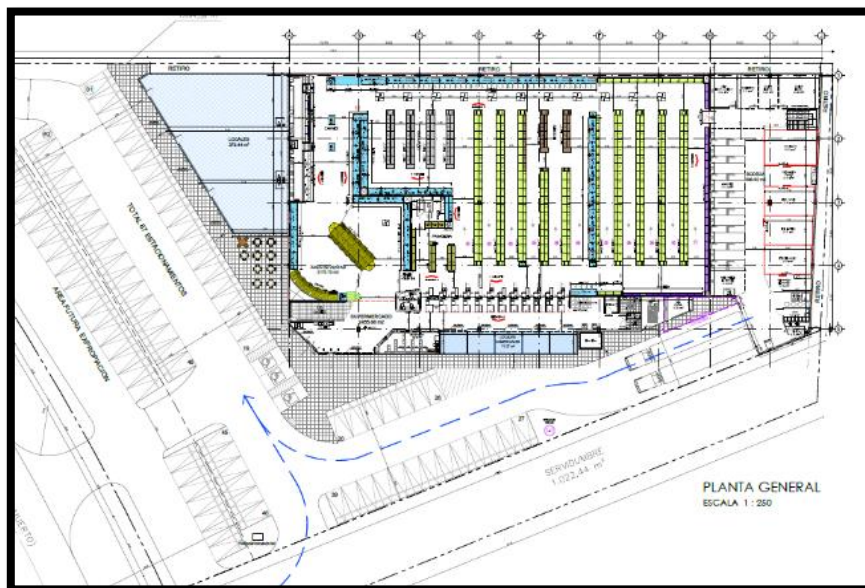


# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA I

**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. <i>Concordancia con el Plan de Uso de Suelo</i> .....	34
5.9. <i>Monto Global de la Inversión</i> .....	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. <i>Topografía</i> .....	42
6.6. <i>Hidrología</i> .....	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. <i>Calidad del aire</i> .....	43
6.7.1. Ruido .....	43
6.7.2 Olores .....	43
7. DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLÓGICO .....	44
7.1. <i>Características de la flora</i> .....	45
7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnica recomendadas por el Ministerio de Ambiente).....	45
7.2. <i>Características de la fauna</i> .....	45
8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.....	47
8.1 <i>Uso Actual de la tierra en sitios colindantes</i> .....	48
8.3. <i>Percepción local del proyecto, obra o actividad, (a través del plan de Participación ciudadana).</i> .....	49
8.4. <i>Sitios Históricos, Arqueólogos y Culturales declarados</i> .....	68
8.5. <i>Descripción del Paisaje</i> .....	68
9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.....	69
9.2. <i>Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.</i> .....	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 (EslA), 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 EslA 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 N° 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	<a href="http://www.wsya.com">www.wsya.com</a>
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 los 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 Nº3

#### 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.	El proyecto no incide sobre este criterio							
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.	El proyecto no incide sobre este criterio							
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


<b>Nombre de la Sociedad / Persona</b>		<b>INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.</b>
<b>Tipo de empresa</b>		Persona Jurídica/ Sociedad Anónima
<b>Certificado de la sociedad</b>		Folio No.117615
<b>Ubicación</b>		Oficinas Corporativas Grupo Rey, local planta baja, a un costado del supermercado Rey (calle 50)
<b>Representante legal</b>		<b>FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES</b>
<b>Certificado de Propiedad</b>		FOLIO REAL No.61491 LOTE B con una superficie de 2601m <sup>2</sup> 3978cm <sup>2</sup> y la No.61471 LOTE A con una superficie de 5006m <sup>2</sup> 9542cm <sup>2</sup> propiedad de <b>INMOBILIARIA DON ANTONIO</b> y la N°69731 con una superficie de 1034m <sup>2</sup> 5024cm <sup>2</sup> propiedad de <b>INVERSIONES NARSAN, S.A.</b> , 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 GOBIERNO NACIONAL	 MINISTERIO DE AMBIENTE	<p>República de Panamá</p> <p><b>Ministerio de Ambiente</b></p> <p>Dirección de Administración y Finanzas</p>			
<p><b>Certificado de Paz y Salvo</b></p> <p><b>N° 205741</b></p>					
Fecha de Emisión:	<table border="1" style="display: inline-table;"><tr><td>12</td><td>08</td><td>2022</td></tr></table> (día / mes / año)	12	08	2022	Fecha de Validez:
12	08	2022			
		<table border="1" style="display: inline-table;"><tr><td>11</td><td>09</td><td>2022</td></tr></table> (día / mes / año)	11	09	2022
11	09	2022			
<p>La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:</p> <p><b>INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.</b></p>					
<p>Representante Legal:</p> <p><b>FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES</b></p>					
<p>Inscrita</p>					
Tomo	Folio	Asiento	Rollo		
Ficha	Imagen	Documento	Finca		
118009	81		541		

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.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
Departamento de Tesorería	



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

**No.**  
**6 6 7 7 2**

**Información General**

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

**Detalle de las Actividades**

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

**Monto Total B/. 353.00**

**Observaciones**

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, andén, área de recibo de mercancías, locales para arrendar, este de desarrollara sobre las fincas FOLIO REAL No.61491 LOTE B con una superficie de  $2601\text{m}^2 3978\text{cm}^2$  y la No.61471 LOTE A con una superficie de  $5006\text{m}^2 9542\text{cm}^2$  propiedad de propiedad de **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.** y la N°69731 con una superficie de  $1034\text{m}^2 5024\text{cm}^2$  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, haciendo una superficie total de trabajo de **8,642.84m<sup>2</sup>**, todo distribuido de la siguiente manera:

Supermercado de 2,176.47m<sup>2</sup> de área de ventas.

Locales comerciales que serán ofrecidos como arrendamientos:

Locales externos 373.44m<sup>2</sup>

Locales interiores 76.54m<sup>2</sup>

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 las fincas FOLIO REAL No.61491 LOTE B con una superficie de 2601m<sup>2</sup>3978cm<sup>2</sup> y la No.61471 LOTE A con una superficie de 5006m<sup>2</sup> 9542cm<sup>2</sup> propiedad de **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.** y la N°69731 con una superficie de 1034m<sup>2</sup> 5024cm<sup>2</sup> 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:

