ejecución de las actividades, de la etapa de construcción del proyecto.

Cuadro N° 22, Cronograma de ejecución para la implementación de las medidas de mitigación ambiental

MEDIDAS DE MITIGACIÓN	MESES						
	9	10	11	12	1	2	3
Construcción							
Disminuir área a perturbar							
Pago en concepto de indemnización ecológica							
Mantener limpia el área circundante y las entrada y salida de vehículos al proyecto							
Realizar jornadas de limpieza y eliminar los desechos y lodos en las entradas y salidas del proyecto							
Colocar señales preventivas en las entradas y salidas							
Señalarizar las áreas internas de trabajo							
Colocar dispositivos señalizados de recolección y disposición para desechos, estos deben tener tapas							
Conducir los dispositivos con desechos al vertedero municipal,							
Dotar de equipo de protección y seguridad a los trabajadores,							
Realizar mantenimientos preventivos a los vehículos y equipo en lugares o talleres fuera del proyecto para mantenerlos en óptimas condiciones mecánicas,							
Mantener equipo de primeros auxilios en el proyecto							
Adecuar el horario a horas de no perturbación							
Que todo vehículo mantenga su tolda y extintor							
Coordinar con la ATTT, las modificaciones para circular y todo lo relacionado con circulación de equipo pesado en el área del proyecto							
Colocar señales preventivas en áreas circundantes y entradas y salidas							
Pintar la vía de entrada y salida							
Acondicionar ambientalmente el sitio con revegetación y ornamentación después de la construcción							

Operación							
Generación de ruido							
Generación de desechos líquidos y sólidos							
Incremento del tráfico terrestre							
Generación de empleo							
Emisión de gases y partículas							

Este cronograma de ejecución de las medidas de mitigación será una representación gráfica y ordenada con los detalles para que un conjunto de funciones y tareas (mitigaciones) se lleven a cabo en un tiempo estipulado y bajo unas condiciones que garanticen la optimización del tiempo y de la no afectación a los componentes ambientales. Cabe destacar que la etapa de construcción se estima tomara siete (7) meses, en los cuales se estima aplicar las medidas de mitigación una vez se apruebe el estudio ambiental durante cinco (5) meses, ya que en los dos (2) últimos meses es la operación en la cual también se aplican medidas de mitigación.

10.7. Plan de rescate y reubicación de fauna y flora

En este proyecto **no aplica** la confección de un plan de rescate y reubicación de fauna y flora ya que no existen estos aspectos significativamente, ya que es un área impactada.

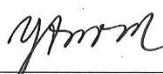
10.11. Costo de la Gestión Ambiental

El costo de la gestión ambiental durante la instalación y operación del proyecto se estima en cinco mil quinientos balboas (B/.5,500.00) balboas.

12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Profesional	Función
Lcda. Yisel Mendieta	Coordinador
Licda. Isabel Murillo	Aspectos de evaluación Física y Socio Ambiental

12.1 Firmas debidamente notariadas

Profesional	Firma
Lcda. Yisel Mendieta	
Licda. Isabel Murillo	

12.2 Numero de Registro de Consultores

Profesional	Nº de Registro
Licda. Isabel Murillo	IRC-008-12
Yisel Mendieta	DEIA-IRC-079-2020

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales; por lo que la consideramos auténtica.



24 MAY 2021
Panamá
Testigos

Lcdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo


(Documento original en folder)

13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El proyecto “**SUPERMERCADO REY EL BOSQUE y LOCALES COMERCIALES**”, está plenamente justificado, ya que contribuye en el desarrollo socioeconómico del área, pasa a un sitio de terrenos sin uso aparente a terrenos con infraestructura y proyecto en desarrollo, lo cual aporta empleos para impulsar mejoras a la calidad de vida de la población, es viable ambientalmente bajo la condición de la implementación del conjunto de medidas contenidas en el PMA y los diversos planes incluidos en este estudio, así como el cumplimiento de la normativa ambiental vigente en Panamá.

Los impactos negativos más relevantes recaen sobre la generación de desechos sólidos y líquidos, la generación de ruidos, emisiones de gases y partículas, disminución de la vegetación, los cuales pueden ser prevenidos, mitigados y en menor incidencia evitados. Los impactos positivos sobre el medio socioeconómico son bastante impactantes, sobre todo en las poblaciones más cercanas, ya que la mayoría de la mano de obra será contratada de la misma.

Entre las principales recomendaciones para el promotor INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A. podemos mencionar:

- ✓ Que durante las contrataciones del personal que laborara en el proyecto sea del área de influencia directa.
- ✓ Cumplir con las normativas, y sacar todos sus permisos previos a la ejecución de las tareas.
- ✓ Implementar las medidas de mitigación establecidas para el proyecto.
- ✓ Tomar en cuenta todas las medidas solicitadas en la resolución que apruebe el estudio de impacto ambiental.

14. BIBLIOGRAFÍA

Vicente Conesa. Matriz de Importancia. 1998.

Suárez de Castro, F. Conservación de Suelo, Instituto Interamericano para la Cooperación y la Agricultura (IICA), San José, Costa Rica, 2da. Reimp. 1982. 315 págs.

Ley No. 1 del 3 de febrero de 1994, Por la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.

Ley No. 9 del 25 de enero de 1973, Por la cual se Faculta al Ministerio de Vivienda para regular, dirigir y establecer las políticas de Vivienda y Urbanismo.

Resolución No. 78-90 del 21 de diciembre de 1990, Reglamento Nacional de Urbanizaciones y Parcelaciones.

Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley General de Ambiente de la República de Panamá

Ley No. 66 de noviembre de 1947, Por el cual se Aprueba el Código Sanitario que regula lo referente a Salud Pública.

Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2006

Decreto Ley No. 35 de 1996, Por el cual se reglamenta el uso de agua en la República de Panamá.

Resolución No. 248 del 16 de diciembre de 1996, Por la cual se aprueba el Reglamento de Normas Técnicas para la Calidad de Agua Potable con el propósito de proporcionar un margen de seguridad para la salud humana.

Resolución No. 49 del 2 de febrero del 2000, Reglamento Técnico de Normas para Aguas Residuales

CONSULTOR: Lcda. Yisel Mendieta

REGISTRO N° DEIA-IRC-079-2020

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Atlas Nacional de La República de Panamá. Instituto Geográfico Tommy Guardia, 1988.

Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero del 2004, en donde se establecen los Niveles de Ruido para áreas residenciales e industriales.

Resolución AG-235-2003, Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica.

15. ANEXOS

1. Documentos legales de los promotores

- ✓ Copia de cedula Notariado del Representante Legal
- ✓ Certificado de Propiedad
- ✓ Certificado de la sociedad
- ✓ Declaración Jurada
- ✓ Solicitud de evaluación

2. Diseño del proyecto (planos)

ANEXOS



ANEXO Nº 1

Documentos legales de los promotores

- Solicitud de evaluación
- Declaración Jurada
- Copias de cedula Notariada del Representante Legal
- Certificado de Propiedad
- Certificado de Sociedad

(ORIGINALES PRESENTADO EN FOLDER)

