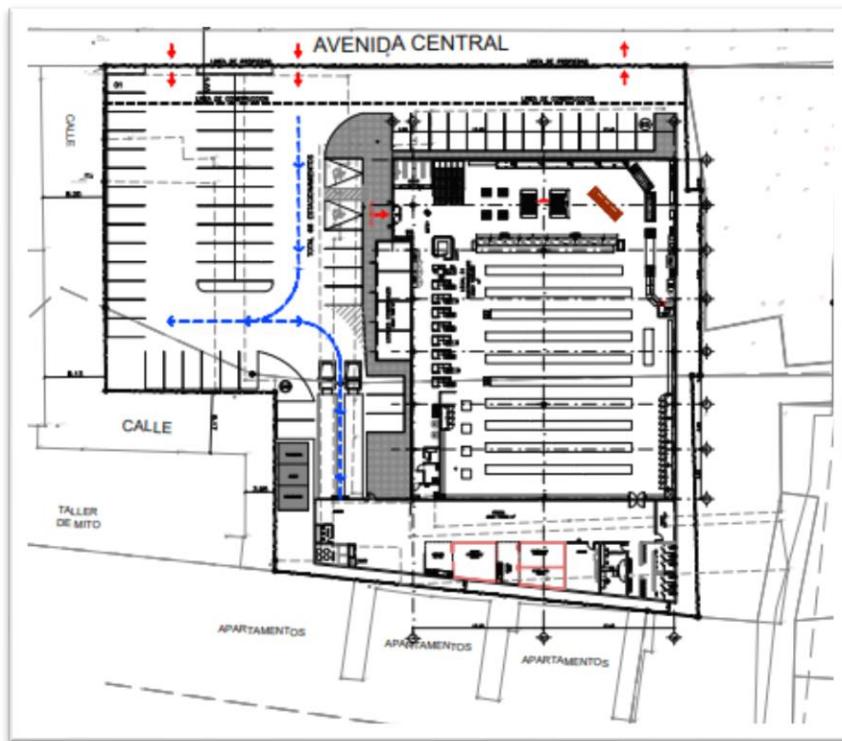


# **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA I**

**PROYECTO: “SUPER MR. PRECIO SANTIAGO Y LOCALES COMERCIALES”**

**PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**



**Ubicación: CORREGIMIENTO DE SANTIAGO, DISTRITO DE  
SANTIAGO, PROVINCIA DE VERAGUAS**

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

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

**OCTUBRE, 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, 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 .....	19
5.1. Objetivos del proyecto, obra o actividad y su justificación .....	20
5.2. Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.....	21
5.3. Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad .....	24
5.4. Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad.....	30
5.4.1. Planificación: .....	30
5.4.2. Construcción/ejecución: .....	31
5.4.3. Operación: .....	31
5.4.4. Abandono: .....	32
5.4.5. Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase:.....	34
5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar .....	35
5.6. Necesidad de insumo durante la construcción/ejecución y operación .....	36
5.6.1. Necesidades de Servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).....	37

5.6.2. Mano de obra, (durante la construcción y operación), empleo directo e indirectos generados .....	38
5.7. Manejo y disposición de Desechos en todas las fases .....	39
5.7.1. Desechos sólidos durante la fase de construcción y operación .....	39
5.7.2. Desechos líquidos durante la construcción y operación.....	39
5.7.3. Desechos Gaseosos durante la construcción y operación .....	39
5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo .....	40
5.9. Monto Global de la Inversión .....	43
6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.....	43
6.3.1 Descripción del Uso del Suelo.....	45
6.3.2 Deslinde de la Propiedad .....	45
6.4. Topografía.....	45
6.6. Hidrología.....	45
6.6.1 Calidad de las aguas superficiales .....	45
No existen fuentes de aguas superficiales en el sitio del proyecto, ni este limita con alguno por lo tanto no aplica. ....	45
6.7. Calidad del aire .....	46
6.7.1. Ruido .....	46
6.7.2 Olores.....	46
7. DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLÓGICO .....	59
7.1. Características de la flora .....	60
7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnica recomendadas por el Ministerio de Ambiente).....	60
7.2. Características de la fauna .....	60
8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.....	61
8.1 Uso Actual de la tierra en sitios colindantes.....	61
8.3. Percepción local del proyecto, obra o actividad, (a través del plan de Participación ciudadana). .....	62
8.4. Sitios Históricos, Arqueólogos y Culturales declarados .....	85
8.5. Descripción del Paisaje .....	85
9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.....	86

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.....	93
9.4. Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad, producidos por el proyecto.....	94
10. Plan de Manejo Ambiental (PMA).....	94
Medida de mitigación.....	95
10.11. Costo de la Gestión Ambiental.....	99
12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL .....	100
13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	101
14. BIBLIOGRAFÍA.....	102
15. ANEXOS.....	104
ANEXO N° 1 .....	106
ANEXO N° 2 .....	89

## 2. - RESUMEN EJECUTIVO

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

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

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

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

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

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

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

**Cuadro Nº1**

**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 IV, de los Promotores, Consultores y de los derechos de la sociedad civil, que en su Artículo 11 y 12 establecen que los Promotores quedarán obligados a cumplir con el Estudio de Impacto Ambiental, el correspondiente Plan de Manejo Ambiental, y cualquier otro aspecto establecido en la Resolución Ambiental que aprueba la ejecución de un proyecto, obra o actividad, a evaluar su cumplimiento, a realizar el seguimiento, vigilancia y control ambiental, y enviar los informes y resultados con la periodicidad solicitada y que deberán garantizar la participación de la sociedad civil en el proceso de elaboración y de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, asimismo, deberán facilitar el acceso a la información respecto al proyecto, obra o actividad y al Estudio de Impacto Ambiental.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Cuadro N°2**

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

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

### Cuadro N°3

#### Categorización y Justificación Criterio uno (1)

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

### Cuadro N°4

#### Categorización y Justificación Criterio dos (2)

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

### Cuadro N°5

#### Categorización y Justificación Criterio tres (3)

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

### Cuadro N°6

#### Categorización y Justificación Criterio cuatro (4)

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

### Cuadro N°7

#### Categorización y Justificación Criterio cinco (5)

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

#### 4. INFORMACIÓN GENERAL

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

Cuadro N°8

###### Información sobre el Promotor

<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>	Finca No. 2688 con una superficie de 3,568.25m <sup>2</sup> y la Finca No.10252 con una superficie de 2946.15m <sup>2</sup> , código de ubicación 9001 ambas Propiedad de <b>AGROGANADERA SANTA MONICA S.A.</b>

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"  
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

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



República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**

Nº 208986

Fecha de Emisión:

19	10	2022
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

18	11	2022
(día / mes / año)		

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

**INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

Representante Legal:

**FRANCISCO J. VILLALOBOS**

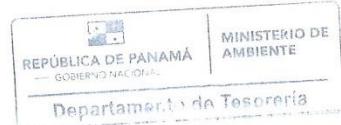
**Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	Finca
240563	22		30815

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado   
Jefe de la Sección de Tesorería.



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**  
**PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"**  
**PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**



República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**

Nº 208987

Fecha de Emisión:

19	10	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

18	11	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

**AGROGANADERA SANTA MONICA, SA.**

Representante Legal:

**ELVIRA M. VIRZI**

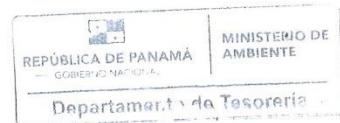
**Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	Finca
369078	1		37885

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado: *Angélica Brí*  
Jefe de la Sección de Tesorería.



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**  
**PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"**  
**PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**



República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**

Nº 208986

Fecha de Emisión:

19	10	2022
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

18	11	2022
(día / mes / año)		

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

**INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

Representante Legal:

**FRANCISCO J. VILLALOBOS**

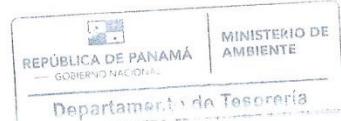
**Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			30815
Ficha	Imagen	Documento	Finca
240563	22		

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.



## 5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD

El proyecto "**SUPER MR. PRECIO SANTIAGO 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, bodegas, comedor, área de administración, cuartos fríos, cuarto de paneles eléctricos, anden, área de recibo de mercancías, locales comerciales para arrendar, estas obras de desarrollaran sobre las fincas FOLIO REAL 2688 con una superficie de 3,568.25m<sup>2</sup> y la Finca No. 10252 con una superficie de 2946.15m<sup>2</sup>, ambas Propiedad de **AGROGANADERA SANTA MONICA S.A.**, debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, todas con Código de Ubicación N°9001, haciendo una superficie total de las fincas de **6,514.40m<sup>2</sup>**. Es importante mencionar que el área de desarrollo del proyecto, el mismo se ejecutará sobre un polígono que ocupa un área de **4.910,24m<sup>2</sup>**

La misma desglosada de la Siguiente forma:

<b>Folio Real N° 2688 F) CODIGO DE UBICACION 9901 AGROGANADERA SANTA MONICA, S.A</b>	<b>AREA REGISTRADA 3,568.25 m<sup>2</sup> AREA QUE FORMA PARTE DEL PROYECTO. 3,178.77 m<sup>2</sup></b>
<b>Folio Real N° 10252 (F) CODIGO DE UBICACION 9901 AGROGANADERA SANTA MONICA, S.A</b>	<b>AREA REGISTRADA 2,946.15 m<sup>2</sup> AREA QUE FORMA PARTE DEL PROYECTO. 1,731.47 m<sup>2</sup></b>

**GLOBO GENERAL 6,514.40 m<sup>2</sup>**

**GLOBO PROYECTO 4,910.24 m<sup>2</sup>**

El proyecto se desarrollará de la siguiente manera:

- ❖ **Demolición y remoción de estructuras existentes:** Para ello se utilizará retroexcavadora, mazos, pala, martillo, con la finalidad de demoler las infraestructuras de concreto construidas en el predio, una vez demolida las estructuras, se procederá a una limpieza general del terreno, utilizando equipo necesario para lograr el propósito, los escombros se llevarán al vertedero municipal.

- ❖ **Construcción de las nuevas estructuras:** todo distribuido de la siguiente manera:

Área general de trabajo **4.910,24m<sup>2</sup>.**

Local Supermercado 1680.19m<sup>2</sup>

Bodega 535.78m<sup>2</sup>

Locales comerciales 200.13m<sup>2</sup>

**TOTAL, ÁREA CERRADA A CONSTRUIR: 2,416.10 m<sup>2</sup>**

Estacionamientos y pasillo 2,225.84 m<sup>2</sup>

Retiros 268.30 m<sup>2</sup>

**TOTAL, AREA ABIERTA: 2494.14 m<sup>2</sup>**

Estacionamientos 70 espacios + 2 espacios de discapacitados.