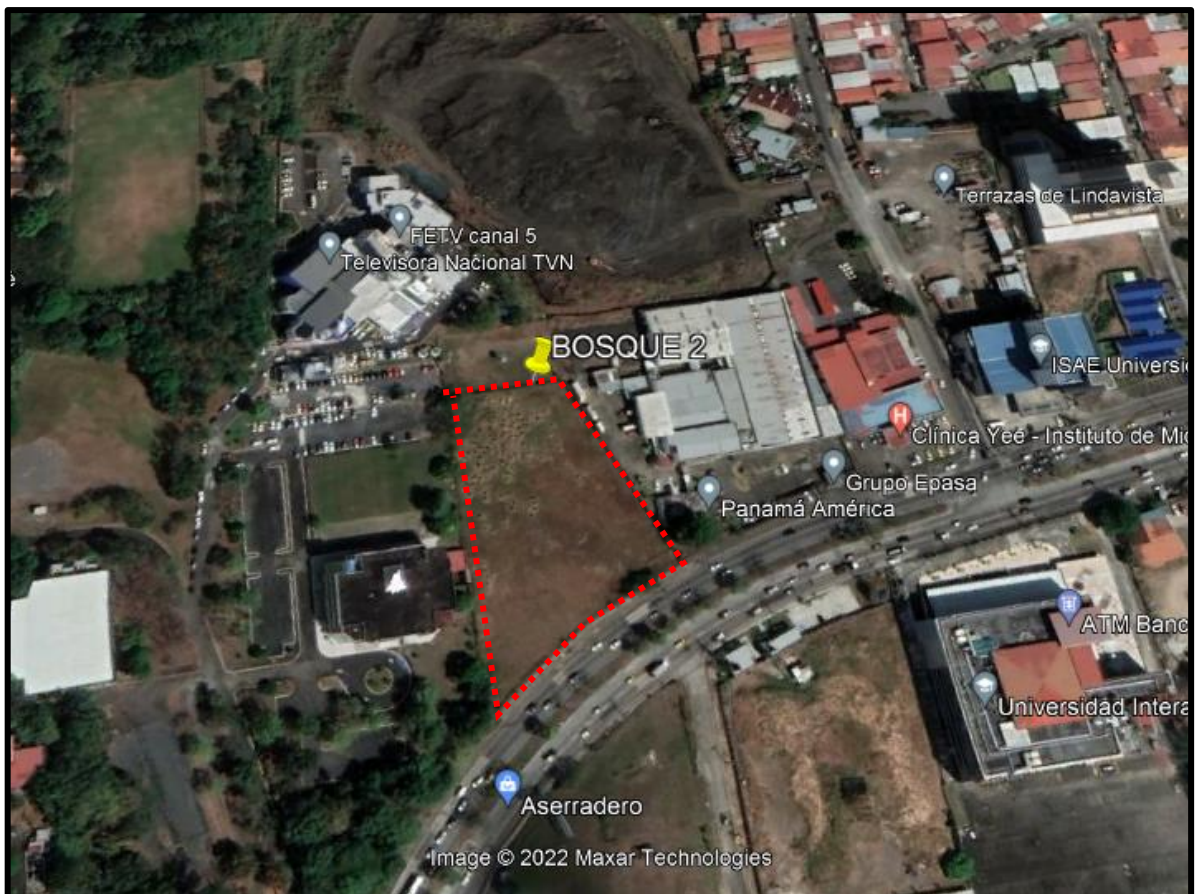
Cuadro N°10 COORDENADAS DEL PROYECTO

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



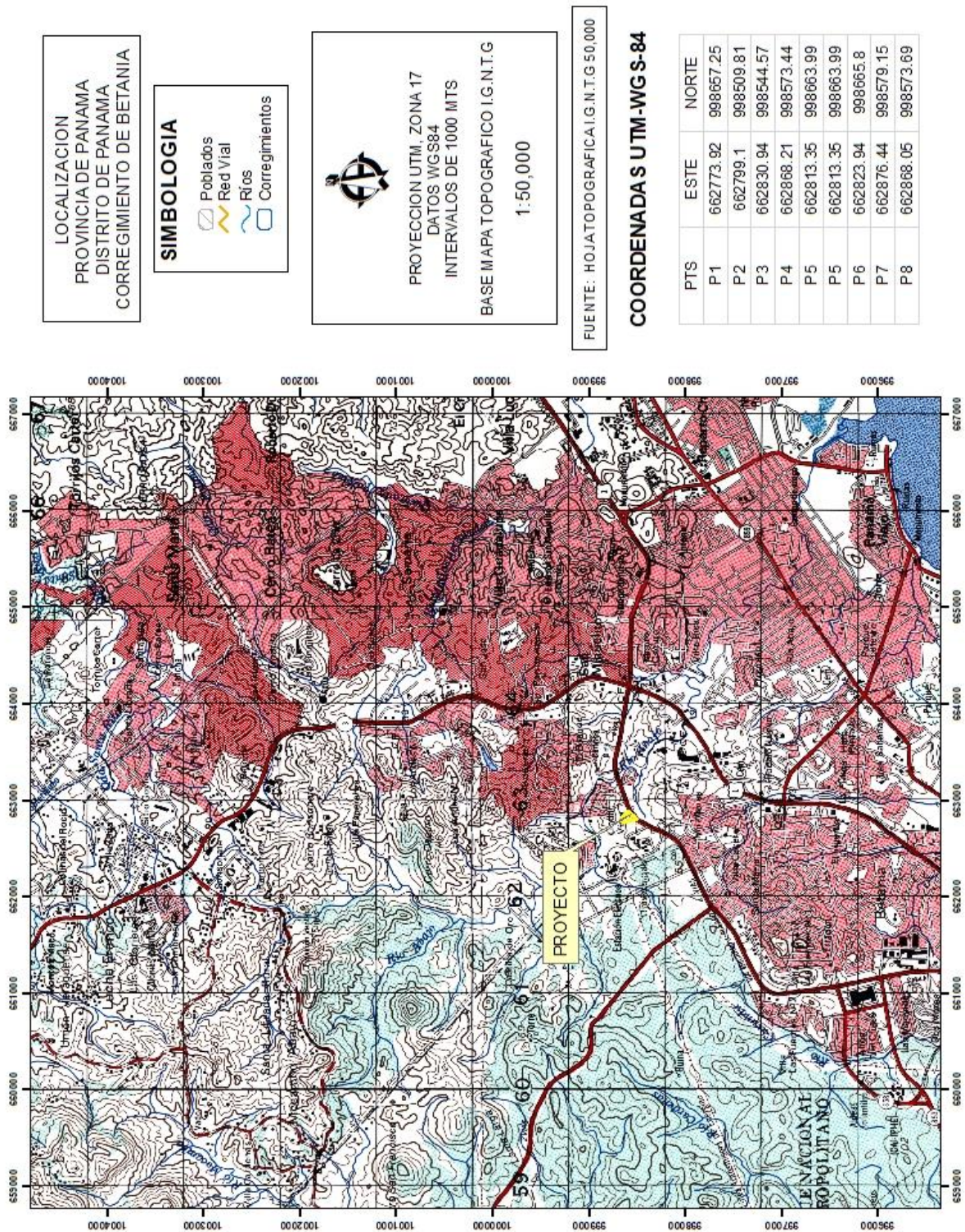
P4	662868.21	998573.44
P5	662813.35	998663.99
Área 7,608.34m <sup>2</sup>		
POLÍGONO FINCA No. 69731 - SERVIDUMBRE CONSTITUIDA A FAVOR DE LAS FINCAS N°61491 Y N°61471 SEGÚN ESCRITURA PUBLICA REGISTRADA		
P5	662813.35	998663.99
P6	662823.94	998665.80
P7	662876.44	998579.15
P8	662868.05	998573.69
ÁREA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

### VISTA SATELITAL DEL PROYECTO





## 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 llevados 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
<b>Planificación</b>							
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.							
<b>Construcción /Ejecución</b>							
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.							
<b>Operación</b>							
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**

<b>Etapas</b>	<b>Equipo</b>	<b>Cantidad</b>
<b>Construcción</b>	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
	Pala mecánica	1
<b>Operación</b>	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
Agua

### **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
<b>Construcción</b>	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	<b>19</b>
Operación	Ayudantes	7
	<b>Subtotal</b>	<b>7</b>
<b>Total</b>		<b>26</b>

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 manejarán igual, primero se acopiarán en un área establecida en el patio y luego se trasladará 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 realizarán entre estas los desechos de los trabajadores, envases, empaques, los cuales serán dispuestos en un lugar adecuado establecido en el sitio y después se trasladarán 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 evacuados 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 generará 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.

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 No. 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: Calisa 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 Dycasa

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 Planificación Urbana





Anexo de la Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL
SUELO URBANO I	Comercial Urbana	CU	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		CU	
LOTE DE TERRENO		N/A	
Área Mínima		1000 m2	
Frente Mínimo		20 m	
Fondo Mínimo		Libre	
Ocupación Máxima		60%	
RETROS MÍNIMOS		➤ DIAGRAMA ESQUEMÁTICO	
Frontal		▪ Lo establecido ó 5.00m	
Lateral		▪ (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP ó 2.50m para muros con aberturas	
Posterior		▪ (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 60m2 de comercio y servicio	
➤ ACERA MÍNIMA		Según categorización vial vigente	

> DIAGRAMA ESQUEMÁTICO

### **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.

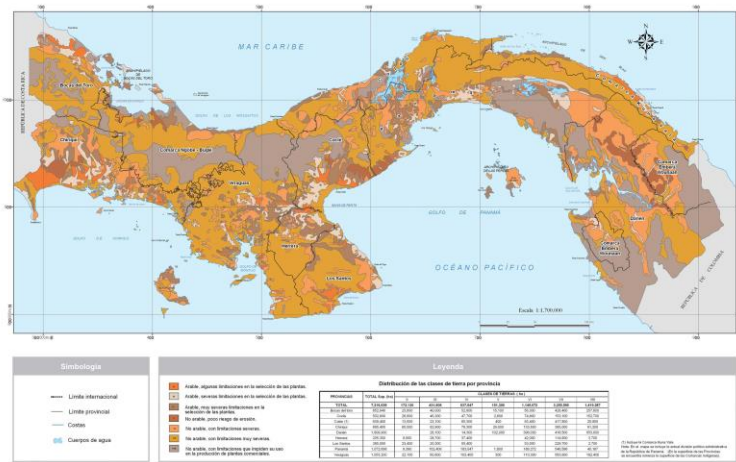
Para ello resulta necesario conocer las condiciones geológicas, hidrológicas e hidrogeológicas de la zona, a través de la recopilación de información bibliográfica, de datos adquiridos en campo y el análisis de estadísticas meteorológicas. Esta misma información permite definir, además, las medidas preventivas 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.