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.
SOLICITUD DE EVALUACIÓN

**SOLICITUD DE EVALUACIÓN
DE IMPACTO AMBIENTAL**

**RESPECTADO
DIRECTOR REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
PANAMA METRO**

Yo, **FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES**, varón, costarricense, mayor de edad, con carnet de residente permanente No. E-8-172497, con oficinas en avenida Nicanor de Obarrio y calle Remón Real M., edificio oficinas Corporativas Grupo Rey, local planta baja, a un costado del supermercado Rey (calle 50), corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, ciudad de Panamá, República de Panamá, con teléfono celular: 6273-3551, con correo electrónico luis.beitia.85@gmail.com actuando en representación y apoderado especial de **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, sociedad anónima debidamente constituida bajo las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita al Folio No.117615, Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, con R.U.C. 541-81-118009 D.V.06.; **presento a la autoridad que usted dirige formal solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**, tipo construcción, con _____ fojas, para el proyecto denominado "**SUPERMERCADO REY EL BOSQUE** y **LOCALES COMERCIALES**", el cual se ejecutara sobre las fincas FOLIO REAL No.61491 LOTE B con una superficie de 2601m² 3978cm², la No.61471 LOTE A con una superficie de 5006m² 9542cm², y la N°69731 con una superficie de 1034m² 5024cm² propiedad de **INVERSIONES NARSAN, S.A.**, dentro la cual existe una servidumbre sobre la totalidad de esta finca, en donde se establece servidumbre de acceso permanente a favor de las fincas FOLIO REAL No.61491 y 69371, debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá , todas con Código de Ubicación N°8705, ubicadas en el Corregimiento de Betania, Distrito y Provincia de Panamá. Y autorizamos a los profesionales, Ing. Luis Oscar Beitia Yanguez, varón, panameño con cedula de identidad personal No. 4-738-96, la Licda. Yisel A. Mendieta Murillo, mujer, panameña, mayor de edad con cédula de identidad personal 8-776-1809, consultora ambiental con resolución IRC-079-20 y la Licda. Isabel Murillo, mujer, panameña, mayor de edad con cedula de identidad personal Nº 5-14-455, Consultora Ambiental con resolución IRC-008-12, para que efectúen el Estudio de Impacto Ambiental y realicen los trámites pertinentes ante el Ministerio de Ambiente para la consecución de la aprobación del presente estudio incluyendo la firma de la resolución de aprobación.

Adjuntamos los siguientes documentos:

- Estudio de impacto ambiental impreso y dos copias en CD.
- Certificado expedido por el Registro Público de Panamá, en el cual certifica la existencia de la sociedad.
- Certificados expedidos por el Registro Público de Panamá, en el cual certifica la existencia de las fincas.
- Certificado del Registro Publico de Panamá, en el cual certifica la existencia de la servidumbre permanente de acceso a las fincas FOLIO REAL No.61491 y 69371.
- Paz y Salvo de la sociedad emitido por el Ministerio de Ambiente.
- Copia de carnet de residente permanente cotejada ante notario de FRANCISCO VILLALOBOS, apoderado especial de la empresa promotora.
- Documento certificación equipo consultor, debidamente cotejadas notario.
- Recibo de para de solicitud de evaluación.

Atentamente


FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES
Inmobiliaria Don Antonio, S.A.
Apoderado Especial



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

Declaración notarial

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPÉL NOTARIAL

17-8-2022 100

NOTARIA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los dieciocho (18) dia del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), ante mí, Licenciado **RAUL IVAN CASTILLO SANJUR**, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número cuatro – ciento cincuenta y siete- setecientos veinticinco (4-157-725), varón, panameño, mayor de edad, casado, compareció personalmente **FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES**, varón, costarricense, mayor de edad, con carnet de residente permanente número E-ocho-uno siete dos cuatro nueve siete (E-8-172497), con oficinas en avenida Nicanor de Obarrio y calle Remón Real M., edificio oficinas Corporativas Grupo Rey, local planta baja, a un costado del supermercado Rey (calle 50), corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, ciudad de Panamá, República de Panamá, con correo electrónico luis.beitia.85@gmail.com, actuando en representación y apoderado especial de **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, sociedad anónima debidamente constituida bajo las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita al Folio número ciento diecisiete mil seiscientos quince (117615), Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, persona jurídica, tipo de sociedad anónima, con R.U.C. 541-81-118009 D.V.06, en mi calidad de Representante Legal, como promotor del Proyecto Categoría I denominado “**SUPERMERCADO REY EL BOSQUE y LOCALES COMERCIALES**”, el cual se ejecutara sobre las fincas FOLIO REAL número sesenta y un cuatrocientos noventa y uno (61491) LOTE B con una superficie de 2601m² 3978cm² y la número sesenta y un mil cuatrocientos setenta y uno (61471) LOTE A con una superficie de 5006m² 9542cm² y la número sesenta y nueve mil setecientos treinta y uno (69731) con una superficie de 1034m² 5024cm² propiedad de **INVERSIONES NARSAN, S.A.**, dentro la cual existe una servidumbre de acceso permanente a favor de las fincas FOLIO REAL número sesenta y un mil cuatrocientos noventa y uno (61491) y sesenta y nueve mil trescientos setenta y uno (69371), debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, todas con Código de Ubicación número ocho mil setecientos cinco (8705),

CONSULTOR: Lcda. Yisel Mendieta

BEGINING N° DEJA-IBC-079-2020

90

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

Certificados de propiedad



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2022.08.18 18:08:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA 

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 329512/2022 (0) DE FECHA 08/17/2022.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8705, FOLIO REAL N° 61491 (F)
LOTE B, CORREGIMIENTO BETANIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES FINCA NO.61491 CONSTA INScrita AL TOMO 1511 FOLIO 266 ACTUALIZADA CON CODIGO DE UBICACIÓN 8705 DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA. PLANO NUMERO 87-33622.
SUPERFICIE:2601 MTS2 3978CMS2.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: LA SOCIEDAD DENOMINADA DESARROLLO URBANO, S.A., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR DANIEL FISCHER RODRIGUEZ, DECLARA QUE SOBRE SU FINCA NUMERO 47969 INSCRITA AL FOLIO 130 TOMO 1135 DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA, CONSTITUYE UNA SERVIDUMBRE PRIVADA DE ACCESO PERMANENTE A FAVOR DE ESTA FINCA 61491 LA CUAL CONSTA DE UNA SUPERFICIE DE 1034 METROS CUADRADOS CON 5024 CENTIMETROS CUADRADOS, Y SE DESCRIBE ASI: PARTIENDO DEL PUNTO CUATRO DE PLANO 87-33622 CUYAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS SON: NUEVE GRADOS CERO UN MINUTO MAS MIL SEISCIENTOS NOVECINTITRES METROS OCHENTA Y SIETE MILIMETROS DE LATITUD NORTE Y SETENTA Y NUEVE GRADOS, TREINTA Y UN MINUTOS MAS CERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MILIMETROS DE LONGITUD OESTE, DESDE ESTE PUNTO SE MIDEN DIEZ METROS UN CENTIMETROS A LO LARGO DE LA LINEA DE LINDEROS DE LA AVENIDA RICARDO J. ALFARO, DIEZ Y SEIS METROS DEL EJE CENTRAL DE DICHA AVENIDA Y SE LLEGA AL PUNTO A, CUYAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS SON NUEVE GRADOS CERO UN MINUTOS DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILIMETROS DE LA LATITUD NORTE Y SETENTA Y NUEVE GRADOS TREINTA Y UN MINUTOS MAS CERO CERO CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS OCHOCIENTOS CATORCE MILIMETROS DE LONGITUD OESTE, DESDE ESTE PUNTO SE MIDEN CIENTO UN METROS TREINTA Y DOS CENTIMETROS CON RUMBO NORTE SE MIDE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS SE LLEGA AL PUNTO B, CUYAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS SON NUEVE GRADO CERO UN MINUTO MAS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS TREScientos SEIS MILIMETROS DE LATITUD NORTE Y SETENTA Y NUEVE GRADOS TREINTA Y UN MINUTOS MAS CERO QUINIENTOS VEINTISiete METROS SETECIENTOS TRES MILIMETROS DE LONGITUD OESTE, PARTIENDO DE ESTE PUNTO SE MIDEN DIEZ METROS SETEENTICINCO CENTIMETROS CON UN RUMBO SUR OCHENTA GRADOS CUARENTA Y UN MINUTOS VEINTIOCHO SEGUNDOS OESTE Y SE LLEGA AL PUNTO C, CUYAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS SON NUEVE GRADOS CERO UN MINUTOS MAS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MILIMETROS DE LATITUD NORTE Y SETENTA Y NUEVE GRADOS TREINTA Y UN MINUTOS MAS CERO QUINIENTOS TREINTA Y OCHO METROS ONCE MILIMETROS DE LONGITUD OESTE. PARTIENDO DE ESTE PUNTO SE MIDEN CIENTO CINCO METROS CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS CON UN RUMBO SUR DE TREINTA GRADOS CUARENTA Y OCHO MINUTOS TREINTIDOS SEGUNDOS ESTE Y SE LLEGA AL PUNTO CUATRO DE PARTIDA DE LA POLIGONAL DESCRITA. ESTA SERVIDUMBRE COLINDA POR EL NORTE CON LA FINCA 37671 PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD SANTA MARIA LA ANTIGUA, POR EL ESTE: CON LA PROPIA FINCA 47969 A LA QUE PERTENECE, POR EL SUR: CON LA AVENIDA RICARDO J. ALFARO, POR EL OESTE: CON LOS LOTES A Y B SEGREGADOS DE LA FINCA 47969 A LOS CUALES TAMBIEN DA SERVICIO DE PASO PERMANENTE. ASI CONSTA EN ESCRITURA PÚBLICA N°. 9926 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1977 DE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA,