Valores agregados al proyecto:

Tanque de reserva de agua

Rociadores

Planta de emergencia 100% cobertura

Trampa de grasa

## **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, con el proyecto promueve nuevas obras en el sitio, la cual inserta bienes y servicios que generan desarrollo socioeconómico, incrementando la oferta de empleos temporales y permanentes tanto directos como indirectos y de servicios de terceros, a la vez que esto trae futuros desarrollos intermedios como nuevos negocios y capital fresco. Adicional cambia un sitio sin uso aparente a uno con infraestructura que contribuyen con el desarrollo nacional.

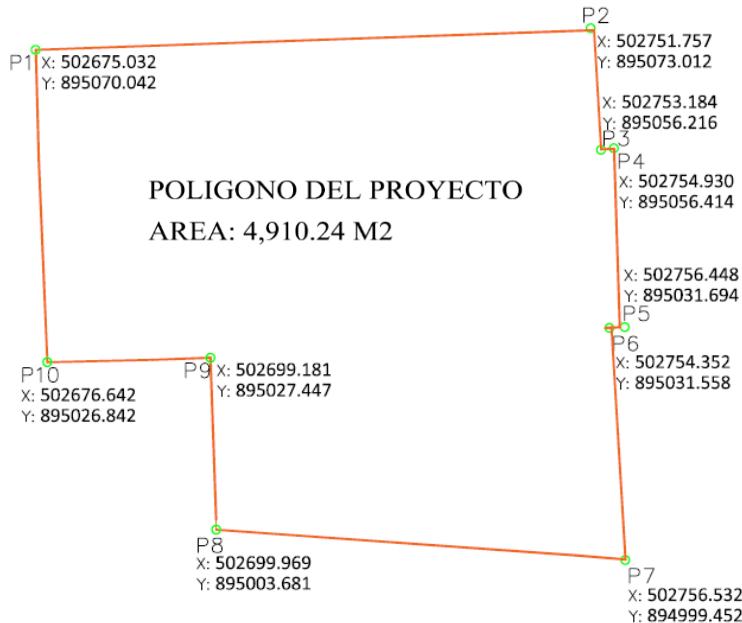
## 5.2. Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto

El proyecto se desarrollará sobre las fincas FOLIO REAL Finca No. 2688 con una superficie de 3,568m<sup>2</sup> y la Finca No. 10252 con una superficie de 2946m<sup>2</sup>, código de ubicación 9001 ambas Propiedad de **AGROGANADERA SANTA MONICA S.A.**, ubicadas en el Corregimiento de Santiago, Distrito de Santiago y Provincia de Veraguas, específicamente en la carretera interamericana, en las coordenadas UTM-WGS84:

Cuadro N°9 COORDENADAS DEL PROYECTO

FINCAS No. 2688 y No. 10252		
PUNTO	ESTE	NORTE
P1	502675.032	895070.042
P2	502751.757	895073.012
P3	502753.184	895056.216
P4	502754.930	895056.414
P5	502756.448	895031.694
P6	502754.352	895031.558
P7	502756.532	894999.452
P8	502699.969	895003.681
P9	502699.181	895027.447
P10	502676.642	895026.842

ÁREA M<sup>2</sup>: **4,910.24**  
**PROYECTO**

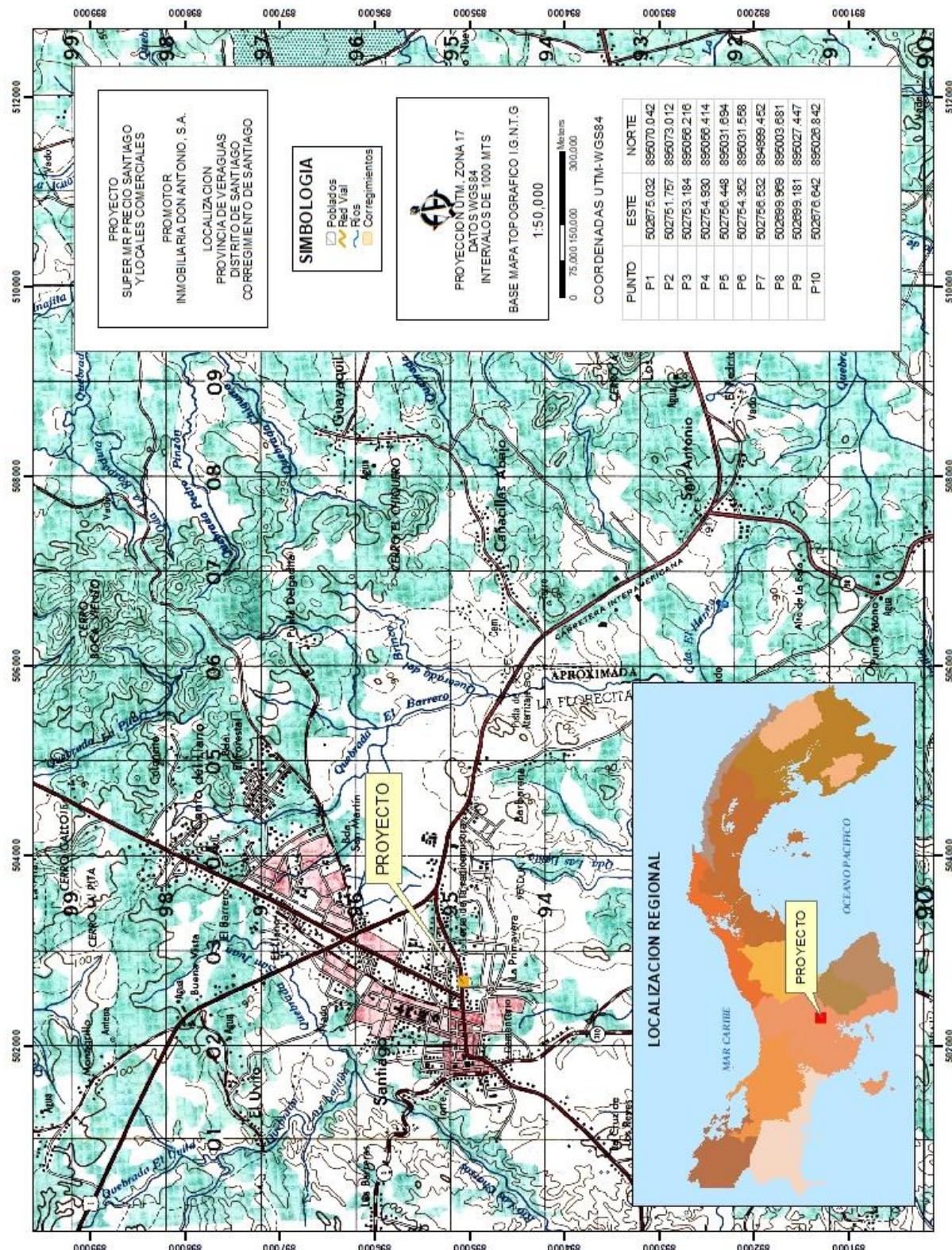


## VISTA SATELITAL DEL PROYECTO



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"  
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

## MAPA ESCALA 1:50,000 LOCALIZACION DEL PROYECTO



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

Las regulaciones ambientales principales destinadas a la protección del ambiente en la República de Panamá, incluyen Leyes, Decretos y Convenios Internacionales de los cuales esta Nación es signataria. En este punto se mencionan algunas de estas normas regulativas más relevantes en función con la naturaleza del proyecto en discusión.

Constitución de la República de Panamá, 1972

Artículo No. 4; "La República de Panamá acata las normas del Derecho Internacional". Este artículo constituye el mecanismo legal a través del cual el Estado panameño puede, de manera soberana, disponer de su territorio en caso de tratados o convenios internacionales sin comprometer la integridad y mucho menos sus poderes soberanos sobre el territorio nacional. En otros tres de sus Artículos de la Constitución se establece las responsabilidades de las instituciones públicas o privadas con relación al medio ambiente, a saber:

Artículo No. 14; Donde se responsabiliza al Estado como garante de un medioambiente sano, libre de contaminación, en el que las aguas y los alimentos satisfagan las condiciones de un adecuado desarrollo de la vida humana.

Artículo No. 15; Establece que, el Estado y el pueblo panameño tienen el deber de promover el desarrollo económico y social a través de la prevención de la contaminación ambiental, el mantenimiento del balance ecológico y la prevención de la destrucción de los ecosistemas.

Artículo No. 16; Dicta como función del Estado regular, monitorear y aplicar las medidas necesarias para el buen uso y explotación de las tierras y aguas, de los bosques, prevenir su deterioro y asegurar su conservación, renuevo y permanencia.

o También, la Constitución Política de la República de Panamá, establece el mandato y el contexto legal para el desarrollo de una política para el manejo y protección ambiental. En el Capítulo III de la Constitución, en los artículos del 114 al 117, se refiere al “Régimen Ecológico”.

El Artículo No. 114; Ordena a la población que viva en un ambiente sano y libre de contaminación en donde el aire, el agua y los alimentos satisfagan los requerimientos del desarrollo adecuado de la vida humana. ↗ Artículo No. 284; El Estado regulará la adecuada utilización de la tierra de conformidad con su uso potencial y los programas nacionales de desarrollo, con el fin de garantizar su aprovechamiento óptimo. Probablemente este artículo sea el principal fundamento legal con rango constitucional que permite al Estado disponer de su territorio para el desarrollo de proyectos de todo tipo, siempre que sean cónsonos con los programas de desarrollo nacional.

Además de ello, existen una variedad de leyes y de reglamentos que dictan la pauta sobre el tipo de relación y cuidado que deberá tener la sociedad en su conjunto frente a los elementos constitutivos del medio ambiente, tales como:

Ley No. 41 del 1 de julio de 1998. Ley General de Ambiente de la República de Panamá. Entre otros aspectos, se establece en el artículo 23: “Las actividades, obras o proyectos, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental, requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de la ejecución, de acuerdo con la reglamentación de la presente Ley”.

Ley No. 14 de 5 de mayo de 1982, modificada parcialmente por la Ley No. 58 de agosto de 2003. “Por la cual se dictan medidas sobre Custodia, Conservación y Administración del Patrimonio Histórico de la Nación”.

Ley No. 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”. En el Capítulo I

específica, que su finalidad es la protección, conservación, mejoramiento, acrecentamiento, educación, manejo y aprovechamiento de los recursos forestales del país y en el Título VII las infracciones, sanciones y procedimientos a seguir por efectos de las faltas o violaciones a la norma legal que contienen.