### 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.

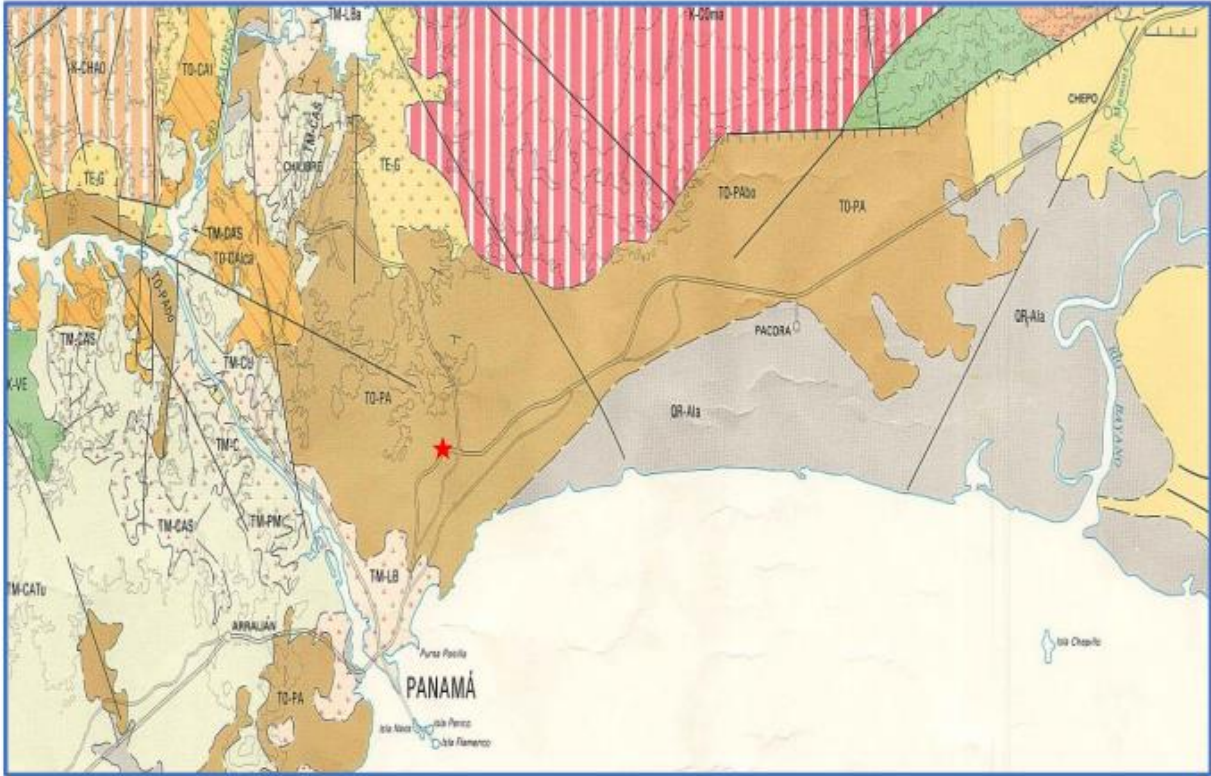
Las tierras de las Clases I a IV son de uso agrícola. En Panamá no se ha reportado la Clase I, las Clases II y III tienen algunas limitaciones, y la Clase IV es marginal para la agricultura. Las Clases V, VI y VII son para uso forestal, frutales o pastos. La Clase VIII son tierras destinadas a parques,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

PERÍODO	GRUPO	FORMACIÓN	SÍMBOLO	COLOR	DESCRIPCIÓN FORMACIONES SEDIMENTARIAS
CUATERNARIO	Aguadulce	Las Lajas	QR - Aja		Aluviones, sedimentos consolidados, areniscas, corales, manglares, conglomerados, lutitas carbonosas, deposiciones tipo delta.
		Rio Haio	QR - Aha		Conglomerado, areniscas, lutitas, tobas, areniscas no consolidadas, pomez.
		B. de Chucará	QR-Abch		Aluviones, arena, lutita carbonosa, depósitos orgánicos con pirita, deposiciones tipo delta.
		Chagres	TPL - Ch		Arenisca maciza (de grano fino).
TERCIARIO		Chucumague	TPL - Chru		Areniscas, siltitas, arcillas, conglomerados.
		Charco Azul	TMPL - Chaz		Arcillas, areniscas, limolitas.
	Gatún	Pucro	TM-GApu		Caliza, arenisca, lodolita.
		Gatún	TM - GA		Areniscas, lutitas, tobas, conglomerados, arcillita arenosa.
		Tuira	TM - GAru		Areniscas, lodolita, conglomerado.
		Punta Valiente	TM - GAv		Areniscas, lutitas, tobas, y conglomerados.
		Gatún-Uscari	TM - GAus		Lutitas, limolitas, areniscas, conglomerados, piroclásticos.
	La Boca	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.
	Caimito	Topaliza	TOM - TZ		Calizas, limolitas, lutitas, areniscas tobáceas y tobas.
		Capetí	TO - CP		Areniscas arcillosas, tobas, limolita, conglomerados lutolíticos y calizas interestratificada.
		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	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.
		Peñe	TO - MACpe		Tobas continentales, areniscas, calizas.
	Senosri-Uscari	El Barro	TO - MACba		Calizas arrecifales fosilíferas.
		Senosri-Uscari	TO - SEus		Lutitas, conglomerados, calizas tobáceas y arcillas.
SECUNDARIO	Changuinola	Gatúque	TO - SEga		Arenisca, lutitas, tobas, limolitas, arenisca con fósiles.
		Gatúncillo	TE - G		Esquistos arcillosos, lutitas, arenisca de cuarzo, caliza algácea y foraminífera.
		Darién	TE - Yoda		Lodolitas, lodolitas tobáceas, arenisca tobácea, grauvaca, caliza, aglomerado, sub-lapilli, conglomerado, pedernal.
		Tonosí	TEO - TO		Lutitas, areniscas.
		Uavirí	TE - TOU		Areniscas, lutitas, calizas, lavas y tobas andesíticas intercaladas.
		Bócano	TE - TOB		Caliza arenosa, areniscas, conglomerados y brechas.
		Chiguirí	TPA - CHI		Lutitas deformadas.
		Pta. Matanza	TPA - CHImz		Grauvacas, lutitas y limolitas.
		Changuinola	K - CHA		Calizas, lutitas, areniscas, cenizas, tobas, lavas, andesíticas intercaladas.
		Óco	K - CHAo		Calizas y Tobas.
SECUNDARIO	Paraguaito	Piriatí	K - CHAp		Calizas.
		Paraguaito	K - PAR		Limolitas y tobas.
		Tiurí	K - PARt		Lutitas y limolitas silicificadas.
SECUNDARIO	Cuango	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 Deslinde 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 rastreros 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.





## 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.

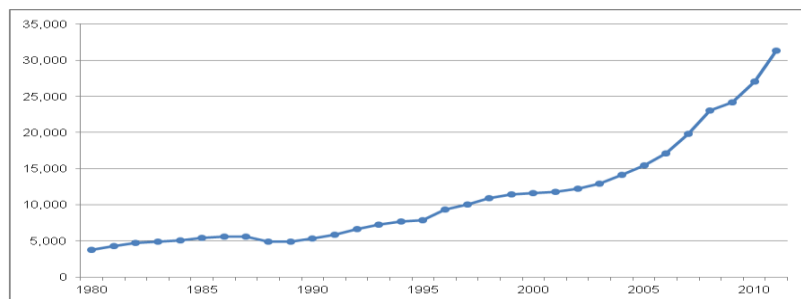


Gráfico 3. Evolución del producto interno bruto de Panamá. Años 1980 – 2010.  
Información de La Contraloría General de La República del PIB.