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5E302684-C081-4155-8B07-F7B3BB392B9A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/2

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**



INGRESADO A ESTE REGISTRO EL 14 DE DICIEMBRE DE 1977 AL TOMO 129 FOLIO 425 ASIENTO 8953 DEL DIARIO, INSCRITO EL 15 DE DICIEMBRE DE 1977. OBSERVACIONES: ESCRITURA PÚBLICA NO. 9926 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1977 DE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ, INGRESADO A ESTE REGISTRO EL 14 DE DICIEMBRE DE 1977 AL TOMO 129 FOLIO 425 ASIENTO 8953 DEL DIARIO, INSCRITO EL 15 DE DICIEMBRE DE 1977. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 07/07/2015, EN LA ENTRADA 291938/2015 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 17 DE AGOSTO DE 2022 7:49 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 1403643782



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5E302684-C081-4155-8B07-F7B3BB392B9A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

2/2

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2022.08.19 13:43:13 -05:00
MOTIVO: INFORME
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA 

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

ENTRADA 329520/2022/D.D.G.

QUE INVERSIONES NARSAN S.A., ES PROPIETARIA DE LA FINCA 69731, INSCRITA AL TOMO 1691 FOLIO:230 ACTUALIZADA CON CODIGO DE UBICACIÓN 8705, SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMÁ.

QUE ESTA FINCA CONSISTE EN UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # C, SEGUN PLANO: 87-38977, SITUADO EN EL CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

SUPERFICIE: 1034MTS2-5024CMS2

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHAS.

SERVIDUMBRE: INSCRIPCION NO. 1: LA SUCIEDAD DENOMINADA NARSAN S.A, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR JAIME EDUARDO SANCHEZ, VARON, MAYOR DE EDAD, CASADO, PANAME O, VECINO DE ESTA CIUDAD, CON CEDULA NUMERO 8-155-349 EN SU CARACTER DE PRESIDENTE, DECLARA QUE SOBRE LA TOTALIDAD DE ESTA FINCA ESTABLECE SERVIDUMBRE PERMANENTE DE ACCESO A FAVOR DE LAS FINCAS 61471 Y 61491. VEASE TOMO 1691 FOLIO 229, INSCRITA DESDE EL 27 DE JUNIO DE 1980.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 18 DE AGOSTO DE 2022 5:18 P. M. , POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.



Valido su documento electrónico a través del CÓDIGO QR Impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4EED3FF6-FA00-47E0-AC9E-F6ABAFFFFBAF9
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2022.08.18 18:06:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA 

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 329504/2022 (0) DE FECHA 08/17/2022.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8705, FOLIO REAL N° 61471 (F)
LOTE A, CORREGIMIENTO BETANIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, INSCRITA AL TOMO: 1511,
FOLIO: 260
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 5006 m² 9542 cm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE
DE 5006 m² 9542 cm²

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA,
CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: INSCRIP.#1 LA SOCIEDAD DESARROLLO URBANO S.A. DECLARA QUE SOBRE SU FCA NO. 47969, TOMO 1135, FOLIO 130 DE ESTA SECCION CONSTITUYE UNA SERV. PRIVADA DE ACCESO PERMANENTE A FAVOR DE LA FCA 61471 Y CONSTA DE UNA SUPERF. DE 1034MTS CON 5024CMS. PANAMA 15 DE DIC. DE 1977. (CONTINUA EN EL TOMO DIGITALIZADO. VEASE EL REDY).
INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 02/05/2018, EN LA ENTRADA 49818/2018 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS EN PROCESO

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 17 DE AGOSTO DE 2022 7:46 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL RÉGISTRO 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 1403643773



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E874609A-A9DB-43EA-A3B3-7630E59B0535
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

Certificado de sociedad



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2022.08.17 13:44:38 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

[Signature]

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

329492/2022 (0) DE FECHA 17/08/2022

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA DON ANTONIO S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 117615 (S) DESDE EL LUNES, 31 DE ENERO DE 1966
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

DIRECTOR: SAMIA SOLAH
DIRECTOR: OLIVER WRIGHT
DIRECTOR: JONATHAN WRIGHT
DIRECTOR: DAVID WRIGHT
DIRECTOR: PATRICIA MEDINA
DIRECTOR: MARTIN RODRIGUEZ PONCE
DIRECTOR: GUSTAVO DUQUE
DIRECTOR / PRESIDENTE: ANDREW WRIGHT
VICEPRESIDENTE: OLIVER WRIGHT
DIRECTOR / TESORERO: FERNANDO SAENZ
SECRETARIO: ALFREDO PEÑAHERERRA

AGENTE RESIDENTE: ICAZA, GONZALEZ-RUIZ & ALEMAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA INDISTINTAMENTE EL PRESIDENTE O VICE-PRESIDENTE, ANTE LA FALTA DE AMBOS LA TENDRA EL TESORERO Y SI FALTARA EL TESORERO LA TENDRA EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 20,000,000.00 BALBOAS
EL CAPITAL SOCIAL ES DE VEINTE MILLONES DE DOLARES (US\$20,000,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN DOS MILLONES (2,000,000) DE ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE DIEZ DOLARES (US\$10.00) CADA UNA. TODAS LAS ACCIONES SERAN NOMINATIVAS.
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
- DETALLE DEL PODER:
SE OTORGА PODER A FAVOR DE FRANCISCO VILLALOBOS SEGUN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 2,452 EL 7 DE ABRIL DE 2022 EN LA NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTESL

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 17 DE AGOSTO DE 2022 A LAS 12:47 P. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403643769



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: ODBE0276-080F-486F-93F6-877152A301FD
Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

REPUBLICA DE PANAMA
Ministerio de Hacienda y Tributos

PAPEL NOTARIAL

Le 18 de 1974

NOTARIO TERCERA DEL
CIRCUITO DE PANAMA

TIMBRE NACIONAL
B/3.00 FRES VALDAD B/1.00

FOTO EXECUTIVO No. 01 de 1974
LIQUIDACION No. 92333

ESCRITURA PUBLICA TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO (3871) ----

Por la cual DESARROLLO URBANO, S.A., de su finca 47969, segregó los lotes 1 y C y lo vende a INVERSIONES MARSH, S.A., se hace una cancelación parcial de servidumbre, y la compradora se obliga a mantener vía de acceso a las fincas 61471 y 61491, de National Masonic, S.A.

Panamá, 5 de Mayo de 1980.