Resolución No. 05-98 de 22 de enero de 1998. "Por la cual el Instituto de Recursos Naturales Renovables, reglamenta la Ley No. 1 de 3 de febrero de 1994, por medio de la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones".

Ley No. 24 de 7 de junio de 1995. "Por la cual se establece la Legislación de Vida Silvestre y se dictan otras disposiciones". Como objetivo general esta ley plantea en el artículo 1: "La presente ley establece que la vida silvestre es parte del patrimonio natural de Panamá y declara de dominio públicos u protección, conservación, restauración, investigación, manejo y desarrollo de los recursos genéticos, así como las especies, razas y variedades de la vida silvestre, para beneficio y salvaguarda de los ecosistemas naturales, incluyendo aquellas especies y variedades introducidas en el país y que, en su proceso de adaptación, hayan sufrido cambios genéticos en los diferentes ecosistemas".

La Ley No. 5 de 28 de enero de 2005 Adicional un Título, denominado Delito Contra el Ambiente, que comprende los artículos del 394 al 413, al Libro II del Código Penal. Estas disposiciones van en contra de los que infrinjan las normas de protección del ambiente establecidas, destruya, extraiga, contamine o degrade los recursos naturales, causando efectos adversos, directos o indirectos e irreversibles, serán sancionados con prisión, de conformidad a lo que establezca la Ley.

Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009. "Por el cual se reglamenta el Capítulo II sobre el Proceso de Evaluación Ambiental del Título IV de la Ley No. 41 del 1° de julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo No. 209 de 5 de septiembre de 2006".

Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011. "Que modifica el Decreto No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012. "Que modifica el Decreto No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Decreto de Gabinete No. 68 de 31 de marzo de 1970. "Por el cual se centraliza en la Caja de Seguro Social la cobertura obligatoria de los Riesgos Profesionales para todos los trabajadores del estado y de las empresas particulares.....".

Reglamentaciones sobre seguridad y salud ocupacional:

Ley No. 66, de 10 de noviembre de 1947. Por la cual se aprueba el Código Sanitario de la República de Panamá. (G. O. 10,467).

Decreto Ejecutivo No. 36 del 31 de agosto de 1998. Por el cual se aprueba y se regula la construcción en el territorio de la República de Panamá".

Decreto de Gabinete No. 68 del 31 de marzo de 1970. Centraliza la responsabilidad de atender los riesgos profesionales en la Caja de Seguro Social (CSS), para los servidores públicos y privados.

Decreto 150 de 1971 Ruidos Molestos.

Decreto 252 de 1971 Legislación Laboral reglamento de seguridad e higiene en el trabajo.

Decreto Ejecutivo No. 255 de 18 de diciembre de 1998 (Emisiones Vehiculares). "Por el cual se reglamentan los artículos 7, 8 y 10 de la Ley No. 36 de 17 de mayo de 1996, y se dictan otras disposiciones sobre la materia".

Resolución No. AG-0235-2003 de junio de 2003, por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica.

Resolución No. 505 de 6 de octubre de 1999. Aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-45-2000, Higiene y Seguridad Industrial en Ambientes de Trabajo donde se Generen Vibraciones.

Resolución CDZ-003/99, del 11 de febrero de 1999. "Por la cual el Consejo de Directores Zona de los Cuerpos de Bomberos aclara la Resolución No. CDZ-10/98 de 9 de mayo de 1998, por la cual se modifica el Manual Técnico de Seguridad para Instalaciones, Almacenamiento, Manejo, Distribución y Transporte de Productos Derivados del Petróleo".

Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-44-2000, por el cual se regula el ruido ocupacional.

Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-35-2000, sobre aguas, descarga a efluentes, líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.

Patrimonio histórico:

Ley No. 14 del 5 de mayo de 1982, por la cual se dictan medidas sobre custodia, conservación y administración de los bienes patrimoniales de la Nación.

Ley No. 58 de agosto de 2003, modificada parcialmente por la Ley No. 14 del 5 de mayo de 1982, que regulan el Patrimonio Histórico de la Nación.

Resolución No. AG-0363-2005 –julio 8- Por la cual se establecen medidas de protección del patrimonio histórico nacional ante actividades generadoras de impacto ambiental. ANAM (hoy Mi Ambiente).

Entre las autoridades nacionales que tienen relación directa con la ejecución y vigilancia directa sobre el fiel cumplimiento de las medidas recomendadas en este estudio se encuentran las siguientes:

Ministerio de Ambiente de Panamá (Mi Ambiente): Creada por la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, tiene la función de liderar la gestión ambiental a nivel nacional y administrar de manera adecuada, eficiente y eficaz los recursos naturales, a través de su protección y conservación, impulsando la promoción del desarrollo sostenible.

Ministerio de Salud (MINSA): Creada mediante el decreto de gabinete No. 1, de 15 de enero de 1969. A través de su Dirección Ambiental, es responsable por la planificación de los diferentes programas de ayuda, dirigidos a prevenir la contaminación del ambiente en las ciudades y comunidades de nuestro país, asegurando un medio sano para que la población panameña goce de buena salud física y mental. La Organización Panamericana de la Salud (OPS) ha apoyado al Ministerio de Salud en la preparación de normas encaminadas a prevenir la contaminación causada por la calidad de los fluidos y efluentes, normas que deben ser tomadas en cuenta al momento de ejecutar el presente proyecto.

Oficina de Seguridad adscrita al Cuerpo de Bomberos de Panamá: Creada mediante la Ley 48 de 31 de enero de 1963 y posteriormente reformada por la Ley 21 de 18 de octubre de 1982. Esta oficina tiene la tarea y obligación de velar y garantizar porque todo tipo de instalaciones y construcciones (habitacionales, comerciales, industriales, portuarias, etc.) sean construidas bajo las normas de seguridad existentes. Corresponde a esta institución otorgar los permisos pertinentes, una vez que el promotor haya cumplido a satisfacción con las normas de seguridad para que pueda proceder al desarrollo del proyecto en cuestión.

Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral (MITRADEL): Mediante el Decreto de Gabinete No. 2 de 15 de enero de 1969 se crea esta institución gubernamental, que tiene por objeto actuar como ente rector, formulador y ejecutor de políticas de desarrollo laboral, dirigidas al mejoramiento de la calidad de vida de la población panameña; promotor de relaciones de trabajo armoniosas y del uso de medios alternativos para la prevención y soluciones de conflictos laborales

## 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 delimitada 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 estructuras existentes.
- 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.

#### **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 se 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. Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase

Cuadro Nº10, 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 estructuras existentes.			■				
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.						■	
<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 red existente, estacionamientos, por lo tanto, es necesario contar con los siguientes equipos:

**Cuadro No.11, Equipo a utilizar**

Etapa	Equipo	Cantidad
<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
<b>Operación</b>	Pala mecánica	1
	Camiones de reparto y distribución	3
	Pick up	1

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

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

Cuadro N°12

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

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

#### **➤ Agua**

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

#### **➤ Energía Eléctrica**

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

#### **➤ Aguas servidas**

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

#### **➤ Vías de acceso**

En el área se cuenta con acceso a través de la vía conocida como Avenida Central o Avenida Héctor Alejandro Santacoloma, la cual es una de las vías principales y más importantes de todo el distrito de Santiago.

#### **➤ 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.

**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°13, **Mano de obra**

Fase	Tipo de empleo	Cantidad
Construcción	Ingeniero civil	1
	Ambientalista	2
	Topógrafo	2
	Operadores de equipo pesado	2
	Conductores de camiones	1
	Ayudante General	6
	Albañil	1
	Celadores	1
	Electricista	1
	Soldador	2
Operación	Subtotal	<b>19</b>
	Ayudantes	7
<b>Total</b>	<b>Subtotal</b>	<b>7</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 manejaran igual, primero se acopiaran en un área establecida en el patio y luego se trasladara al lugar que el municipio autorice.

### **5.7.1. Desechos sólidos durante la fase de construcción y operación**

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

### **5.7.2. Desechos líquidos durante la construcción y operación**

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

### **5.7.3. Desechos Gaseosos durante la construcción y operación**

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

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

Por medio de la Resolución N°27-78 de 1 de diciembre de 1978 "POR LA CUAL SE APRUEBA LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANO PARA LA CIUDAD DE SANTIAGO, PROVINCIA DE VERAGUAS, CONTENTIVO EN EL DOCUMENTO "PLAN NORMATIVO PARA LA CIUDAD DE SANTIAGO". Las fincas del presente estudio, les fue otorgada la zonificación **R2-C3 (RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE MEDIANA DENSIDAD - COMERCIAL VECINAL O DE BARRIO)**, esto se debe a su ubicación Comercial sobre la Avenida Central o Avenida Héctor Alejandro Santacoloma.

Adjuntamos la certificación de Uso de Suelo **No. OT-315-2022** y la **OT-316-2022** Por ende, la zonificación es adecuada para el desarrollo del Supermercado y locales comerciales.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"  
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.



MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN - REGIONAL VERAGUAS  
DEPARTAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: OT-315-2022

FECHA: 26 / JULIO / 2022

ATENDIDO POR: ARO. GUIOVANNI ATENCIO

FIRMA:

PROVINCIA: VERAGUAS

DISTRITO: SANTIAGO

CORREGIMIENTO: SANTIAGO

UBICACIÓN: AVE. HECTOR A. SANTACOLOMA

1. NOMBRE DEL INTERESADO: RODRIGO SPIEGEL

2. USO DE SUELO / ZONIFICACIÓN VIGENTE: LA ZONA EN DONDE SE ECUENTRA UBICADO EL FOLIO REAL N° 10252, MANTIENE EL CODIGO R2 – C3 (RESIDENCIAL Y MULTIFAMILIAR DE MEDIANA DENSIDAD – COMERCIAL VECINAL O DE BARRIO). -----

3. USOS PERMITIDOS: R-2: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR, CASAS EN HILERAS Y APARTAMENTOS / C-3: SE PERMITIRÁ EL COMERCIO COMBINADO CON LA VIVIENDA, DE ACUERDO A LA NORMA RESIDENCIAL DE LA ZONA. -----

R-2: SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES, CASAS EN HILERAS Y EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y PARA USOS COMPLEMENTARIOS, TALES COMO CASETAS, PISCINAS, COMERCIO VECINAL O DE BARRIO, EDIFICIOS DOCENTES, RELIGIOSOS, CULTURALES, ASISTENCIALES Y PEQUEÑAS OFICINAS DE PROFESIONALES RESIDENTES COMO FUNCIÓN SECUNDARIA DEL USO RESIDENCIAL. -----