**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 informo 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:

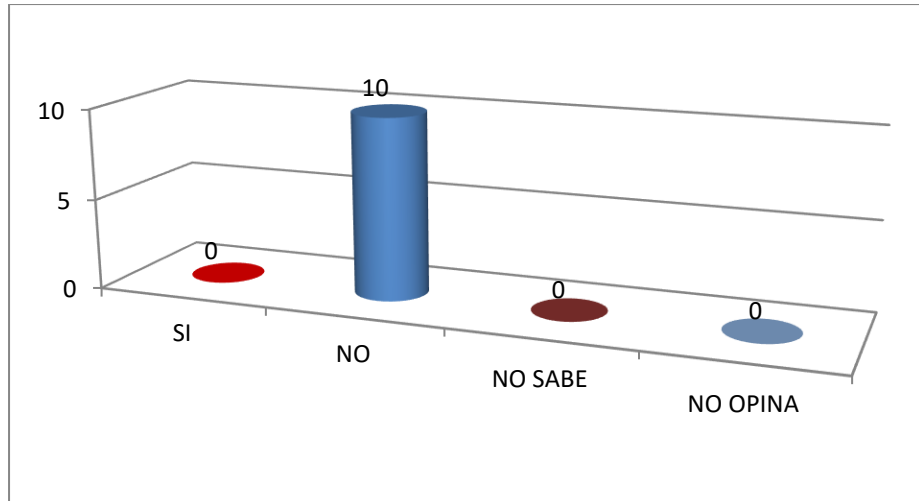
### RESULTADOS O PERCEPCIÓN LOCAL DEL PROYECTO SEGÚN LOS ANÁLISIS DE LA ENCUESTA PÚBLICA APLICADA.

**Cuadro Nº15: 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**

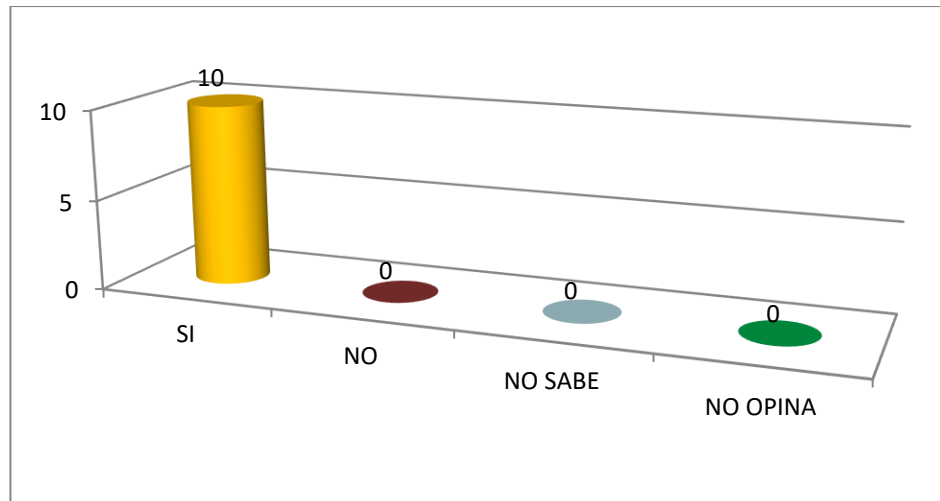


El gráfico muestra que el 50% de las personas encuestadas no tenían conocimiento del proyecto.



Gráfico N°2

**Consideración que el proyecto Beneficiará el desarrollo de la Comunidad**



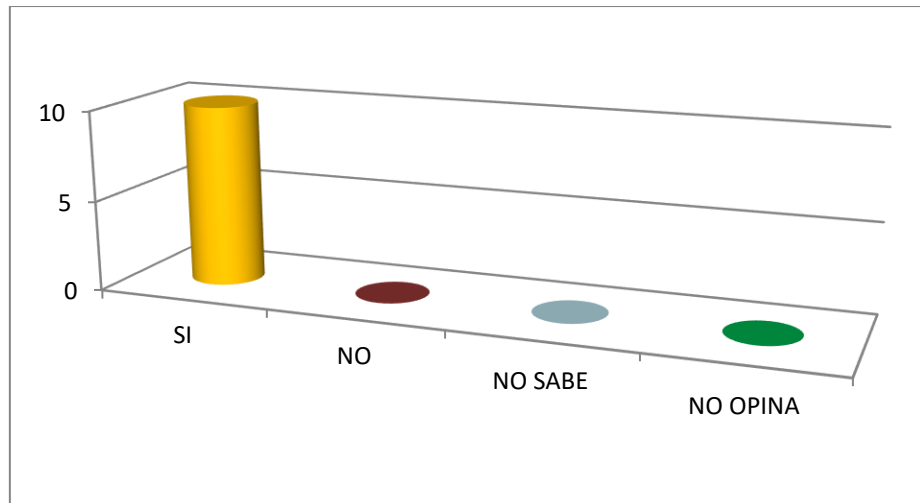
El 100% de las personas encuestadas consideran que el proyecto SI beneficiaría el desarrollo de la comunidad.





Gráfico N°3

**Consideran que el Desarrollo del Proyecto es Positivo**

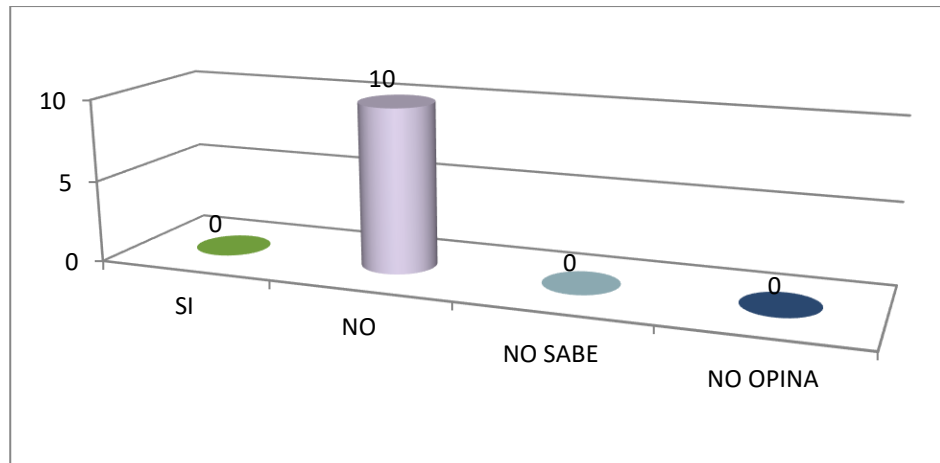


El 100% de las personas encuestadas, el total consideran positivo el desarrollo del proyecto.



Gráfico N°4

**Consideran que el proyecto le Afectará Personalmente**

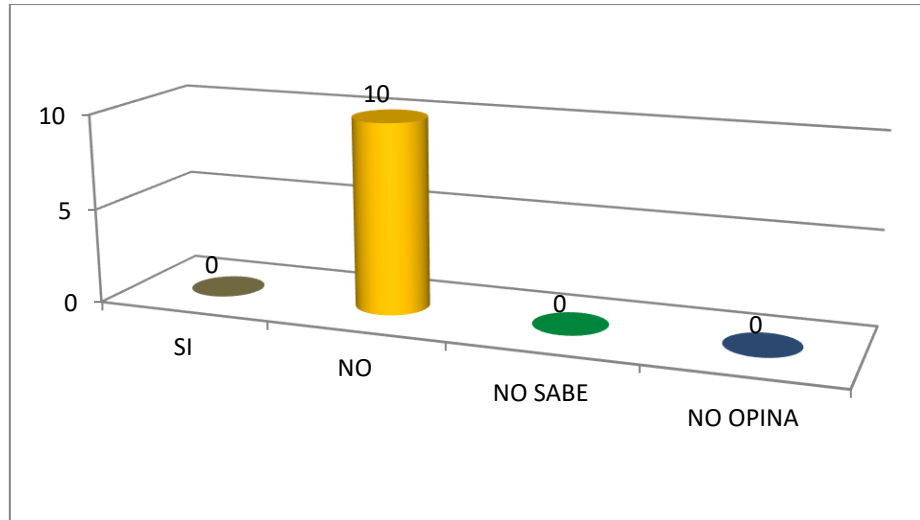


El 100% de los encuestados consideran no verse afectados con el desarrollo del proyecto ya que sus residencias se encuentran en el centro de Pacora y están distantes del área de desarrollo del proyecto.



Gráfico N°5

**Consideran que el proyecto podría Afectar los Recursos Naturales**

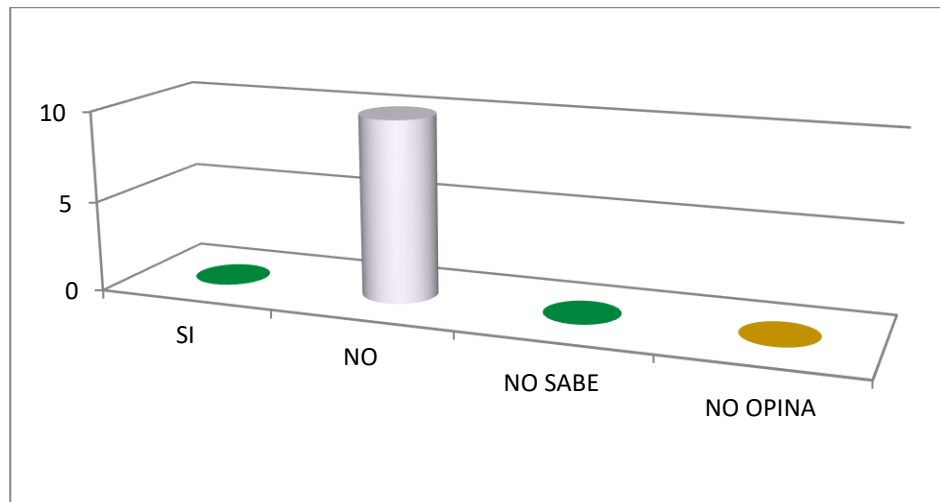


El 100% de los encuestados consideran que el proyecto no les afecta en la calidad del aire.