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabeza del Circuito Notarial del mismo nombre, a los cinco ----- días del mes de Mayo ----- del año de mil novecientos ochenta - 1980 - ante mí, ALMA MONTENEGRO DE FLETCHER, Notario Público Tercero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ochenta y siete-setecientos ochenta y ocho (8-77-788), comparecieron personalmente las siguientes personas a quienes conozco: --- JOHN VICTOR CARTER FULLER, varón, mayor de edad, casado, empresario, norteamericano y vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número E-ocho-seiscientos cinco (E-8-605), quien manifestó que no desea intérprete por comprender el español, quien actúa en nombre y representación de la sociedad anónima denominada DESARROLLO URBANO, S.A., debidamente inscrita al Folio treinta (30) del Tomo quinientos treinta y dos (532), de Personas Mercantil, Asiento ciento trece mil ochocientos diez y ocho (113.818), de la cual es Presidente, con facultad para este acto según consta en el Acta de la reunión celebrada el día diez (10) de Abril de mil novecientos ochenta (1980), por la Junta Directiva de la expresada sociedad, la cual se insertará más adelante en esta misma Escritura, llamada en adelante LA VENDEDORA, por una parte, y por la otra parte, el señor JAIME EDUARDO -- SANCHEZ, varón, mayor de edad, casado

E 79 - 56009

D.P.R.
Archivo Nacional de Panamá
SUCURSAL
Gabinete Alfonso Díaz

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

do, panameño y vecino de esta ciudad, con cédula de identidad perso-
nal número ocho-ciento cincuentacincio-trescientos cuarentinueve.
quien actúa en nombre y representación de la sociedad anónima de-
nominada INVERSIONES NARSAN, S.A., debidamente inscrita en la Sec-
ción de Micropeliculas Mercantil del Registro Público, a Ficha co-
ro cincuenta y tres mil cuatrocientos diez y ocho (053418), Rollo
tres mil seiscientos noventa y tres (3693), Imagen cero cero cero
nueve (0009), de la cual es Presidente, con facultad para este ac-
to, según consta en el Acta de la reunión celebrada el día diez y
siete (17) de Abril de mil novecientos ochenta (1980), por la Junta
Directiva, de la expresada sociedad, la cual se insertará más ade-
lante en esta misma Escritura Pública, llamada en adelante la compra-
dora, me solicitaron que extendiera esta Escritura Pública para hacer
constar lo siguiente: ---- PRIMERO: ----Declara LA VENDEDORA, que de
su finca cuarenta y siete mil novecientos sesenta y nueve (47969),
inscrita al Folio ciento treinta (130), del Tomo mil ciento trein-
ta y cinco (1135), Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, serega-
y vende a la compradora, los lotes que se describen a continuación:
a) LOTE C. - Partiendo del punto número uno (1), situado en la Par-
te Norte del lote que se describe se miden: ciento cinco (105) me-
tros cincuenta y ocho (58) centímetros con un rumbo Sur, treinta
grados cuarenta y ocho minutos treinta y dos segundos Este, se lle-
ga al punto número dos (2): desde este punto, se miden diez (10)
metros, cero un (01) centímetros, con un rumbo Norte, cincuenta y
siete grados veinte minutos treinta y cinco segundos Este, y se
llega al punto número tres (3), desde aquí se miden ciento un (101)
metros treinta y dos (32) centímetros, con un rumbo Norte, treinta
grados cuarenta y ocho minutos treinta y dos segundos Oeste, y se
llega al punto número cuatro (4), desde aquí se miden diez (10)me-
tros setenta y cinco (75) centímetros, con un rumbo Sur, ochenta

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
 PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
 PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

REPUBLICA DE PANAMA
 Ministerio de Hacienda y Tesoro

 PAPEL NOTARIAL
 NOTARIA TERCERA DEL
 CIRCUITO DE PANAMA
 TIMBRE NACIONAL
 B/.1.50 FIVE BALBOAS B/.3.00
 2 LIQUIDACION No. 92333
 EXECUTED NO. 85 on 1974

grados cuarenta y un minutos veintiocho segundos Oeste, y llegando
 al punto de partida, ocupando una superficie de mil treinta y cua-
 tro (1034) metros cuadrados con cinco mil veinticuatro (5024) cen-
 tímetros cuadrados. - Colindantes: Norte, limita con la finca trein-
 ta y siete mil seiscientos setenta y uno (37671); Sur, limita con
 la Vía Ricardo J. Alfaro; Este: limita con el lote número uno (1);
 y Oeste: limita con las fincas sesenta y un mil cuatrocientos no-
 venta y uno (61491), inscrita al Folio doscientos sesentiseis (266)
 del Tomo mil quinientos once (1511) ---- y sesenta y un mil cu-
 atrocientos setenta y uno (61471), inscrita al Folio doscientos se-
 senta (260) ----- del Tomo mil quinientos once (1511) -----
 ambas de Nacional Panasonic, S.A. - Este lote se vende por la su-
 ma de CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN BALBOAS CON VEINTE CES-
 TESIMOS (B/.5.851.20), que la vendedora declara haber recibido de
 la compradora, a su entera satisfacción. ---- Se hace constar que
 DESARROLLO URBANO, S.A., había constituido este lote C, como ser-
 vicio destrucción permanente de acceso para los lotes A y B, hoy
 fincas sesentayun mil cuatrocientos setenta y uno (61,471), y
 sesenta y un mil cuatrocientos noventa y uno (61491), inscritas a
 los Folios doscientos sesenta y doscientos sesenta y seis respecti-
 vamente.
 de los Tomos mil quinientos once (1511) para ambas, -----
 respectivamente, de propiedad de Nacional Panasonic, S.A. y para
 cualquier otro lote colindante que se segregara más adelante. ----
 LA VENDEDORA, hace constar que la compradora se obliga a abrir acce-
 so permanente a las fincas sesenta y un mil cuatrocientos setenta
 y uno (61471), y sesenta y un mil cuatrocientos noventa y uno (61,
 491), de Nacional Panasonic, S.A., pero queda relevada de la obli-
 gación, y por tanto canceladas, en cuanto a la segregación de lotes
 con posterioridad, a esta fecha. ---- y b) LOTE Uno (1). - Partien-
 do del punto número veintiseis (26), situado en la Parte Norte del