C-3: EN ESTA ZONA SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN EN GENERAL DE EDIFICIOS RELACIONADOS CON LAS ACTIVIDADES COMERCIALES Y PROFESIONALES DE LA VECINDAD O DEL BARRIO, SIEMPRE Y CUANDO NO PERJUDIQUEN O AFECTEN EL ÁREA RESIDENCIAL ESTABLECIDA. -----

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO:

R-2: SIEMPRE QUE DICHOS USOS COMPLEMENTARIOS Y SUS ESTRUCTURAS NO CONTRIBUYAN PERJUICIOS A LOS VECINOS O AFECTEN EN FORMA ADVERSAL CARÁCTER RESIDENCIAL DE LA ZONA. -----

C-3: SE PROHIBE TODO USO INDUSTRIAL MOLESTO Y LOS USOS COMERCIALES QUE POR SU NATURALEZA CONSTITUYAN PELIGRO O PERJUDIQUEN EN ALGUNA FORMA EL CARÁCTER COMERCIAL URBANO Y RESIDENCIAL DE LA ZONA. -----

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE A LA RESOLUCIÓN N°27-78 DE 1 DE DICIEMBRE DE 1978 "POR LA CUAL SE APRUEBAN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANO PARA LA CIUDAD DE SANTIAGO, PROVINCIA DE VERAGUAS, CONTENTIVO EN EL DOCUMENTO "PLAN NORMATIVO PARA CIUDAD DE SANTIAGO". -----

INGENIERO OMAR FLORES

DIRECTOR REGIONAL

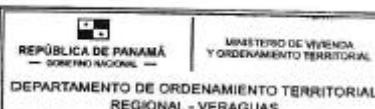
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
PROVINCIA DE VERAGUAS



CONTROL N°: 213-2022

NOTA:

De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"  
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.



MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN - REGIONAL VERAGUAS  
DEPARTAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: OT-316-2022 FECHA: 26 / JULIO / 2022

ATENDIDO POR: ARQ. GIOVANNI ATENCIO

FIRMA:

PROVINCIA: VERAGUAS

DISTRITO: SANTIAGO

CORREGIMIENTO: SANTIAGO

UBICACIÓN: AVE. HECTOR A. SANTACOLOMA

1. NOMBRE DEL INTERESADO: RODRIGO SPIEGEL

2. USO DE SUELO / ZONIFICACIÓN VIGENTE: LA ZONA EN DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL FOLIO REAL N° 2688, MANTIENE EL CODIGO R2 – C3 (RESIDENCIAL Y MULTIFAMILIAR DE MEDIANA DENSIDAD – COMERCIAL VECINAL O DE BARRIO), -----

3. USOS PERMITIDOS: R-2: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR, CASAS EN HILERAS Y APARTAMENTOS / C-3: SE PERMITIRÁ EL COMERCIO COMBINADO CON LA VIVIENDA, DE ACUERDO A LA NORMA RESIDENCIAL DE LA ZONA, -----

R-2: SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES, CASAS EN HILERAS Y EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y PARA USOS COMPLEMENTARIOS, TALES COMO CASETAS, PISCINAS, COMERCIO VECINAL O DE BARRIO, EDIFICIOS DOCENTES, RELIGIOSOS, CULTURALES, ASISTENCIALES Y PEQUEÑAS OFICINAS DE PROFESIONALES RESIDENTES COMO FUNCIÓN SECUNDARIA DEL USO RESIDENCIAL, -----

C-3: EN ESTA ZONA SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN EN GENERAL, DE EDIFICIOS RELACIONADOS CON LAS ACTIVIDADES COMERCIALES Y PROFESIONALES DE LA VECINDAD O DEL BARRIO, SIEMPRE Y CUANDO NO PERJUDIQUEN O AFECTEN EL ÁREA RESIDENCIAL ESTABLECIDA, -----

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO:

R-2: SIEMPRE QUE DICHOS USOS COMPLEMENTARIOS Y SUS ESTRUCTURAS NO CONTRIBUYAN PERJUICIOS A LOS VECINOS O AFECTEN EN FORMA ADVERSAS AL CARÁCTER RESIDENCIAL DE LA ZONA, -----

C-3: SE PROHIBE TODO USO INDUSTRIAL MOLESTO Y LOS USOS COMERCIALES QUE POR SU NATURALEZA CONSTITUYAN PELIGRO O PERJUDIQUEN EN ALGUNA FORMA EL CARÁCTER COMERCIAL URBANO Y RESIDENCIAL DE LA ZONA, -----

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE A LA RESOLUCIÓN N°27-78 DE 1 DE DICIEMBRE DE 1978 "POR LA CUAL SE APRUEBAN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANO PARA LA CIUDAD DE SANTIAGO, PROVINCIA DE VERAGUAS, CONTENTIVO EN EL DOCUMENTO 'PLAN NORMATIVO PARA CIUDAD DE SANTIAGO'. -----

INGENIERO OMAR FLORES

DIRECTOR REGIONAL

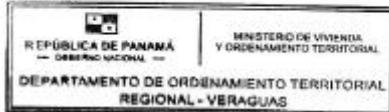
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
PROVINCIA DE VERAGUAS



CONTROL N°: 215-2022

NOTA:

De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.



## 5.9. Monto Global de la Inversión

El proyecto tiene estimado un costo de inversión de un millón de balboas (B/.1,000,000.00)

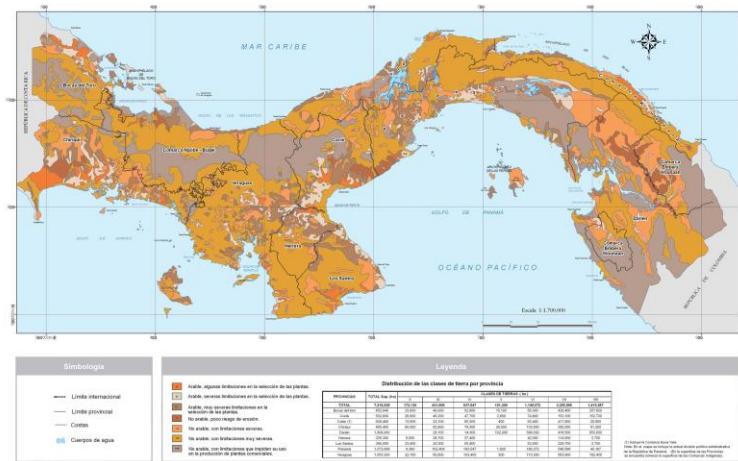
## 6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

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, y ningún tipo de vegetación.

### 6.3 Caracterización del Suelo



Veraguas está situada en la región central de la República de Panamá y tiene una superficie de 11,239.3271 km<sup>2</sup>.

Límite al norte con el mar Caribe, al sur con el océano Pacífico, al este las provincias de Coclé, Colón, Herrera y Los Santos, al oeste con las provincias de Bocas del Toro y

Chiriquí. El relieve de Veraguas presenta regiones de montañas altas compuestas por la cordillera Central, que recorre la provincia de oeste a este alcanzando altitudes mayores a 1,900 msnm, además de regiones de cerros altos y bajos, colinas, planicies litorales y costas bajas, con pendientes que varían de suave a fuertemente inclinadas. La capacidad agrológica es de suelos arables tipo II, III, IV y suelos no arables de tipo V, VI, VII, VIII. Según el mapa de capacidad agrológica la distribución de los suelos de la provincia de Veraguas presenta en su parte central suelos arables de tipo II, III y IV específicamente en los distritos de Santiago y Atalaya, aptos para desarrollar actividades productivas. Al norte de la provincia en el distrito de Santa Fe y parte del distrito de Calobre, los suelos son de tipo VIII, aptos únicamente para conservación de la vida silvestre, para el resto de la provincia, los suelos son de tipo V, VI, VII, los cuales requieren medidas especiales de conservación. Los suelos en el sitio específico son arenosos de color grisáceo (normalmente no hay un horizonte de suelos con un perfil estratigráfico) y en la zona son arcillosos color rojizo, clase IV. Según el Atlas Geográfico de Panamá, que exhiben cierta pedregosidad (área de impacto directo no se observa pedregosidad) a medida que se profundiza en el perfil, y son característicos al tipo de sabana (Según Koppen) con formaciones vegetales donde predominan algunos pastizales, bosques de galería y rastrojos, la ganadería y agricultura según moradores e información de campo han sido degradados por estas actividades.

### **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: comercios y el desarrollo de viviendas, esta sección del terreno se vio ligeramente afectado, quedando prácticamente desprovisto de vegetación significativa. En este sentido, el terreno donde se ubicará el proyecto es un área intervenida, ocupada por estructuras, algunos arbustos.

### **6.3.2 Deslinde de la Propiedad**

La propiedad tiene los siguientes colindantes:

- ✓ **Norte: Avenida Central**
- ✓ **Sur: Brd. Verdun**
- ✓ **Este: Calle 13A**
- ✓ **Oeste: Fertilizantes superiores**

### **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

Para el análisis e interpretación de la calidad del aire en el área de influencia directa del proyecto, tomamos en cuenta factores relacionados con el impacto sobre este aspecto ambiental, como las emanaciones de gases, ruidos y malos olores.

La zona donde se desarrollará este proyecto no cuenta con un registro de calidad del aire, pero por la ubicación en un área donde la presencia humana y tráfico vehicular, y tampoco generará este proyecto una alteración significativa a la ya existente, por los tipos de actividades que se desarrollan en el área comercial.

### 6.7.1. Ruido

El ruido en la actualidad no es fuente de molestias en el sector. Al momento de la visita en función de inspecciones y ubicación, la principal fuente de ruidos es la generada por los vehículos que llegan a los lotes y residencias vecinas.

No obstante, este ruido será una contaminación fugaz y no afectará de manera negativa a ninguna población. En la etapa de construcción el ruido puede aumentar, pero será puntual y temporal producto de los equipos utilizados y serán tiempos cortos en horario diurno.

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.

## MONITOREOS REALIZADOS EN EL AREA

Parque Oeste, La Chorrera,  
 Ave. Brillante  
 238-5440/6731-4933  
 lqa@lqa.com

Laboratorio Químico Ambiental S.A.  
 (LAQUIA, S.A.)