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 están de acuerdo con el desarrollo del mismo.

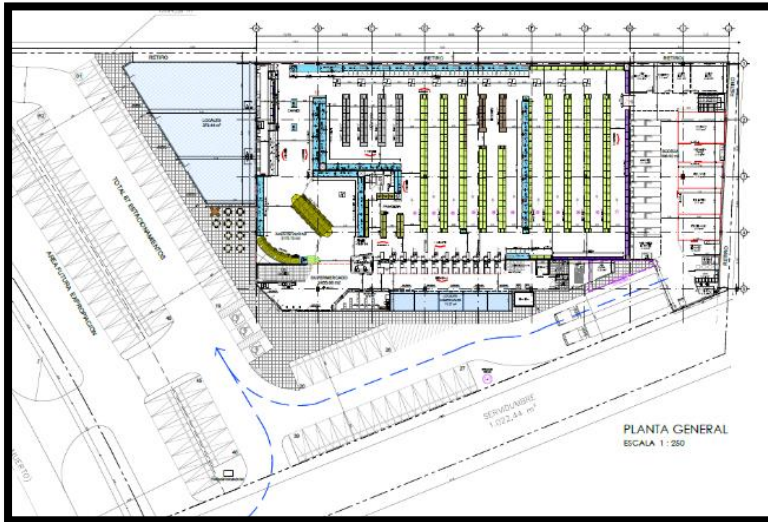
Entre las principales recomendaciones brindadas por los encuestados podemos mencionar:

- ✓ 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, andén, área de recibo de mercancías, locales para arrendar, este se desarrollara sobre las fincas FOLIO REAL No.61491 LOTE B con una superficie de 2601m<sup>2</sup>3978cm<sup>2</sup>, la No.61471 LOTE A con una superficie de 5006m<sup>2</sup>9542cm<sup>2</sup> y la N°69731 con una superficie de 1034m<sup>2</sup>5024cm<sup>2</sup> 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 **8,642.84m<sup>2</sup>**.

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: Herberta Arduque

#### 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?  
que se fieren 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 Septima

#### 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?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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: Eulide Tigrera

#### 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 esta 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: 22-8-20 Nombre Encuestado: Jon Tzira

#### 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?

que se genere fuentes 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?

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?  
ayudar que los trabajos se realicen adecuadamente

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: Yohana Cervud

#### 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 recomendaría al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?  
regulador 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: 22-3-22 Nombre Encuestado: Jesus Pera

#### 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 afectarán:  
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: 22-8-22 Nombre Encuestado: Morlen Ulmado

#### 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 afectarán:  
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?

tener cuidado con la fauna

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: 22-8-20 Nombre Encuestado: Crisley 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?

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?  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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: 22-8-20 Nombre Encuestado: Edfraso Gonzalez

#### 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?

que se creen 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 arqueológico, 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 terminos generales muestra un desarrollo comercial y residencial en el entorno inmediato del proyecto.



## 9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS.

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 N° 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 N° 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

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

<b>Valoración numérica de la magnitud</b>	<b>Positivo o negativo</b>	<b>Descripción según la jerarquización de la sumatoria que impacta la acción</b>
<b>10</b>	<b>+</b>	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.
<b>10</b>	<b>-</b>	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, prevenido o evitado.
<b>10-19</b>	<b>-</b>	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.

<b>10-19</b>	<b>+</b>	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
<b>20-29</b>	<b>-</b>	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.
<b>20-29</b>	<b>+</b>	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.
<b>30-39</b>	<b>-</b>	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.
<b>30-39</b>	<b>+</b>	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.
<b>40-49</b>	<b>-</b>	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.
<b>40-49</b>	<b>+</b>	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.
<b>50-55</b>	<b>+</b>	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.
<b>50-55</b>	<b>-</b>	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
<b>Construcción</b>	
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
Interconexión de servicios básicos y públicos	Modificación del hábitat
	Generación de desechos y líquidos
	Generación de ruido
	Emisiones de gases y partículas
Reposición vegetal en las isletas, mediante engramado y ornamentación	Generación de empleo
	Generación de desechos y líquidos
	Generación de ruido
	Emisiones de gases y partículas
<b>Operación</b>	
Supermercado y locales comerciales	Generación de empleo
	Generación de ruido
	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)	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	5-
	Generación de empleo	5+	5+	5+	5+	5+	5+	5+	5+	40+
	Compactación del suelo	0	2-	0	5-	4-	0	5-	3-	19-
	Modificación de habítad	0	0	2-	2-	3-	3-	2-	2-	14-
	Modificación del paisaje	0	0	4-	2-	3-	3-	2-	2-	16-
	Generación de ruido	2-	2-	3-	3-	5-	3-	3-	2-	23-
	Emisiones de gases y partículas	2-	2-	3-	3-	5-	3-	3-	2-	23-
	Alteración de tráfico vehicular	2-	0	3-	2-	2-	3-	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 N° 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 hábitad	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
	Señalizar 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,
Emisión de gases y partículas	Tapar con plástico los promontorios de tierras
	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
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
	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 habitad	Acondicionar ambientalmente el sitio con revegetación y ornamentación después de la construcción
Pérdida 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
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							
Señalizar 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.

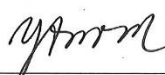

### 10.11. Costo de la Gestión Ambiental

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 Lcdo. 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.



Panamá **24 MAY 2021**

Testigos  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

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 N° 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

RESPETADO  
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](mailto: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 2601m<sup>2</sup> 3978cm<sup>2</sup>, la No.61471 LOTE A con una superficie de 5006m<sup>2</sup> 9542cm<sup>2</sup>, y la N°69731 con una superficie de 1034m<sup>2</sup> 5024cm<sup>2</sup> 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 Yanguéz, 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 N° 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



Declaración notarial


REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL  
17-08-2022 13:00  
NOTARÍA 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) día 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 VILLOBOBOS 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](mailto: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 2601m<sup>2</sup> 3978cm<sup>2</sup> y la número sesenta y un mil cuatrocientos setenta y uno (61471) LOTE A con una superficie de 5006m<sup>2</sup> 9542cm<sup>2</sup> y la número sesenta y nueve mil setecientos treinta y uno (69731) con una superficie de 1034m<sup>2</sup> 5024cm<sup>2</sup> 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 número sesenta y un mil cuatrocientos noventa y uno (61491) y sesenta y nueve mil trescientos setenta y uno (69731), debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, todas con Código de Ubicación número ocho mil setecientos cinco (8705),



## 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

*Tuare Johnson*

**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 Nº 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 GEOGRAFICAS SON: NUEVE GRADOS CERO UN MINUTO MAS MIL SEISCIENTOS NOVENTITRES 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 LINDERO DE LA AVENIDA RICARDO J. ALFARO, DIEZ Y SEIS METROS DEL EJE CENTRAL DE DICHA AVENIDA Y SE LLEGA AL PUNTO A, CUYAS COORDENADAS GEOGRAFICAS SON NUEVE GRADOS CERO UN MINUTO 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 GEOGRAFICAS SON NUEVE GRADOS 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 SETENTICINCO CENTIMETROS CON UN RUMBO SUR OCHENTA GRADOS CUARENTA Y UN MINUTOS VEINTIOCHO SEGUNDOS OESTE Y SE LLEGA AL PUNTO C, CUYAS COORDENADAS GEOGRAFICAS SON NUEVE GRADOS CERO UN MINUTO 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. ESTÁ SERVIDUMBRE COINCIDE 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 PUBLICA NO. 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




### Registro Público 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. OBSERVACIONES: ESCRITURA PÚBLICA NO. 9926 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1977 DE LA NOTARÍA 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



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-F7B33B392B9A  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



**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.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4EED3FF6-FA00-47E0-AC9E-F6ABAFFBFAF9  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2022.08.18 18:06:42 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: 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 Nº 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 OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 17 DE AGOSTO DE  
2022 7:46 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 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-A383-7630E59B0535  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



## 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

**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 Nº 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 PEÑAHERRERA

AGENTE RESIDENTE: ICAZA, GONZALEZ-RUIZ & ALEMAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA INIDSTINTAMENTE 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 OTORGA PODER A FAVOR DE FRANCISCO VILLALOBOS SEGÚN 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 PENDIENTES

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: 0DBE0276-080F-486F-93F6-877152A301FD  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



REPUBLICA DE PANAMA  
Ministerio de Hacienda y Trámite Notarial

PAPEL NOTARIAL  
TIMBRE NACIONAL  
B/3.00 TRES DOLARES B/3.00

NOTARIA TERCERA DEL  
CIRCUITO DE PANAMA

ESTO INSCRIPTO No. 89 de 1974  
92333  
(Escripciones No.)