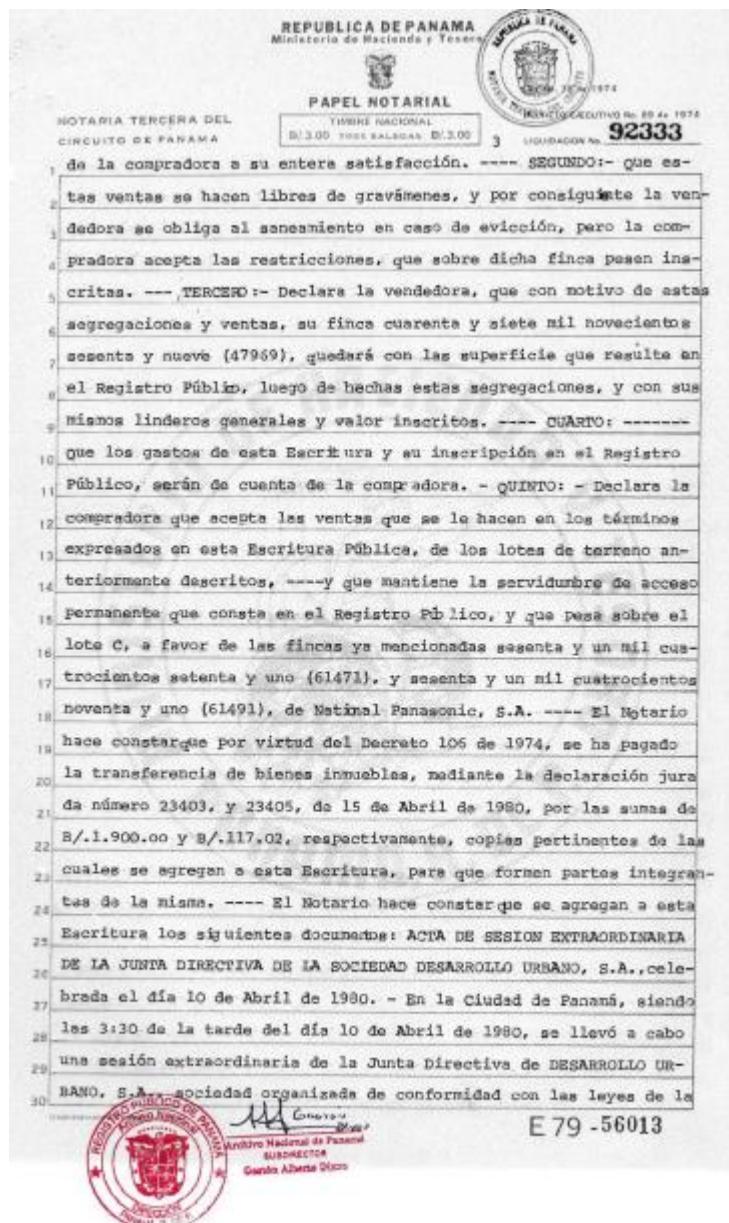
E 79 -56011


 Notario Público de Panamá
 Archivo Nacional de Panamá
 SUBDIRECTOR
 García Alfonso Díaz

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

lote que se describe se miden: ciento un (101) metros-treinta y dos (32) centímetros, con un rumbo Sur, treinta grados cuarenta y ocho minutos treinta y dos segundos Este; y llegamos al punto número tres (3); de aquí se miden nueve (9) metros veintiocho (28) centímetros, con un rumbo Norte, cincuenta y nueve grados cuarenta y cinco minutos cero cero segundos Este, y llegamos al punto número cuatro (4); de aquí se miden diez (10) metros, con un rumbo Norte, sesenta y un grados veintiún minutos treinta segundos Este, y llegamos al punto número cinco (5), de aquí se miden diez (10) metros cero dos (02), con un rumbo Norte, sesenta y tres grados veinte y tres minutos cero dos segundos Este, y llegamos al punto número seis (6), de aquí se miden diez (10) metros, con un rumbo Norte, sesenta y cinco grados cero ocho minutos cero cero segundos Este, y llegamos al punto número siete (7), de aquí se miden cinco (5) metros setenta (70) centímetros, con un rumbo Norte, sesenta y seis grados cuarenta y cinco minutos treinta segundos Este, y llegamos al punto número ocho (8), de aquí se miden ochenta y un (81) metros noventa y ocho (88) centímetros, con un rumbo Norte, diecinueve grados cincuenta minutos veinte segundos Oeste, y llegamos al punto número veinticinco (25), de aquí se miden sesenta y cinco (65) metros, con un rumbo Sur, ochenta grados cuarenta y un minutos veintiocho segundos Oeste, y llegamos al punto de partida, ocupando una superficie de cuatro mil ochocientos sesenta y ocho (4868) metros cuadrados con ochenta (80) decímetros cuadrados. - Colindantes: Norte: limita con la finca treinta y siete mil seiscientos setenta y uno (37671), Sur: líneas quebrada y limita con Vía Ricardo J. Alfaro; Este, limita con el lote número dos (2), y Oeste: limita con lote C, servidumbre privada, de la cual se trató anteriormente en el aparte a). - Este lote se vende por la suma de NOVENTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/.95.000.00), que la vendedora, declara haber recibido

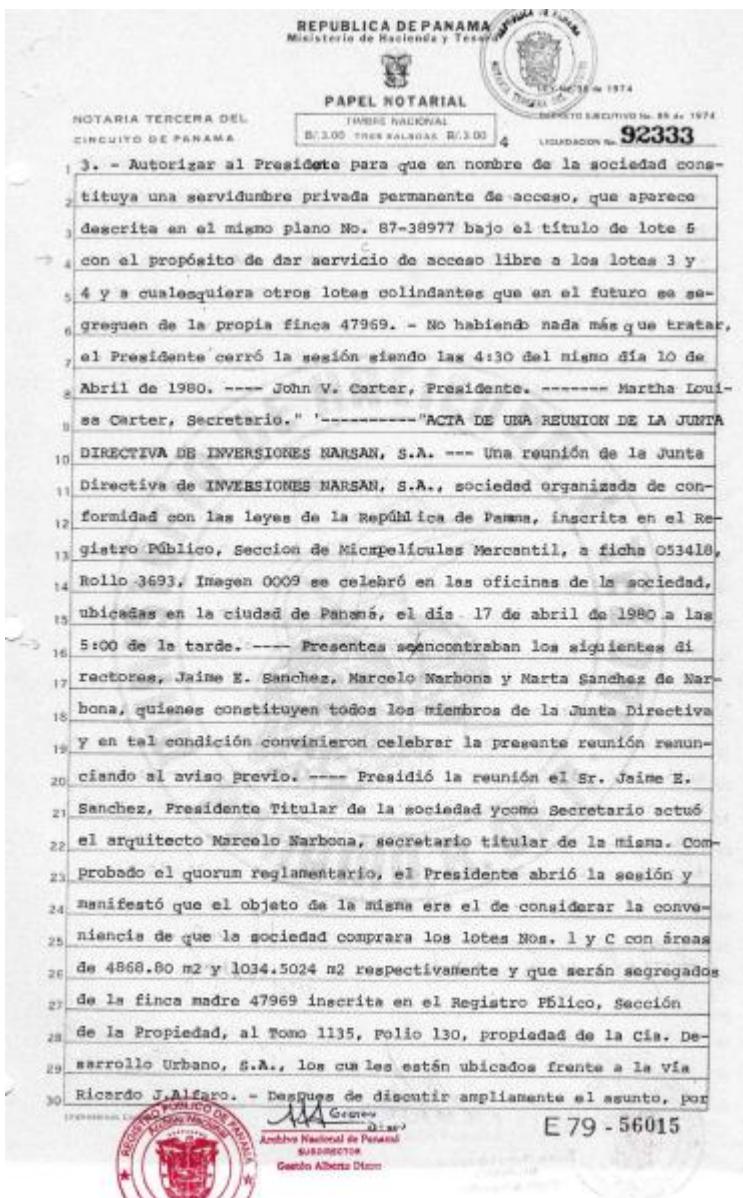
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

1 República de Panamá, inscrita en el Registro Público, Sección de Per-
2 sonas Mercantil, al tomo 532, folio 30, Asiento 113.818, en sus o-
3 ficinas ubicadas en Vía Simón Bolívar, Milla 4 de esta ciudad, estan-
4 do presentes los siguientes directores: John V. Carter, Martha Loui-
5 sa Carter y Mary Ellen Carter de Giraldez. --- Una vez comprobado
6 el quórum el Presidente, John V. Carter, declaró abierta la sesión
7 de acuerdo con el siguiente orden del día, a cuya lectura procedió
8 el Secretario de la sociedad, Martha Louisa Carter. - 1. - Aproba-
9 ción de la venta y segregación de los lotes 1, 2, 3, 4 y C de la fin-
10 ca 47,969, inscrita al Tomo 1135, Folio 130 del Registro Público,
11 Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, y constitución de una
12 servidumbre de acceso tal como aparecen descritos en el Plano N°. 87-
13 38977 aprobado por la Dirección del Catastro Fiscal el día 9 de A-
14 bril de 1980. ---- 2. - Lo que propongan los socios. --- Después
15 de discusión y a motion debidamente presentada, se acordó por una-
16 nidad la siguiente resolución: RESUELVESE: 1. - Autorizar al Pre-
17 sidente de la sociedad John V. Carter para que en nombre y repre-
18 sentación de Desarrollo Urbano, S.A., acuerde los términos y con-
19 diciones de las ventas y suscriba las escrituras de venta y segre-
20 gación de los lotes Nos. 1, 2, 3, 4 y C de la finca 47969, inscri-
21 ta en el Registro Público al Folio 130, Tomo 1135, Sección de la
22 Propiedad, Provincia de Panamá que aparecen en el Plano N°. 87-
23 38977 aprobado el 9 de Abril de 1980 por la Dirección del Catastro
24 Fiscal. ---- 2. - Autorizar al Presidente para que en nombre de la
25 sociedad determine ante el Registro Público que el lote C que se
26 segregó y vende y que constituye una servidumbre privada permanen-
27 te de acceso, lo sea para los lotes A y B anteriormente segregados
28 y que son hoy las fincas 61471 y 61491, respectivamente, ya que el
29 lote colindante No. 1 ya citado que se segregó de la finca madre
30 47969 tiene su propio acceso desde la Vía Ricardo J. Alfaro. ----