**INFORME DE ANÁLISIS**  
**IA 036-2022**  
**Calidad de Aire**

Usuario	Inmobiliaria Don Antonio, S.A.	
Fecha de Informe	17 de Octubre de 2022	
Fecha de Muestreo	14 de Octubre de 2022	
Descripción de la Muestra	Monitoreo de Calidad de Aire; Punto dentro del Polígono del Proyecto, Punto Medio.	
Procedimiento de Muestreo Utilizado	EPA - OSHA - Medición en Tiempo Real-Gravimétrico-Sensores Electroquímicos	
Personal que realizó muestreo	Licda. Isis López	
Proyecto	Supermercado Rey Santiago	
Sitio de toma Muestra	Santiago, Provincia de Veraguas, República de Panamá.	
Analistas	Licdo. Enzo De Gracia	
Condiciones Ambientales del Laboratorio	T°= 23,6° C	H= 48%
<b>I. Calidad de Aire</b>		
Parámetro:	Unidad	Monitoreo de Calidad de Aire, Punto dentro del Polígono del Proyecto, Punto Medio. No. Lab. 94-22
PM <sub>10</sub>	µg/m <sup>3</sup>	6,5
NO <sub>2</sub>	µg/m <sup>3</sup>	0,2
SO <sub>2</sub>	µg/m <sup>3</sup>	0,3
CO	ppm	<0,1
<b>Método</b>		
NO <sub>2</sub>	Espectrofotométrico-Sensor Electroquímico	
PM <sub>10</sub>	EPA - OSHA - lectura en tiempo real/Gravimétrico	
SO <sub>2</sub>	Thorin-Titulación-Sensor Electroquímico	
CO	Sensor Electroquímico	
<b>Equipo</b>		
NO <sub>2</sub>	Tren de muestreo USEPA con bombas de vacío-Captura/GasAlert 5 BW Technologies by Honeywell	
PM <sub>10</sub>	Cassette prepesado - Model VPC300	
SO <sub>2</sub>	Tren de muestreo USEPA con bombas de vacío-Captura/GasAlert 5 BW Technologies by Honeywell	
CO	BW GasAlertQuattro by Honeywell	
<b>II. Datos Meteorológicos</b>		
Parámetros	Unidad	Monitoreo de Calidad de Aire, Punto dentro del Polígono del Proyecto, Punto Medio. No. Lab. 94-22
Dirección del Viento	--	Sureste
Velocidad del Viento	Km/h	2,0
Temperatura	°C	28,0
Humedad Relativa	%	73,0
Hora de Lectura	--	5:00 pm a 5:30 pm
Equipo: Acu-Rite Model 00256M Anemometer		
Ubicación Satelital:	17P0502733 UTM 0895046 N 08°05'50" W 080°58'30"	

Licda. Enzo De Gracia  
 Químico-Idoneidad Nro. 0540

LQA-001-LAB

1/2

Rev. 1, 1 junio 2017

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**  
**PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"**  
**PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

Panamá Oeste, La Chorrera,  
 Ave. Bellavista  
 258-5440/6730-4933  
 laquia21@gmail.com

Laboratorio Químico Ambiental S.A.  
 (LAQUIA, S.A.)



**INFORME DE ANÁLISIS**  
**IA 036-2022**  
**Ruido Ambiental**

Usuario	Inmobiliaria Don Antonio, S.A.				
Fecha de Informe	17 de Octubre de 2022				
Fecha de Muestreo	14 de Octubre de 2022				
Descripción de la muestra	Monitoreo de Ruido Ambiental, Punto dentro del polígono del Proyecto, Punto medio.				
Procedimiento de Muestreo Utilizado	Ruido Ambiental: ISO 1996-1:2003/ISO 1996-2:2007				
Personal que realizó muestreo	Lcda. Isis López				
Proyecto	Supermercado Rey Santiago				
Sitio de Toma de Muestra	Santiago, Provincia de Veraguas, República de Panamá.				
Analista	Lcdo. Enzo De Gracia				
Condiciones Ambientales del Laboratorio	T°= 23,6° C	H = 48%			
<b>Medición del Nivel de Ruido</b>					
Punto de Lectura	Lectura Mínima	Lectura Leq	Lectura Máxima		
	dBA	dBA	dBA		
Dentro del polígono del Proyecto, Punto medio	53,8	55,7	62,2		
<b>Información Meteorológica</b>					
Parámetros		Monitoreo de Ruido Ambiental, Punto dentro del polígono del Proyecto, Punto medio, Na. Lab. 95-22			
Dirección del Viento	--	Sureste			
Velocidad del Viento	Km/h	2,0			
Temperatura	°C	28,0			
Humedad Relativa	%	73,0			
Hora de Lectura	--	5:00 pm a 5:15 pm			
<b>Método</b>					
Ruido Ambiental: ISO 1996-1:2003/ISO 1996-2:2007					
<b>Equipo</b>					
CASILLA CEL 244 Integrating Sound Level Meter					
<b>Ubicación Satelital de Sitio de Muestreo</b>					
17P0502733 UTM 0895046 N 08°05'50" W 080°58'30"					

  
 Licenciado Enzo De Gracia  
 Químico-Idoneidad No. 0540

LQA-001-LAB

2/2

Rev. 1. 1 junio 2017

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**  
**PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"**  
**PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

Parque Oeste, La Chorrera,  
 Av. Bellavista  
 258-54406730-4933  
 laquia21@gmail.com

Laboratorio Químico Ambiental S.A.  
 (LAQUIA, S.A.)  
 IA 036-2022



Tabla Comparativa Calidad de Aire

### INFORME DE ANÁLISIS

Usuario	Inmobiliaria Don Antonio, S.A.	
Fecha de Informe	17 de Octubre de 2022	
Fecha de Muestreo	14 de Octubre de 2022	
Descripción de la muestra	Monitoreo de Calidad de Aire, Punto dentro del Polígono del Proyecto, Punto Medio.	
Procedimiento de Muestreo Utilizado	EPA - OSHA - Medición en Tiempo Real - Gravimétrico - Sensores Electroquímicos	
Personal que realizó muestreo	Lcda. Isis López	
Proyecto	Supermercado Rey Santiago	
Sitio de Toma de Muestra	Santiago, Provincia de Veraguas, República de Panamá.	
Analista	Lcdo. Enzo De Gracia	
Condiciones Ambientales del Laboratorio	T°= 23,6° C	H= 48%
Resultados		

#### Interpretación de Resultados

Parámetro	Unidad	Resultado Dentro del polígono del Proyecto, Punto medio No. Lab 94-22	Valores Guías de Calidad del Aire Ambiente de la OMS	Interpretación
PM <sub>10</sub>	µg/m <sup>3</sup>	6,5	150	Dentro de la Norma
NO <sub>2</sub>	µg/m <sup>3</sup>	0,2	200	Dentro de la Norma
SO <sub>2</sub>	µg/m <sup>3</sup>	0,3	500	Dentro de la Norma
CO	ppm	<0,1	30,0	Dentro de la Norma

#### Interpretación de Resultados

Los resultados obtenidos, del sitio de monitoreo, están por debajo de los valores guías máximos permitidos de la Organización Mundial de la Salud, dando como resultado una buena calidad de aire.

Licenciado Enzo De Gracia  
 Químico-Idoneidad No.0540

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**  
**PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"**  
**PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

Panamá Oeste, La Chorrera,  
 Ave. Brillante.  
 258-5449/6738-4933  
 laquiosa.21@gmail.com

Laboratorio Químico Ambiental S.A.  
 (LAQUIA, S.A.)  
 IA 036-2022



Tabla Comparativa Ruido Ambiental

<b>Usuario</b>	Inmobiliaria Don Antonio, S.A.		
<b>Fecha de Informe</b>	17 de Octubre de 2022		
<b>Fecha de Muestreo</b>	14 de Octubre de 2022		
<b>Descripción de la muestra</b>	Monitoreo de Ruido Ambiental, Punto dentro del polígono del Proyecto, Punto medio.		
<b>Procedimiento de Muestreo Utilizado</b>	Ruido Ambiental: ISO 1996-1:2003/ISO 1996-2:2007		
<b>Personal que realizó muestreo</b>	Lcda. Isis López		
<b>Proyecto</b>	Supermercado Rey Santiago		
<b>Sitio de Toma de Muestra</b>	Santiago, Provincia de Veraguas, República de Panamá.		
<b>Analista</b>	Lcdo. Enzo De Gracia		
<b>Condiciones Ambientales del Laboratorio</b>	T°= 23,6° C	H= 48%	
<b>Medición del Nivel de Ruido Diurno</b>			
<b>Ambiental</b>			
<b>Punto de Lectura:</b>	<b>Lectura Media dBA</b> <b>No. Lab 95-22</b>	<b>Decreto Ejecutivo No.1</b> 15 de enero de 2004 Gaceta Oficial 24970 *	<b>Interpretación</b>
Punto dentro del polígono del Proyecto, Punto medio.	55,7	*Nivel Sonoro Máximo en Jornada de 6:00 am – 9:59 pm 60dB(Escala A)	Dentro de la Norma

Licenciado Enzo De Gracia  
 Químico-Idoneidad N° 0540

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**  
**PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"**  
**PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

Panamá Oeste, La Chorrera.  
Ave. Brillante.  
258-5440/9739-4933.  
laquia21@gmail.com

Laboratorio Químico Ambiental S.A.  
(LAQUIA, S.A.)  
IA 036-2022



**Imagenes de Monitoreo Ambiental, para: Inmobiliaria Don Antonio, S.A, Proyecto: Supermercado Rey Santiago.**



Monitoreo de Calidad de Aire y Ruido Ambiental. Punto dentro del polígono del Proyecto, Punto medio.

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**  
**PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"**  
**PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

Panamá Oeste, La Chorrera,  
Ave. Brillante  
258-54486730-4033  
laquia21@gmail.com

Laboratorio Químico Ambiental S.A.  
(LAQUIA, S.A.)  
**IA 036-2022**



**Imagen de Ubicación Satelital de Sitio de Monitoreo Ambiental, para: Inmobiliaria Don Antonio, S.A., Proyecto: Supermercado Rey Santiago.**



### Coordenadas

Punto dentro del polígono del Proyecto, Punto medio.	N 08°05'50" W 080°58'30" 17P0502733 UTM 0895046
--	--

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
 PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"  
 PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.



**CADENA DE CUSTODIA DE MUESTRA**  
 LABORATORIO QUÍMICO AMBIENTAL, S.A. N° 36

		Datos Generales						
Usuario	Inmobiliaria Don Antonio, S.A.							
Contacto	Yisel Mendieta							
Localización de Muestra	Santiago, Provincia de Veraguas, República de Panamá.							
Proyecto	Centro Industrial Las Américas							
Personal Muestreador	Técnica ISAS Lote 2							
		Paramétricos						
Número de Muestra	Descripción de la Muestra							
#1	Un Punto de Monitoreo #1	Alrededor de 50 mts. en la Ciudad de Arica, Provincia de Arica, Chile. Cercano al proyecto de la planta TIC502733 UTM 08 5044 N 8°05'30" W 70°38'30"	H2O	SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	CO	leg	
#2	Un Punto de Monitoreo #2 Punto dentro del terreno del Proyecto Punto Rallo	Alrededor de 50 mts. en la Ciudad de Arica, Provincia de Arica, Chile. Cercano al proyecto de la planta TIC502733 UTM 08 5044 N 8°05'30" W 70°38'30"	H2O	SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	CO	leg	
		Datos Técnicos Complementarios						
De Carga		Entregado en el laboratorio						
Observaciones Finales	Leyendas de la muestra					Entregado por:		
Dia Nublado	<input checked="" type="checkbox"/> Temperatura ambiente <input type="checkbox"/> Humedad <input type="checkbox"/> Dirección:					TIC 14/10/22	E Dg 14/10/22	
							Recibido por:	
							14/10/22	14/10/22

Kevnaka 17/10/2017

DOCUMENTO OFICIAL

L.Q.A.C.