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

Por la cual DESARROLLO URBANO, S.A., de su finca 47969, segrega los lotes 1 y C y lo vende a INVERSIONES MARSAN, 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 Panamanian, S.A.

Panamá, 5 de Mayo de 1980.

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los cinco-----5----- 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 ochocientos 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-ochocientos 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 Sr. JAIMES EDUARDO -- SANCHEZ, varón, mayor de edad, casado, ---

Archivo Nacional de Panamá  
E 79 - 56009

do, panameño y vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-ciento cincuenticinco-trescientos cuarentinueve. quien actúa en nombre y representación de la sociedad anónima denominada INVERSIONES NARSAN, S.A., debidamente inscrita en la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, a Ficha cero 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 acto, 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 adelante en esta misma Escritura Pública, llamada en adelante la compradora, 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 treinta y cinco (1135), Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, segrega y vende a la compradora, los lotes que se describen a continuación:

a) LOTE C. - Partiendo del punto número uno (1), situado en la parte Norte del lote que se describe se miden: ciento cinco (105) metros cincuenta y ocho (58) centímetros con un rumbo Sur, treinta grados cuarenta y ocho minutos treinta y dos segundos Este, se llega 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) metros setenta y cinco (75) centímetros, con un rumbo Sur, ochenta

REPUBLICA DE PANAMA  
Ministerio de Hacienda y Tesoro

PAPEL NOTARIAL  
TIMBRE NACIONAL  
B/. 1.00 TRES BALBOAS B/. 1.00 2 LIQUIDACION No. 92333

NOTARIA TERCERA DEL  
CIRCUITO DE PANAMA

1 grados cuarenta y un minutos veintiocho segundos Oeste, y llegamos  
2 al punto de partida, ocupando una superficie de mil treinta y cua-  
3 tro (1034) metros cuadrados con cinco mil veinticuatro (5024) cen-  
4 tímicos cuadrados. - Colindantes: Norte, limita con la finca treiza-  
5 ta y siete mil seiscientos setenta y uno (37671); Sur, limita con  
6 la Via Ricardo J. Alfaro; Este, limita con el lote número uno (1);  
7 y Oeste: limita con las fincas sesenta y un mil cuatrocientos no-  
8 venta y uno (61491), inscrita al Folio doscientos sesentiseis (266)  
9 del Tomo mil quinientos once (1511) ---- y sesenta y un mil cua-  
10 trocientos setenta y uno (61471), inscrita al Folio doscientos ses-  
11enta (260) ---- del Tomo mil quinientos once (1511) ----  
12 ambas de National Panasonic, S.A. - Este lote se vende por la su-  
13 ma de CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN BALBOAS CON VEINTE CES-  
14 TESIMOS (B/.5.851.20), que la vendedora declara haber recibido de  
15 la compradora, a su entera satisfacción. ---- Se hace constar que  
16 DESARROLLO URBANO, S.A., había constituido esta lote C, como ser-  
17 vidumbre privada permanente de acceso para los lotes A y B, hoy  
18 fincas sesenta y un mil cuatrocientos setenta y uno (61,471), y  
19 sesenta y un mil cuatrocientos noventa y uno (61491), inscritas a  
20 los Folios doscientos sesenta y doscientos sesenta y seis respecti-  
21 vamente. de los Tomos mil quinientos once (1511) para ambas. ----  
22 respectivamente, de propiedad de National Panasonic, S.A. y para  
23 cualquier otro lote colindante que se segregara más adelante. ----  
24 LA VENDEDORA, hace constar que la compradora se obliga a abrir acce-  
25 so permanente a las fincas sesenta y un mil cuatrocientos y setenta  
26 y uno (61471), y sesenta y un mil cuatrocientos noventa y uno (61,  
27 491), de National Panasonic, S.A., pero queda relevada de la obli-  
28 gación, y por tanto cancelada, en cuanto a la segregación de lotes  
29 con posterioridad, a esta fecha. ---- y b) LOTE Uno (1). - Partien-  
30 do del punto número veintiseis (26), situado en la Parte Norte del

E 79 -56011

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO  
SUBDIRECCION  
García Alvarado Direct

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 minu-  
tos 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 veintiun minutos treinta segundos Este, y llegamos al pun-  
to número cinco (5), de aquí se miden diez (10) metros cero dos (02)  
grados, con un rumbo Norte, sesenta y tres grados veinte y tres minu-  
tos cero dos segundos Este, y llegamos al punto número seis (6), de  
aquí se miden diez (10) metros, con un rumbo Norte, sesenta y cin-  
co 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 cuaren-  
ta y cinco minutos treinta segundos Este, y llegamos al punto núme-  
ro ocho (8), de aquí se miden ochenta y un (81) metros noventa y o-  
cho (8) centímetros, con un rumbo Norte, diecinueve grados cincuen-  
ta minutos veinte segundos Oeste, y llegamos al punto número vein-  
ticinco (25), de aquí se miden sesenta y cinco (65) metros, con un  
rumbo Sur, ochenta grados cuarenta y un minutos veintiocho segun-  
dos 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: li-  
mite con la finca treinta y siete mil seiscientos setenta y uno (37671), Sur: línea quebrada y limita con Via 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.



REPUBLICA DE PANAMA  
Ministerio de Hacienda y Tesoro

PAPEL NOTARIAL  
TIMBRE NACIONAL  
B/.3.00 TITEL BALBOA B/.3.00 3 LIQUIDACION No. 92333

NOTARIA TERCERA DEL  
CIRCUITO DE PANAMA

de la compradora a su entera satisfacción. --- SEGUNDO:- que es-  
tes ventas se hacen libres de gravámenes, y por consiguiente la ven-  
dedora se obliga al saneamiento en caso de evicción, pero la com-  
pradora acepta las restricciones, que sobre dicha finca pesen ins-  
critas. --- TERCERO:- Declara la vendedora, que con motivo de estas  
segregaciones y ventas, su finca cuarenta y siete mil novecientos  
sesenta y nueve (47969), quedará con las superficie que resulte en  
el Registro Público, luego de hechas estas segregaciones, y con sus  
límites generales y valor inscritos. --- CUARTO: ---  
que los gastos de esta Escritura y su inscripción en el Registro  
Público, serán de cuenta de la compradora. - QUINTO: - Declara la  
compradora que acepta las ventas que se le hacen en los términos  
expresados en esta Escritura Pública, de los lotes de terreno an-  
teriormente descritos, ---y que mantiene la servidumbre de acceso  
permanente que consta en el Registro Público, y que pesa sobre el  
lote C, a favor de las fincas ya mencionadas sesenta y un mil cus-  
trocientos setenta y uno (61471), y sesenta y un mil cuatrocientos  
noventa y uno (61491), de Natinal Panasonic, S.A. --- El Notario  
hace constar que por virtud del Decreto 106 de 1974, se ha pagado  
la transferencia de bienes inmuebles, mediante la declaración jura-  
da número 23403, y 23405, de 15 de Abril de 1980, por las sumas de  
B/.1.900.00 y B/.117.02, respectivamente, copias pertinentes de las  
cuales se agregan a esta Escritura, para que formen partes integra-  
les de la misma. --- El Notario hace constar que se agregan a esta  
Escritura los siguientes documentos: ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA  
DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD DESARROLLO URBANO, S.A., cele-  
brada el día 10 de Abril de 1980. - En la Ciudad de Panamá, siendo  
las 3:30 de la tarde del día 10 de Abril de 1980, se llevó a cabo  
una sesión extraordinaria de la Junta Directiva de DESARROLLO UR-  
BANO, S.A., sociedad organizada de conformidad con las leyes de la