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

1 moción debidamente presentada y secundada se adoptaron por unanimi-
2 dad las siguientes resoluciones: - SE RESUELVE: Autorizar la socio-
3 dad para que compre los lotes Nos. 1 y C con áreas de 4868.80 m²
4 y 1034.5024 m² respectivamente, y que serán segregados de la finca
5 madre 47969, inscrita en el Registro Público, Sección de la Propie-
6 dad, al Tomo 1135 - folio 130, propiedad de la Cia. Desarrollo Ur-
7 bano, S.A., los cuales están ubicados frente a la Vía Ricardo J.
8 Alfaro. - SE RESUELVE: - Además, autorizar al Presidente de la so-
9 ciedad Sr. Jaime E. Sanchez, para que actuando en nombre y repre-
10 sentación de la sociedad acuerde los términos y condiciones de la
11 compra de los lotes Nos. 1 y C y firme y suscriba la escritura pú-
12 blica y los documentos correspondientes, en ejecución de lo aproba-
13 do en los Resueltos anteriores. - No habiendo más nada que tratar,
14 se dió por clausurada la reunión siendo las 5:30 de la tarde. ----
15 J. E. Sanchez, Presidente. ----- Marcelo Narbona, Secretario."

Leída como les fue esta Escritura a los comparecientes en presen-
cia de los testigos instrumentales señores Artemio Saavedra, con
cédula de identidad personal número siete-treinta y ocho-cuatro-
cientos cuarenta y cuatro (7-38-444), y Angiolina Vercasia, con cé-
dula de identidad personal número ocho-cuarenta y nueve-doscientos
noventa y cuatro (8-49-294), mayores de edad y vecinos de esta ciu-
dad, a quienes conoczo y son hábiles, la encontraron conforme, le
impartieron su aprobación y firmaron todos para constancia por
ante mí, que doy fe. ---- Esta Escritura lleva el número TRES
25 MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO -----3871-----

John V. Carter F. Jaime E. Sanchez

Artemio Saavedra Angiolina Vercasia

A. M. DE FLETCHER
Notario Público Tercero
Archivo Nacional de Panamá
Sociedad
García Alberto Díaz

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

		PAGADO 24 APR 1980 <small>ESTADO DE PANAMÁ</small> <small>MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS</small> <small>DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS</small>									
REPÚBLICA DE PANAMÁ MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS											
DECLARACIÓN JURADA DE TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES											
IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE											
1. Nombre Completo INVERSIÓN UNIQUIM, S. A. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">No. de Cédula</td> <td style="width: 15%;">Tomo</td> <td style="width: 15%;">Folio</td> <td style="width: 20%;">Asiento</td> </tr> <tr> <td> </td> <td>532</td> <td>30</td> <td>113.828</td> </tr> </table>				No. de Cédula	Tomo	Folio	Asiento		532	30	113.828
No. de Cédula	Tomo	Folio	Asiento								
	532	30	113.828								
2. Dirección Fiscal Vía Simón Bolívar, Milla 4 4. Apdo. Postal No. _____ Tel. 60-2200 5. Ciudad Panamá Distrito Panamá Provincia Panamá											
IDENTIFICACION DEL COMPRADOR											
6. Nombre Completo INVERSIÓN MARCAS, S. A. sello Indicar Fecha _____ <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">No. de Cédula</td> <td style="width: 15%;">Tomo</td> <td style="width: 15%;">Folio</td> <td style="width: 20%;">Asiento</td> </tr> <tr> <td> </td> <td>3693</td> <td>8000</td> <td>053410</td> </tr> </table>				No. de Cédula	Tomo	Folio	Asiento		3693	8000	053410
No. de Cédula	Tomo	Folio	Asiento								
	3693	8000	053410								
7. Calle 59-B, Urb. Punta Pastilla 8. Dirección Fiscal _____ 9. Apdo. Postal No. _____ Tel. _____ 10. Ciudad Panamá Distrito Panamá Provincia Panamá											
DETALLE DEL INMUEBLE A TRANSFERIR											
11. No. de Fincas u Orden 47969 12. Precio de Venta R. 5,651.20 13. Registro TCR area 3-004.0034m2. 14. Provincia _____ 15. Fecha adquisición Fincas 1/1/83 16. Valor Catastral R. 5,172.50											
17. Adquirida por: <input checked="" type="checkbox"/> Adjudicación del Estado <input type="checkbox"/> Compra <input type="checkbox"/> Herencia, permuta, donación y dación.											
PARA USO OFICIAL											
18. Valor básico para el cálculo del impuesto Taxa aplicable 2%.											
19. Impuesto a pagar											
20. _____ Firma del funcionario responsable											
Declaro bajo la gravidad del Juramento y con pleno conocimiento de las sanciones que la Ley impone por el falso testimonio al tratar de lo establecido en el Código Fiscal, que la información en este documento es correcta.											
21. <i>John Webster</i> Dícese		B-8-455 Olmedo									
22. _____		15-abr-11-1980 Fecha Viene al darse									
 Archivo Nacional de Documentos SUPERINTENDENTE											