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
 PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"  
 PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

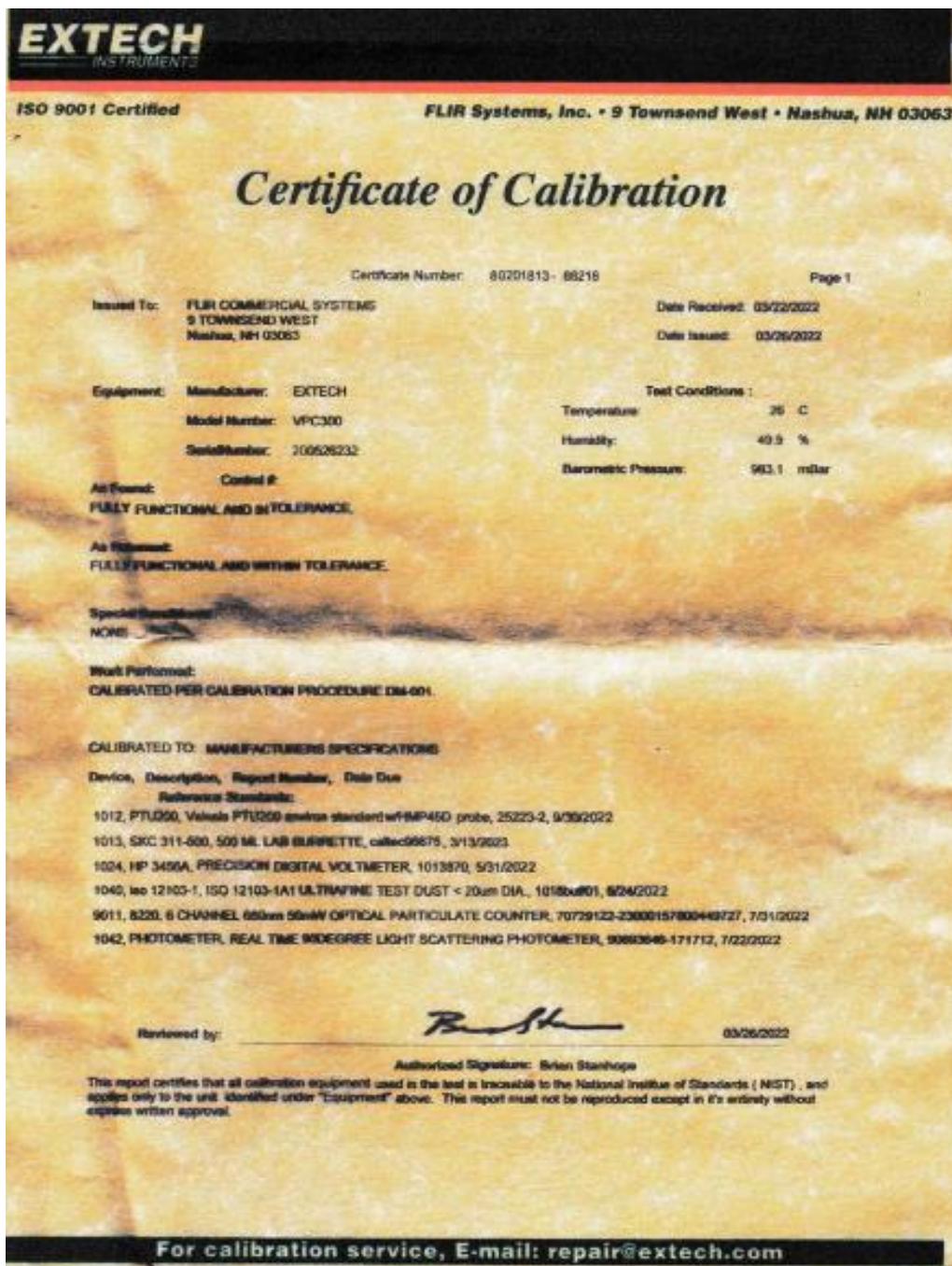
  
 Paseo Oeste, Valle Dorado,  
 Avr Brillante,  
 6710-4031  
 lqasdelega@gmail.com

LABORATORIO QUÍMICO AMBIENTAL S.A.

Nº 036

IA: 36-2022  
 # de Lab: UN45-2022

RECIBO DE MUESTRAS			
DATOS ADMINISTRATIVOS			
ELABORAR INFORME A NOMBRE DE:	Inmobiliaria Don Antonio, S. A.	ELABORAR FACTURA A NOMBRE DE:	ING Yisel Mendieta
DATOS DEL CONTACTO			
NOMBRE: ING Yisel Mendieta			
DATOS DE LA(S) MUESTRA(S)			
FECHA DE LA(S) MUESTRA(S):	14/10/22.	HORA DE TOMA DE MUESTRA(S):	5:00 p.m. 5:30 p.m.
DETALLES DE LA(S) MUESTRA(S)			
1. Un punto de calidad de aire, punto dentro del polígono del proyecto Punto Medio. 2. Un punto de Ruido-Ambiental Punto dentro del polígono del proyecto, Punto Medio		CANTIDAD DE MUESTRA: 100 ml de Cassette	TIPO DE ENVASE: <input checked="" type="checkbox"/> Plástico <input checked="" type="checkbox"/> Vidrio <input type="checkbox"/> Estéril
Muestreo Realizado por: IL DS.			
LUGAR DE MUESTREO: Santiago, Provincia de Veraguas, República de Panamá			
PARÁMETRO PARA ANÁLISIS			
Calidad de Aire: PM <sub>10</sub> , SO <sub>2</sub> , NO <sub>2</sub> , CO			
Ruido Ambiental: Leg(dB)			
OBSERVACIONES			
Proyecto: Supermercado Rey Santiago			
Entregada por: IL	Recibido por: EDG.		
Fecha: 14/10/22	Fecha: 14/10/22		
Hora: 8:30 p.m.			
LQA-001		Revisado: 1/7/2017	



**EXTECH**  
INSTRUMENTS

FLIR Systems, Inc. • 9 Townsend West • Nashua, NH 03063

### Certificate of Calibration

**Certificate #** 80201813-68218

**Date:** 03/26/2022

**Model:** VPC 300      **Serial #:** 200526232

**Test Results As Returned**

Count Efficiency	Range	Observed	Result
0.3 uM	50 +/- 20 %	53%	PASS
0.5 uM	100 +/- 10 %	95%	PASS
<b>Zero Count (HEPA filter measurement with less than 1 particle per 5 minutes)</b>			
0.0	-3	-3	PASS

**Tolerance Limits**

Count Efficiency: 50 +/- 20% = 1.00 +/- 0.20  
Zero Count: 0.0 +/- 2.00 = 0.0 +/- 0.20

Count Efficiency Summary	Range	Observed	Result
0.3 uM	50 +/- 20	53%	PASS
0.5 uM	100 +/- 10	95%	PASS
1.0 uM	200 +/- 10	100%	PASS
2.0 uM	500 +/- 10	200%	PASS
5.0 uM	900 +/- 10	100%	PASS
10.0 uM	900 +/- 10	101%	PASS

Nominal	Flow Rate/Environmental	Observed	delta	Result
2830.0 cc	2902.0 cc	72.0	2.54%	PASS
40.0 %RH	49.5 %RH	9.5	2.38%	PASS
75.16 DEG F	75.7 DEG F	0.6	0.80%	PASS
<b>Tolerance Limits</b>				
Nominal +/- 2% flow +/- 2.0%, RH +/- 2.0 deg F temp				

This report is valid only as an attachment to the Calibration Certificate number indicated above.

**FIEL COPIA DEL ORIGINAL**



For calibration service, E-mail: [repair@extech.com](mailto:repair@extech.com)

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
 PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"  
 PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.



NIST Traceable  
 Calibration Report



Reference Number: 1888549  
 ID Number: LOPE2021121

Laboratorio Químico Ambiental S.A.  
 Valle Dorado Colic Bellante  
 AD49  
 Panama City  
 Panama, Panama

Manufacturer: Casella USA

Calibration Date: 02/21/2022

Model Number: CEL-240

Calibration Due Date: 02/21/2023

Description: Safety Instrument; Sound Level Meter

Condition As Found: In Tolerance

Asset Number: CP304559

Condition As Left: In Tolerance After Adjustment

Serial Number: 5181322

Procedure: DS Casella CEL-240KIT

Remarks:

NIST-traceable calibration performed on the unit referenced above in accordance with customer requirements, published specifications and the lab's standard operating procedures. Unit was received in-tolerance but adjusted to deliver readings closer to nominal.