REGISTRO PUBLICO DE PANAMA  
Arquitecto Nacional de Panamá  
GUARDIAN  
García Alberto Díaz

E 79 -56013



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 quorum 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. - Aprobación  
9 de la venta y segregación de los lotes 1, 2, 3, 4 y C de la finca  
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 No. 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 moción 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 No. 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 segrega 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 segrega de la finca madre  
30 47969 tiene su propio acceso desde la Vía Ricardo J. Alfaro. ----

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

102

1 noción debidamente presentada y secundada se adoptaron por unanimi-  
2 dad las siguientes resoluciones: - SE RESUELVE: Autorizar la socie-  
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 segados 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 Resaltos 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."  
16 Leída como les fue esta Escritura a los comparecientes en presen-  
17 cia de los testigos instrumentales señores Artemio Saavedra, con  
18 cédula de identidad personal número siete-treinta y ocho-cuatro-  
19 cientos cuarenta y cuatro (7-38-444), y Angiolina Varcasía, con có-  
20 dula de identidad personal número ocho-cuarenta y nueve-doscientos  
21 noventa y cuatro (8-49-294), mayores de edad y vecinos de esta ciu-  
22 dad, a quienes conozco y son hábiles, la encontraron conforme, le  
23 impartieron su aprobación y firmamos todos para constancia por  
24 ante mí, que doy fe. ---- Esta Escritura lleva el número TRES  
25 MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO -----3871-----  
26 John V. Carter F. Jaime E. Sanchez  
27 Artemio Saavedra Angiolina Varcasia  
28 A. M. DE FLETCHER  
29 C. Notario Público Tercero  
30 Archivo Nacional de Panamá  
Guillermo Alberto Díaz

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

**NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA**

---

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

---


Por la cual **DESARROLLO URBANO, S.A.**, de su finca 47969, segrega los lotes 1 y C y lo vende a **INVERSIONES NARSAN, 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 Panasonic, S.A.**

---

Panamá, 5 de Mayo de 1980.

---

**REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ**  
**ARCHIVO NACIONAL DE PANAMÁ**  
Este documento es fiel copia de su original  
*Escritura Publica N-3871*  
*05 de Mayo de 1980*  
*Notaria Tercera de Panamá*  
Fundamento Legal Decreto De Gabinete  
No.196 cu 25 de Junio de 1969  
Expedido en Panamá, a los 19 días  
Del mes de Agosto año 2022  
*[Firma]*  
Subdirector del Archivo Nacional de Panamá  
Gestión Alberto Quish





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

**REPUBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE HACIENDA Y ECONOMÍA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS**

**DECLARACION JURADA DE TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES**

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

1. Nombre Completo **INVERSIONES MARIAS, S. A.**

No. de Cédula **532** Tomo **30** Folio **113.818**

2. Dirección Fiscal **Via Simón Bolívar, Villa 4** 3. Apdo. Postal No. **60-2000** Tel. **60-2000**

4. Ciudad **Panamá** Distrito **Panamá** Provincia **Panamá**

IDENTIFICACION DEL COMPRADOR

6. Nombre Completo **INVERSIONES MARIAS, S. A.** Sello **Indigena** Fecha **15-04-1980**

7. No. de Cédula **3653** Tomo **0000** Folio **053418**

8. Dirección Fiscal **Calle 59-B, Urb. Punta Fajilla** 9. Apdo. Postal No. **6023** Tel. **60-9200**

10. Ciudad **Panamá** Distrito **Panamá** Provincia **Panamá**

DETALLE DEL INMUEBLE A TRANSFERIR

11. No. de Finca y Orden **47329** 12. Precio de Venta B. **5,851.20**

13. Descripción **Parcela 1135, Folio 130** 14. Provincia **Panamá**

15. Fecha adquisición Finca **1,014,003403** 16. Valor Catastral B. **3,177.50**

17. Adquirida por:

☒ Adjudicación del Estado

☐ Compra

☐ Herencia, permuta, donación y dación.

PARA USO OFICIAL

18. Valor básico para el cálculo del impuesto **5,851.20**

Tasa aplicable 2% **117.02**

19. Impuesto a pagar **117.02**

20. **15-04-1980** Firma del funcionario responsable

21. **John W. Bautista** Firma 22. **15-04-1980** Cédula 23. **15-04-1980** Fecha

Visto y dado

**REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ**  
**ARCHIVO NACIONAL DE PANAMÁ**  
**SECRETARÍA**  
**Gerente Alberto Díaz**



PARA FINES ESTADÍSTICOS

---

**DETERMINACIÓN PROVISIONAL DE LA UTILIDAD**

Precio de Enajenación e Venta B/ \_\_\_\_\_

**MENOS:**

a) Costo básico del inmueble B/ \_\_\_\_\_

b) Mejoras de Enajenación \_\_\_\_\_

c) Gastos de Enajenación  
 (Si los gastos son por cuenta del Vendedor  
 deben estimarse) \_\_\_\_\_

Utilidad estimada en la Enajenación B/ \_\_\_\_\_

---

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

Esta declaración deberá llenarla todas las personas Naturales o Jurídicas que transfieran un bien inmueble de acuerdo con la Ley 105 de 30 de diciembre de 1974 U. O. E.L.T.S de 3/5/76.

El impuesto que corres deberá ser pagado a la presentación de la declaración jurada de transferencia de bienes inmuebles dada que se podrá inscribir la escritura sin haberse pagado el impuesto correspondiente. La copia de la declaración, debidamente sellada por el cajero, será su comprobante de pago.

Llene una declaración por cada firma a transferir.

**GUIA PARA LA PREPARACION DEL FORMULARIO**

**I. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE**

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

2. Anote el Número de Cédula 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 renglón.

**II. IDENTIFICACION DEL COMPRADOR**

6. Indique el nombre completo del comprador o personal a quien se transfiera el bien inmueble.

7. Anote el número de Cédula 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 renglón.

**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 transfiera 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 obtenerse 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 básico anotado en la línea 18, por 3%.

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 suscripción de esta declaración.

**NOTA:** El Notario no deberá a Escribir bajo este documento si el valor declarado es inferior al pactado en la Escritura.

  
 REPUBLICA DE PANAMÁ  
 MINISTERIO DE HACIENDA Y TESORO  
 DIRECCION GENERAL DE INGRESOS

BOCADO

**DECLARACION JURADA DE TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES**

**IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE**

1. Nombre Completo INVERSOLO URBANO, S. A.

No. de Cédula	Tomo	Folio	Asiento
	332	30	23, 770

3. Dirección Fiscal Via Simón Bolívar, Villa 4 4. Aptdo. Postal No. 1000 Tel. 23403

6. Ciudad Panamá Distrito Panamá Provincia Panamá

**IDENTIFICACION DEL COMPRADOR**

5. Nombre Completo INVERSIONES MANSAN, S. A.

No. de Cédula	Tomo	Folio	Asiento
	3692	0009	053418

8. Dirección Fiscal Calle 33-B, Urb. Punta Paitilla 9. Aptdo. Postal No. 3023 Tel. 61 111

10. Ciudad Panamá Distrito Panamá Provincia Panamá

**DETALLE DEL INMUEBLE A TRANSFERIR**

11. No. de Finca u Orden 47828 12. Precio de Venta R. 25,000.00

13. Tomo 1175, Folio 130 14. Provincia Panamá

15. Fecha adquisición Finca 1968 16. Valor Catastral R. 14,500.00

17. Adquirida por:

☐ Adjudicación del Estado

☒ Compra

☐ Herencia, permuta, donación y dación

**PARA USO OFICIAL**

18. Valor básico para el cálculo del impuesto


Tasa aplicable 2%.

19. Impuesto a pagar R. 500.00

20. [Firma]  
Firma del funcionario responsable

Declaro bajo la gravedad del Juramento y con pleno conocimiento de las sanciones que la Ley impone por el falso testimonio al tener de la entabulación en el Código Fiscal, que la información en este documento es correcta.

21. [Firma] 22. 15-04-1980 23. 15-04-1980

  
 REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ  
 Archivo Nacional de Panamá  
 SUBDIRECTOR  
 Gerardo Alberto Díaz

**PARA FINES ESTADÍSTICOS**

---

**DETERMINACIÓN 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 DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES**

Esta declaración deberá llenarla toda persona Natural o Jurídica que transfiera un bien inmueble de acuerdo con la Ley 148 de 30 de diciembre de 1974 C. D. 17.773 de 2/2/78.