CONSULTOR: Lcda. Yisel Mendieta
REGISTRO N° DEIA-IRC-079-2020

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

PARA FINES ESTADÍSTICOS	
DETERMINACION PROVISIONAL DE LA UTILIDAD	
Precio de Enajenación o Venta	Bs. _____
MENOS:	
a) Costo histórico del inmueble	Bs. _____
b) Mejoras de Enajenación	_____
c) Gastos de Enajenación (Si los gastos son por cuenta del Vendedor deben estimarse).	_____
Utilidad estimada en la Enajenación	Bs. _____
INSTRUCCIONES PARA LLENAR LA DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES	
<p>Rpta declaracion debida Notaria, todas las personas Naturales o Juridicas que transfieran un bien inmueble de acuerdo con la Ley 103 de 30 de diciembre de 1974 G. O. PLATE de 1975.</p> <p>El juzgado que como deberá ser pasado a la presentación de la declaración jurada de transferencia de bienes inmuebles dado que no podrá inscribirse la escritura sin haberlo pagado el impuesto correspondiente. La copia de la declaración, debidamente sellada por el cajero, será su comprobante de pago.</p> <p>Díganos una declaración por cada firma a transferir.</p>	
GUÍA PARA LA PREPARACIÓN DEL FORMULARIO	
I. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE	
<p>Linea 1. Indique el nombre completo del contribuyente que realiza la operación.</p> <p>2. Anote el Número de Clave de Identidad Personal si el declarante es Persona Natural o el Número de Inscripción si es Persona Jurídica.</p> <p>3 a. 5. Anote la Dirección Fiscal en forma clara y completa, tal cual se solicita en cada verificación.</p>	
II. IDENTIFICACION DEL COMPRADOR	
<p>6. Indique el nombre completo del comprador o personal a quien se transfiere el bien inmueble.</p> <p>7. Anote el número de Clave de Identidad Personal si el comprador es Persona Natural o el número de Inscripción si es Persona Jurídica.</p> <p>8 a. 10. Anote la Dirección Fiscal en forma clara y completa, tal cual se solicita en cada verificación.</p>	
III. DETALLE DEL INMUEBLE A TRANSFERIR	
<p>11. Anote claramente el No. de la finca a transferir.</p> <p>12. Indique el precio de venta o valor por el cual se transfiere el bien inmueble.</p> <p>13. Anote el No. de Inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.</p> <p>14. Indique la Provincia en donde está ubicado el bien inmueble.</p> <p>15. Anote la fecha en la cual el vendedor adquirió el bien inmueble.</p> <p>16. Anote el valor catastral (el cual debe obtenerse en la Dirección de Catastro).</p> <p>17. Indique con una X el modo como adquirió el bien inmueble.</p>	
IV. PARA USO OFICIAL	
<p>18. Anote el mayor valor entre el Valor de la Transferencia y el Valor Catastral.</p> <p>19. Anote el resultado de multiplicar el valor bruto anotado en la linea 18, por 2%.</p> <p>20. Firma del funcionario que verifica y establece el impuesto.</p> <p>21 y 22. Firma y sello del contrincionario o del representante legal que realiza la operación de transferencia.</p> <p>23. Anote el lugar y la fecha de confesión de esta declaración.</p>	
<p>NOTA: El Notario no deberá a Escribir bajo este documento si el valor declarado es inferior al pactado en la Escritura.</p>	

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

	MINISTERIO DE HACIENDA Y TESORO PAGADO 24 APR 1960 <i>Rodolfo</i> <i>23403</i>	<small>Mercado</small>							
REPUBLICA DE PANAMA MINISTERIO DE HACIENDA Y TESORO DIRECCION GENERAL DE INGRESOS									
DECLARACION JURADA DE TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES									
IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE									
1. Nombre Completo RODRIGUEZ URIBE, S. A.									
No. de Cédula <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 50%;"></td><td style="width: 50%;"></td></tr> <tr><td style="width: 50%;"></td><td style="width: 50%;"></td></tr> </table>						Tomo 532	Folio 30	Asiento 12a. fin	
3. Dirección Fiscal Vía Río San Gilvar, Villa 4			4. Aptdo. Postal No. 5823		Tel. 22-1500				
5. Ciudad	Panamá	Distrito	Panamá	Provincia	Panamá				
IDENTIFICACION DEL COMPRADOR									
6. Nombre Completo INVERSIONES MARCAN, S. A.			Número 3693	Índice 0009	Fecha 05/4/60				
No. de Cédula <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 50%;"></td><td style="width: 50%;"></td></tr> <tr><td style="width: 50%;"></td><td style="width: 50%;"></td></tr> </table>						Tomo 53-5	Folio 136		
8. Dirección Fiscal Calle 53-5, Urb. Punta Faítifil			9. Aptdo. Postal No. 5823		Tel. 22-1500				
10. Ciudad	Panamá	Distrito	Panamá	Provincia	Panamá				
DETALLE DEL INMUEBLE A TRANSFERIR									
11. No. de Fincas u Orden		47828	12. Precio de Venta B/. 25,000.00						
13. Registro No.		Tomo 1125, Folio 136	14. Provincia Panamá						
1960 n°1. Área 4868.80 m².									
15. Fecha adquisición Fincas		16. Valor Catastral B/. 25,000.00							
17. Adquirido por:									
<input type="checkbox"/> Adjudicación del Estado <input checked="" type="checkbox"/> Compra <input type="checkbox"/> Herencia, permuto, donación y demás.									
PARA USO OFICIAL									
18. Valor básico para el cálculo del impuesto									
Tasa aplicable 2%. B/. 5000.00									
19. Impuesto a pagar									
B/. 100.00 B/. 1900.00									
20. <i>[Firma]</i> Firma del funcionario responsable									
Declaro bajo la gravidad del Juramento y con pleno conocimiento de las sanciones que la Ley impone por el falso testimonio al tener de lo establecido en el Código Fiscal, que la información en este documento es correcta.									
Firma		22. 24-5-1960	23. 15-abril-1960	24. Vida si dura					
		Oficina <i>[Firma]</i> Director Oficina Alberto Díaz							
Aviación Nacional de Panamá EUROSTOKER Oficina Alberto Díaz									

CONSULTOR: Lcda. Yisel Mendieta
REGISTRO N° DEIA-IRC-079-2020

107

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
 PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
 PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

PARA FINES ESTADÍSTICOS	
DETERMINACION PROVISIONAL DE LA UTILIDAD	
Precio de Enajenación o Venta	R\$ _____
MENOS:	
a) Costo básico del inmueble	R\$ _____
b) Mejoras de Enajenación	_____
c) Gastos de Enajenación (Si los gastos son por cuenta del Vendedor deben estimarse).	_____
Utilidad estimada en la Enajenación	R\$ _____

INSTRUCCIONES PARA LLENAR LA DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES

Esta declaración deberá firmarla todos los personas Naturales o Jurídicas que transfieren un bien inmueble de acuerdo con la Ley 188 de 21 de diciembre de 1974 G. O. 11.778 de 22/78.

El impuesto que viene deberá ser pagado a la presentación de la declaración jurada de transferencia de bienes inmuebles dado que no podrá imponerse si el contribuyente no paga el impuesto correspondiente. La copia de la declaración, debidamente sellada por el taxista, será su comprobante de pago.

Llene una declaración por cada finca a transferir.

GUÍA PARA LA PREPARACIÓN DEL FORMULARIO

I. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

1. Indique el nombre completo del contribuyente que realiza la operación.

2. Anote el Número de Código de Identidad Personal si el declarante es Persona Natural y el Número de Inscripción si es Persona Jurídica.

3 a. 5. Anote la Dirección Fiscal en forma clara y completa, tal cual se solicita en cada cuadro.

II. IDENTIFICACION DEL COMPRADOR

6. Indique el nombre completo del comprador o persona a quien se transfiere el bien inmueble.

7. Anote el número de Código de Identidad Personal si el comprador es Persona Natural o el número de inscripción si es Persona Jurídica.

8 a. 10. Anote la Dirección Fiscal en forma clara y completa, tal cual se solicita en cada cuadro.

III. DETALLE DEL INMUEBLE A TRANSFERIR

11. Anote claramente el No. de la finca a transferir.

12. Indique el precio de venta o valor por el cual se transfiere el bien inmueble.

13. Anote el No. de Inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

14. Indique la Provincia en donde está ubicado el bien inmueble.

15. Anote la fecha en la cual el vendedor adquirió el bien inmueble.

16. Anote el valor catastral (el cual debe obtener en la Dirección de Catastro).

17. Indique con una X el modo como adquirió el bien inmueble.

IV. PARA USO OFICIAL

18. Anote el mayor valor entre el Valor de la Transferencia y el Valor Catastral.

19. Anote el resultado de multiplicar el valor bruto anotado en la linea 18, por 2%.

20. Firma del funcionario que verifica y establece el impuesto.

21 y 22. Firma y sello del contribuyente o del representante legal que realiza la operación de transferencia.

23. Anote el lugar y la fecha de conformación de esta declaración.

NOTA: El Notario se clavará a Escritura bajo esta documentación si el valor declarado se inferior al pactado en la Escritura.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula
No. 4-157-725.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática
con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo
conforme.