Standards Utilized

Asset No.	Manufacturer	Model No.	Description	Cal. Date	Due Date
CP304559	Guent Technologies	QC-20	Calibrator, Sound, Q4/T1/2021	02/21/2022	02/21/2023

Calibration Data

FUNCTION TESTED	Nominal Value	As Found	Method	As Left	Unit of Meas.	CALIBRATION TOLERANCE
CEL-240 Class 1 LAF	94.0 dB 250 Hz	94.1		94.2		92.5 to 95.5 dB (EMU 0.5 to 0.7%UR 3.6 %)
	94.0 dB 1 kHz	94.5		93.8		92.5 to 95.5 dB (EMU 1.5 to 2.0%UR 3.6 %)
	114.0 dB 1 kHz	114.2		114.0		112.0 to 115.5 dB (EMU 0.4 to 0.7%UR 3.7 %)
	114.0 dB 250 Hz	114.0		114.2		112.0 to 115.5 dB (EMU 0.4 to 0.7%UR 3.7 %)
CEL-240X Class 2 LAF	94.0 dB 250 Hz	94.0		94.0		92.5 to 95.5 dB (EMU 0.5 to 0.7%UR 3.6 %)
	94.0 dB 1 kHz	94.0		94.0		92.5 to 95.5 dB (EMU 0.5 to 0.7%UR 3.6 %)
	114.0 dB 1 kHz	114.7		114.9		112.5 to 115.5 dB (EMU 0.4 to 0.7%UR 3.7 %)
	114.0 dB 250 Hz	114.0		114.2		112.5 to 115.5 dB (EMU 0.4 to 0.7%UR 3.7 %)
CEL-240 Class 2 LAF	94.0 dB 250 Hz	94.2		94.3		92.5 to 95.5 dB (EMU 0.5 to 0.7%UR 3.6 %)
	94.0 dB 1 kHz	94.2		94.1		92.5 to 95.5 dB (EMU 0.5 to 0.7%UR 3.6 %)
	114.0 dB 1 kHz	114.7		114.8		112.5 to 115.5 dB (EMU 0.4 to 0.7%UR 3.7 %)
	114.0 dB 250 Hz	114.0		114.2		112.5 to 115.5 dB (EMU 0.4 to 0.7%UR 3.7 %)
CEL-240X Class 2 LAF	94.0 dB 250 Hz	94.7		94.6		92.5 to 95.5 dB (EMU 0.5 to 0.7%UR 3.6 %)
	94.0 dB 1 kHz	94.7		94.8		92.5 to 95.5 dB (EMU 0.5 to 0.7%UR 3.6 %)
	114.0 dB 1 kHz	114.7		114.8		112.5 to 115.5 dB (EMU 0.4 to 0.7%UR 3.7 %)
CEL-240 Class 2 LAF	94.0 dB 1 kHz	94.5		94.8		92.5 to 95.5 dB (EMU 0.5 to 0.7%UR 3.6 %)
	114.0 dB 1 kHz	114.7		114.8		112.5 to 115.5 dB (EMU 0.4 to 0.7%UR 3.7 %)
CEL-240 Class 2 LAF	94.0 dB 1 kHz	94.7		94.9		92.5 to 95.5 dB (EMU 0.5 to 0.7%UR 3.6 %)
	114.0 dB 1 kHz	114.7		114.8		112.5 to 115.5 dB (EMU 0.4 to 0.7%UR 3.7 %)

Cole-Parmer  
 Serving science since 1882



EHSiSENSE

OAKTON  
 INSTRUMENTS

Page 1 of 2

FIEL COPIA DEL ORIGINAL



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
 PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"  
 PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Calibration Data

FUNCTION TESTED	Nominal Value	As Found	Unit of Inv.	As Left	Unit of Inv.	CALIBRATION TOLERANCE
	114.0 00 1 kHz	114.7		114.8		112.5 ± 1.5 30 116.0 ± 0.05 3.7 3

FIEL COPIA DEL ORIGINAL



Temperature: 22° C  
 Humidity: 59% RH  
 Rpt. No.: 1473914

Calibration Performed By:	Quality Reviewed:
Shultz, Kristi 313 Metrologist 3/11/2022	Sepulveda, Tony 3/11/2022

Report Number: 1473914

Cole-Parmer  
Gathering Solutions for You

Calibrator 0754-1001-000, Safety Instrument, Sound Level Meter



DIGI-SENSE

OAKTRON  
INSTRUMENTS

Page 2 of 2

## 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 Ecorregiones Bosque Húmedo Tropical (**Clasificación bhT**), 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 es nula.

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

## 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 rastreados 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**

Para la elaboración del siguiente componente, se realizó investigación de campo para obtener información de primera mano, igualmente se realizó una investigación bibliográfica para el análisis de las fuentes secundarias existentes. Esta combinación de análisis nos permitió tener un marco amplio sobre la situación social para alcanzar los objetivos del proyecto. En primera instancia se procedió a delimitar el área de impacto inmediato del proyecto desde una perspectiva socioeconómica, basados en fotografías. Igualmente, mediante el reconocimiento cartográfico de las áreas de influencia directa e indirecta de las obras del proyecto.

Definida la zona, se realizó un acopio de información con fuentes primarias, mediante la observación y la entrevista. Se realizaron una serie de entrevistas a moradores cercanos. Se utilizaron datos de fuentes secundarias tales como los censos Nacionales de Población y Vivienda y algunos otros datos obtenidos de la Dirección de Estadística y Censo de la Contraloría General de la República.

### **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 principalmente y residenciales.

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

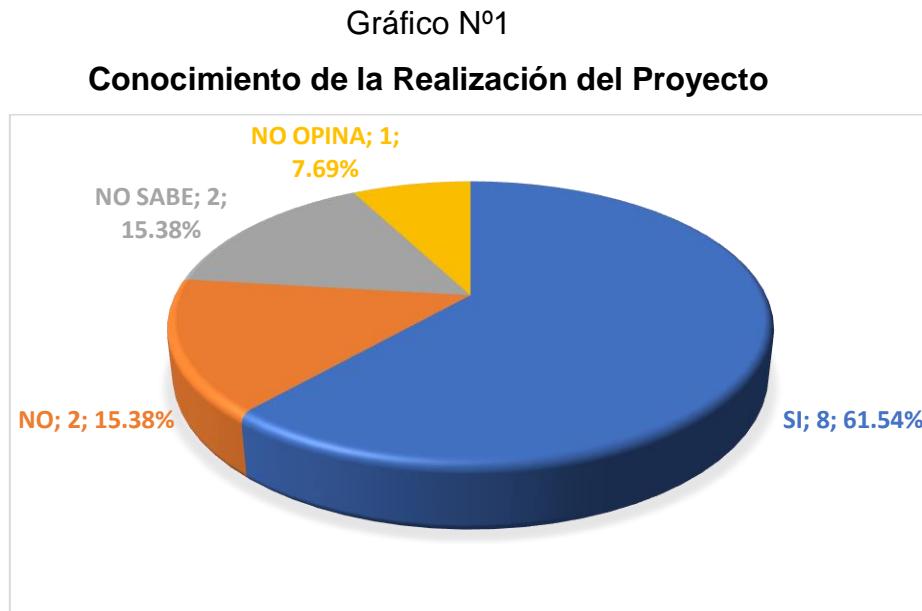
En cuanto a este proyecto podemos señalar que el proyecto denominado "**SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES**" la población más cerca es la denominada URB. VERDÚN Y LA PRIMAVERA, en donde hay construcciones residenciales y locales comerciales en los alrededores.

Para informar a la comunidad sobre la futura obra a construir y poder lograr una percepción ciudadana efectiva y activa, se les informó a las comunidades más cercanas y a los transeúntes mediante encuestas y volanteo, estas dos herramientas nos permitieron describir a la población en qué consiste el proyecto, su ubicación y quien es el promotor. Además, realizaremos una encuesta para recoger la opinión que tiene la comunidad acerca del desarrollo de este proyecto y contemplar sus opiniones en la ejecución, el resultado del sondeo de opinión obtenido en la encuesta el día **19 de octubre de 2022**, fue realizado entre transeúntes, trabajadores y moradores más cercanos al lugar, de lo cual podemos resaltar lo siguiente:

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

**Cuadro N°14: Datos generales de la población encuestada**

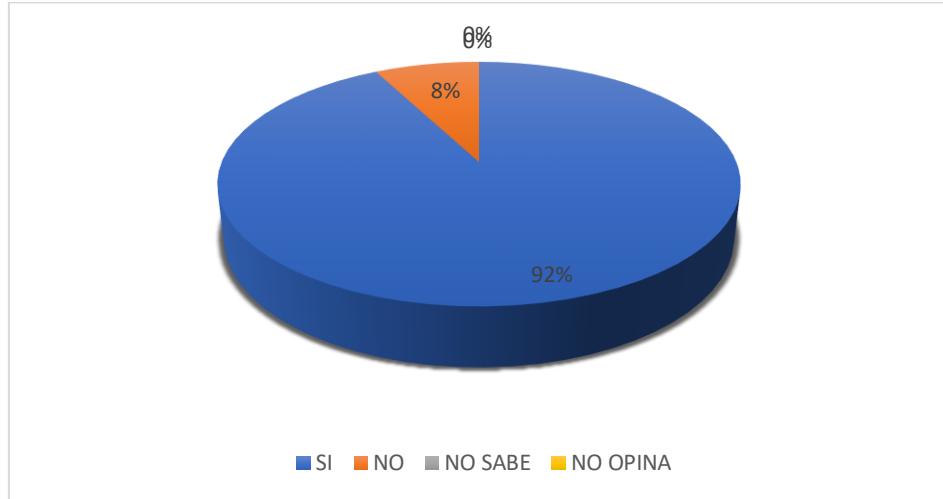
Sexo de los Encuestados		
Masculino	Femenino	
7	6	
Edad de los Encuestados		
18 a 29 años	30 a 39 años	Mayor de 40 años
2	4	7
Educación de los Encuestados		
Primaria	Secundaria	Universitaria
1	5	7
Residencia de los Encuestados		
Vive en el área	Trabaja en el área	Visita el área
10	2	1



El gráfico muestra que el 61.54% de las personas encuestadas tenían conocimiento del proyecto SUPER MR PRECIO SANTIAGO Y LOCALES COMERCIALES.



Gráfico N°2  
**Consideración que el proyecto Beneficiará el desarrollo de la Comunidad**

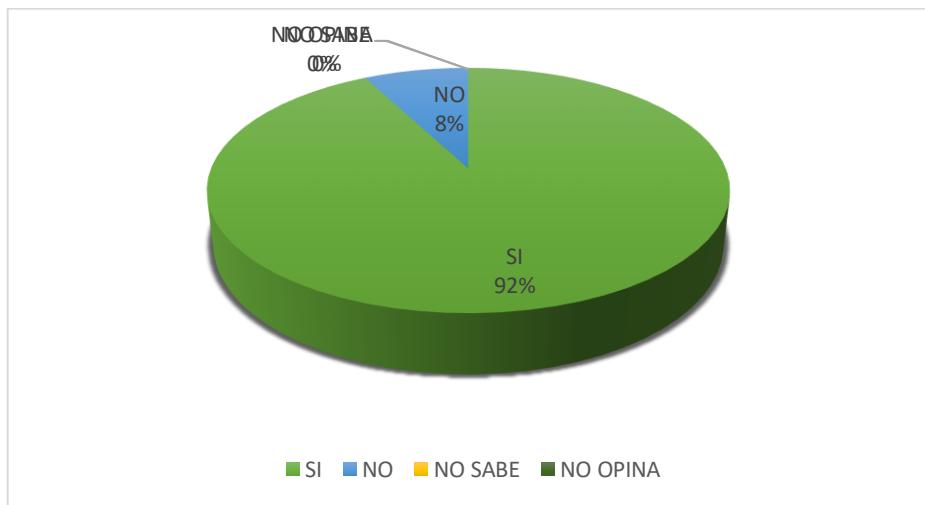


El 92% de las personas encuestadas consideran que el proyecto SI beneficiaría el desarrollo de la comunidad.