El impuesto que corresponda será pagado a la presentación de la declaración jurada de transferencia de bienes inmuebles dado que no podrá inscribirse la escritura sin haberse pagado el impuesto correspondiente. La copia de la declaración, debidamente sellada por el sastre, será su comprobante de pago.

Llene una declaración por cada finca a transferir.

**GUIA PARA LA PREPARACION DEL FORMULARIO**

**I. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE**

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

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

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

**II. IDENTIFICACION DEL COMPRADOR**

6. Indique el nombre completo del comprador o personal a quien se transfiera el bien inmueble.

7. Anote el número de Cédula de Identidad Personal si el comprador es Persona Natural o el Número de Inscripción si es Persona Jurídica.

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

**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 lo cual se transfiera 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 obtenerse 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 íntegro anotado en la línea 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 confección de esta declaración.

**NOTA:** El Notario no otorgará a Escritura bajo este documento si el valor declarado no inferior al puesto en la Escritura.

## 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.

Panamá,

18 AGO 2022

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto

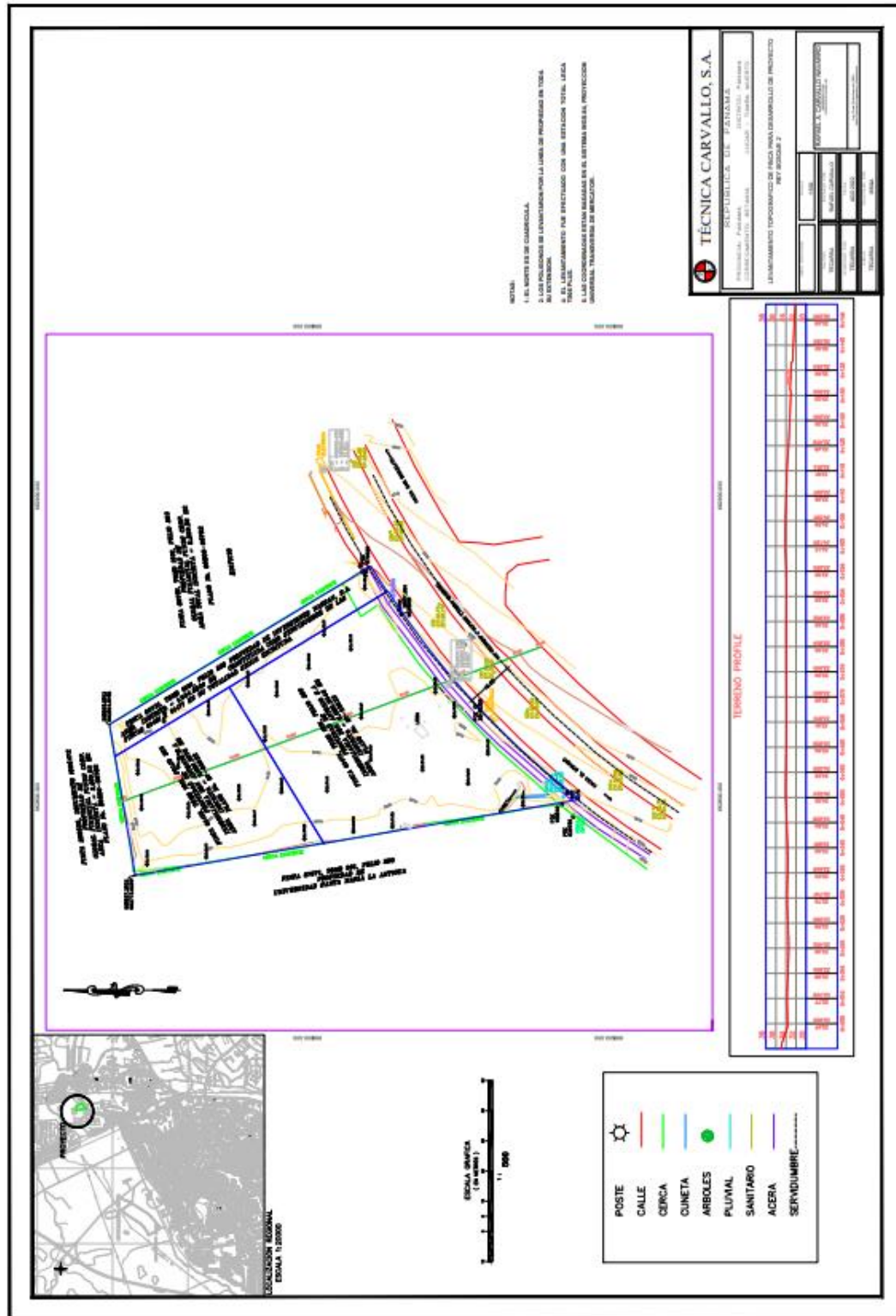


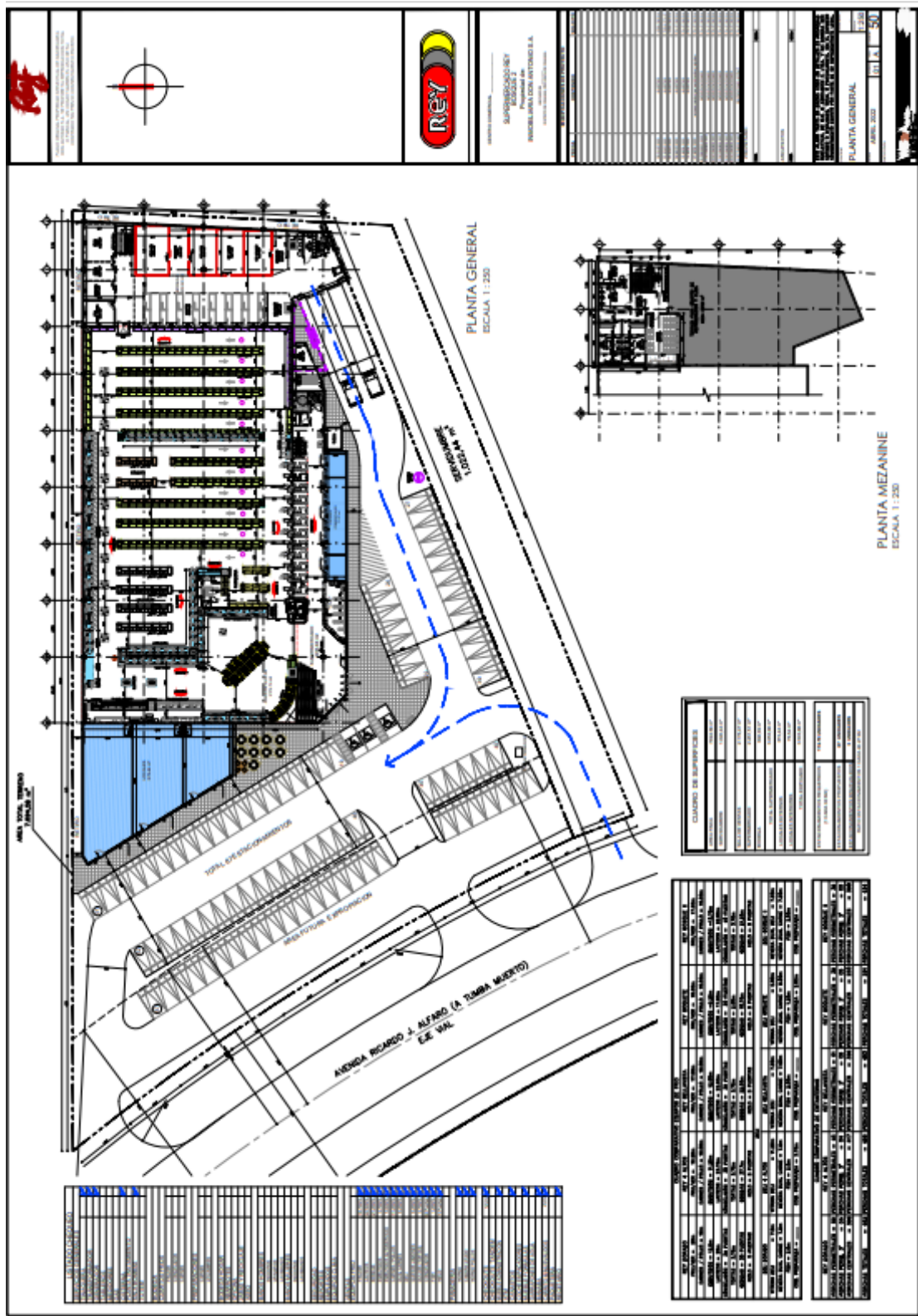
## **ANEXO N° 2**



Diseño del proyecto (planos)







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