18 AGO 2012

Panamá,

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto

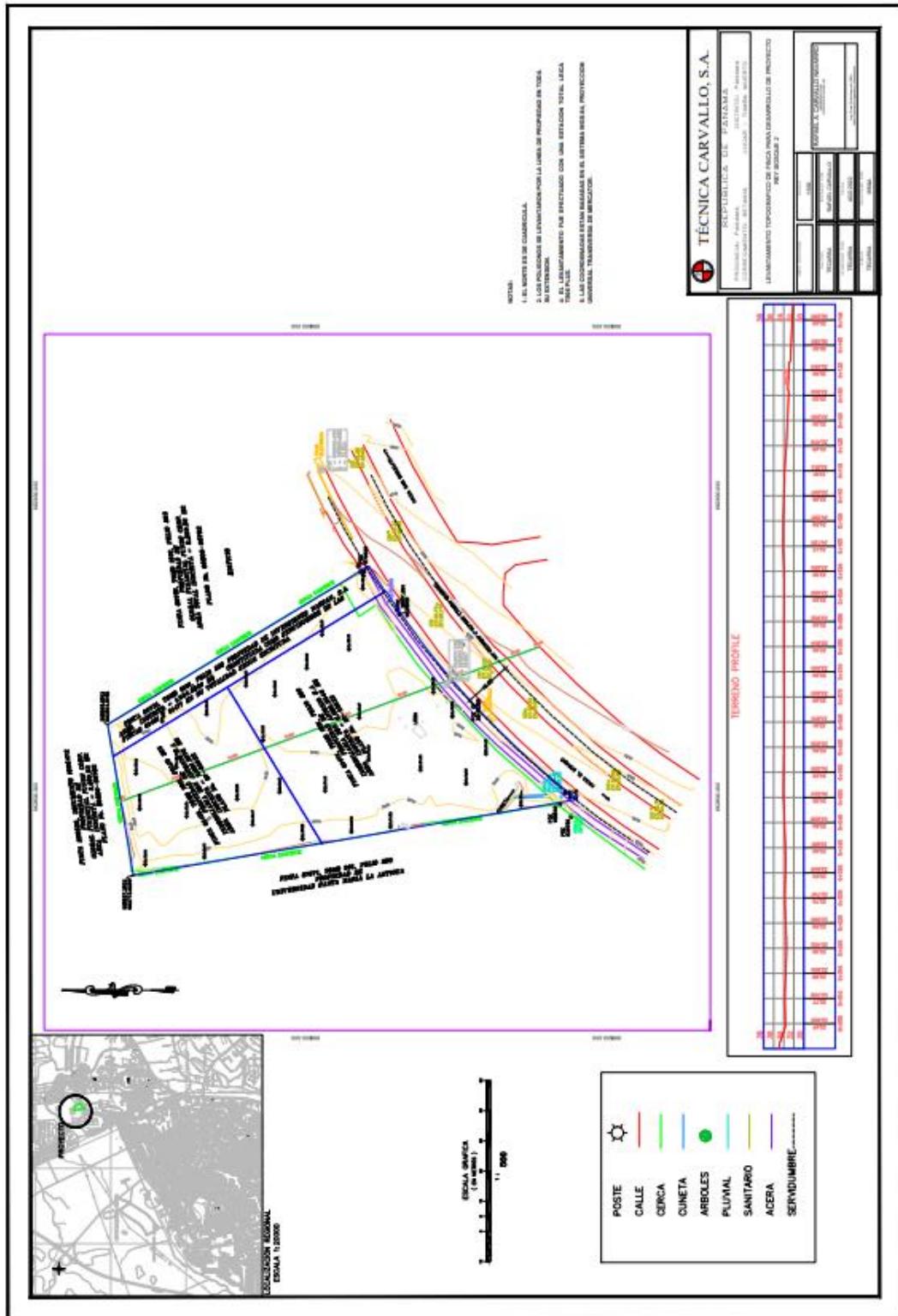


ANEXO N° 2

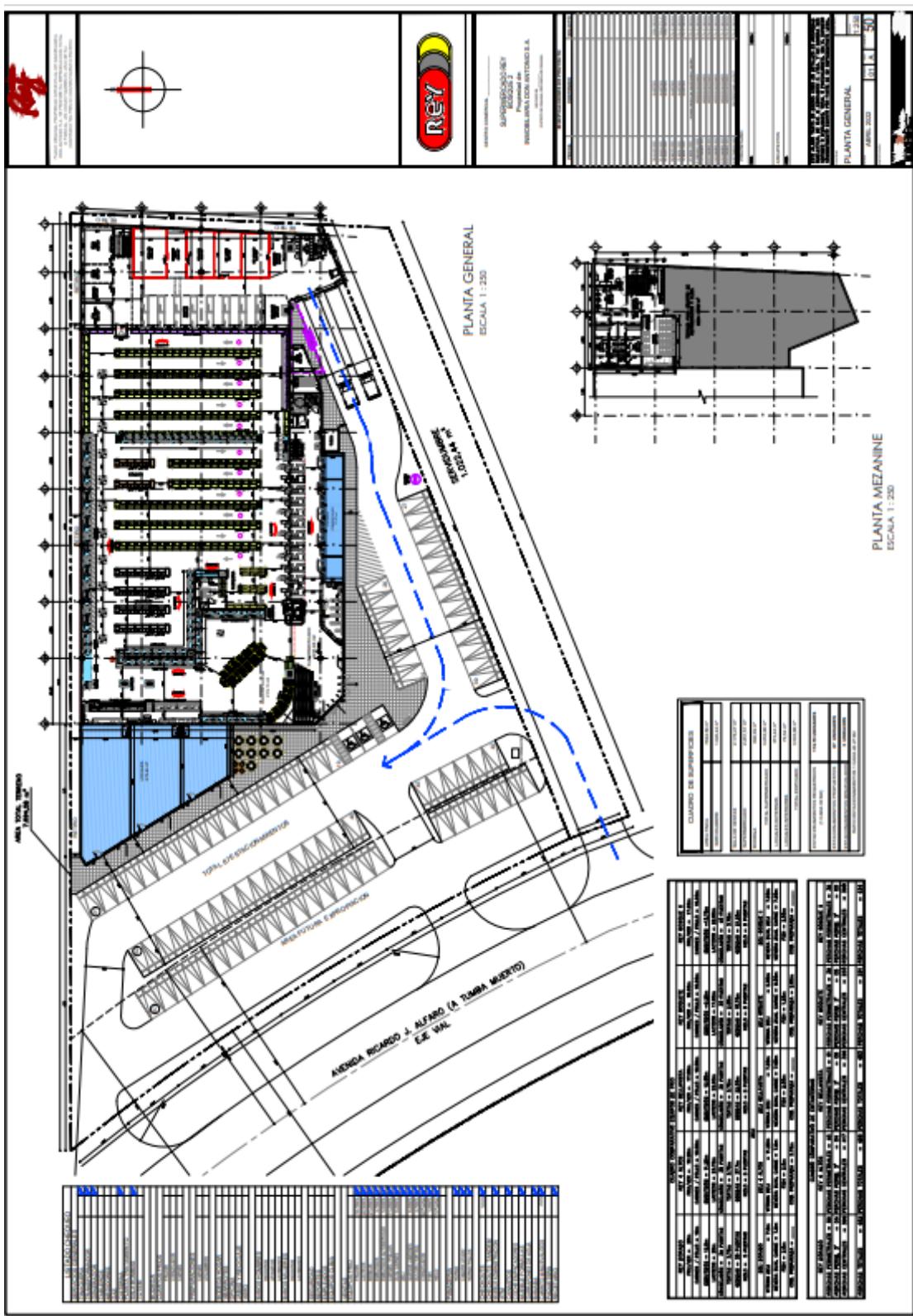


Diseño del proyecto (planos)

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
 PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
 PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPERMERCADO REY EL BOSQUE Y LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