Gráfico N°3

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



El 92% de las personas encuestadas, consideran positivo el desarrollo del proyecto.

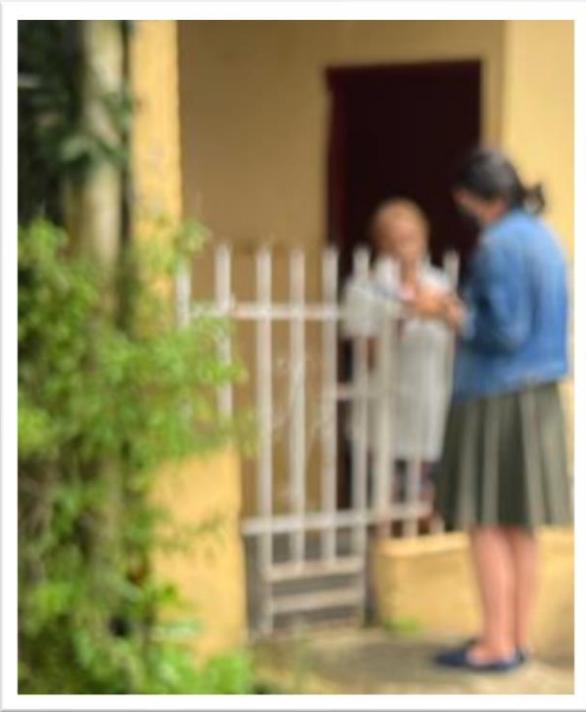
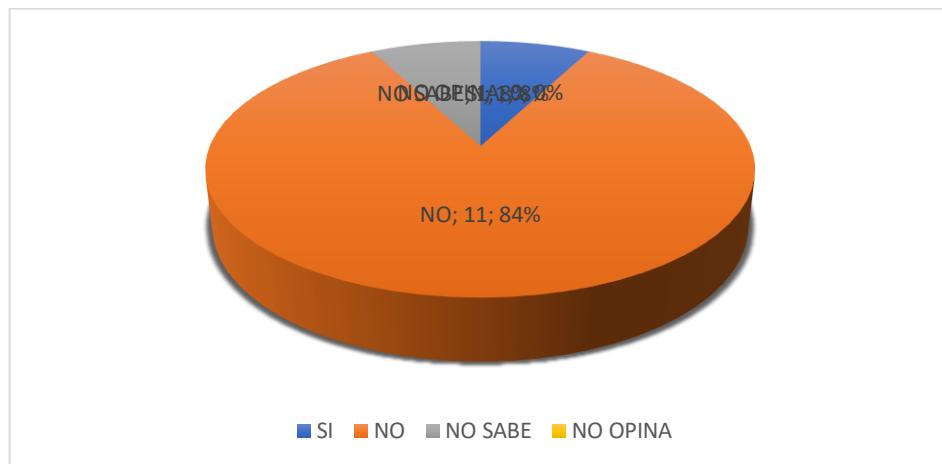


Gráfico N°4

**Consideran que el proyecto le Afectará Personalmente**

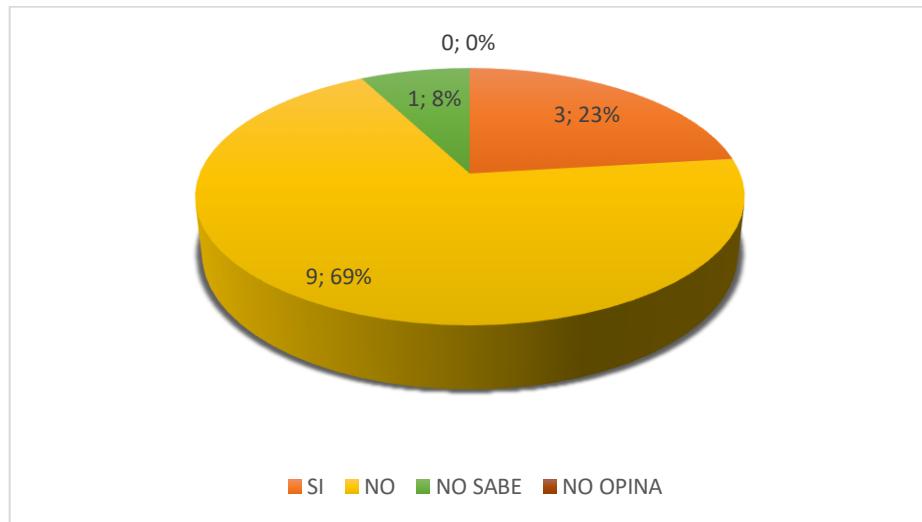


De las personas encuestadas un 16% considera verse afectada por su cercanía al terreno, mientras que un 84% de los encuestados consideran no verse afectados con el desarrollo del proyecto ya que sus residencias se encuentran en los alrededores entre otros comercios y que ya en el área se han desarrollado otros proyectos.



Gráfico N°5

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

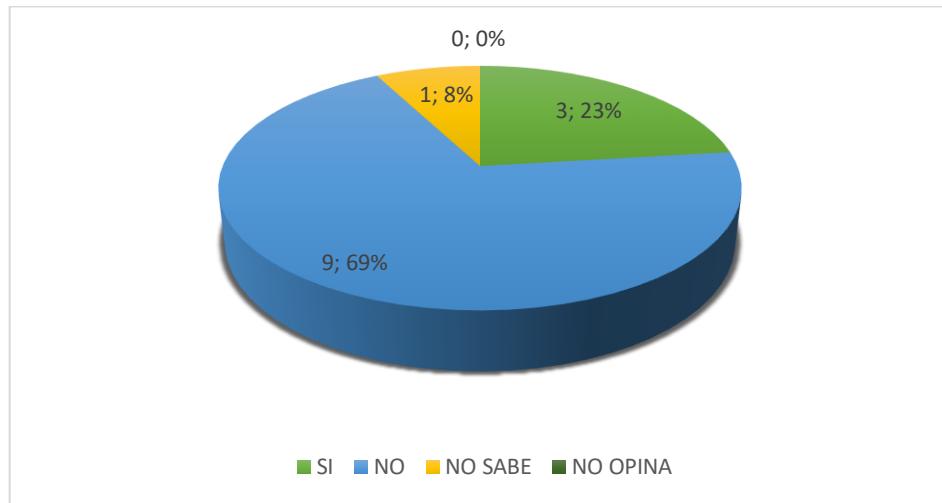


El 23% de los encuestados consideran que el proyecto afectara la calidad del aire.



Gráfico N°6

**Consideran que el proyecto podría afectar la seguridad Vial**



El 23% de los encuestados consideran no que pudiera verse afectada la seguridad vial ya que las calles circundantes son estrechas.



Entre las principales recomendaciones brindadas por los encuestados podemos mencionar:

- ✓ Que se tome en cuenta a la comunidad, oportunidades de empleo.
- ✓ Que el proyecto se haga de acuerdo a las medidas estipuladas en la obra y que contemplen las sugerencias de la comunidad.
- ✓ Que se de apoyo a 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 “**SUPER MR. PRECIO SANTIAGO 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, bodegas, comedor, área de administración, cuartos fríos, cuarto de paneles eléctricos, anden, área de recibo de mercancías, locales comerciales para arrendar, estas obras de desarrollaran sobre las fincas FOLIO REAL 2688 con una superficie de 3,568.25m<sup>2</sup> y la Finca No. 10252 con una superficie de 2,946.15m<sup>2</sup>, ambas Propiedad de **AGROGANADERA SANTA MONICA S.A.**, debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, todas con Código de Ubicación N°9001, haciendo una superficie total de trabajo de **6,514.40m<sup>2</sup>**, el proyecto se desarrollará de la siguiente manera:

Es importante mencionar que el área de desarrollo del proyecto, el mismo se ejecutará sobre un polígono que ocupa un área de **4.910,24m<sup>2</sup>**

La misma desglosada de la Siguiente forma:

Folio Real N° 2688 F) CÓDIGO DE UBICACIÓN 9901 AGROGANADERA SANTA MONICA, S.A	AREA REGISTRADA 3,568.25 m <sup>2</sup> AREA QUE FORMA PARTE DEL PROYECTO. 3,178.77 m <sup>2</sup>
Folio Real N° 10252 (F) CÓDIGO DE UBICACIÓN 9901 AGROGANADERA SANTA MONICA, S.A	AREA REGISTRADA 2,946.15 m <sup>2</sup> AREA QUE FORMA PARTE DEL PROYECTO. 1,731.47 m <sup>2</sup>
<b>GLOBO GENERAL 6,514.40 m<sup>2</sup></b>	
<b>GLOBO PROYECTO 4,910.24 m<sup>2</sup></b>	

- ❖ **Demolición y remoción de estructuras existentes:** Para ello se utilizará retroexcavadora, mazos, pala martillo, con la finalidad de demoler las infraestructuras de concreto construidas en el predio, una vez demolida las estructuras, se procederá a una limpieza general del terreno, utilizando equipo necesario para lograr el propósito, los escombros se llevarán al vertedero municipal.
- ❖ **Construcción de las nuevas estructuras**

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

**Impactos positivos:** Generación de empleo y fomento de la actividad económica en la zona de forma directa e indirecta.

**Impactos negativos:** Generación de desechos sólidos y líquidos, Generación de ruido, Generación de gases y partículas durante el proceso de construcción.

## ENCUESTA PÚBLICA

PROYECTO: "SUPER MR PRECIO SANTIAGO Y LOCALES COMERCIALES"  
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.  
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE SANTIAGO, DISTRITO DE SANTIAGO Y PROVINCIA DE VERAGUAS

Fecha: 19-10-22

Encuestado: César Lozada

### 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

### Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado "SUPERMERCADO REY SANTIAGO"?

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

• Considera que el Proyecto lo afectará personalmente  
Si  No  No Sabe  No Opina

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

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

Otros \_\_\_\_\_

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

• ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?  
que se preserve el medio ambiente

MUCHAS GRACIAS

## ENCUESTA PÚBLICA

PROYECTO: "SUPER MR PRECIO SANTIAGO Y LOCALES COMERCIALES"

PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE SANTIAGO, DISTRITO DE SANTIAGO Y PROVINCIA DE VERAGUAS

Fecha: 19-10-22 Encuestado: Abdil Aispurua

### 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

### Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado "SUPERMERCADO REY SANTIAGO"?

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

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

**MUCHAS GRACIAS**

ENCUESTA PÚBLICA

PROYECTO: "SUPER MR PRECIO SANTIAGO Y LOCALES COMERCIALES"  
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.  
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE SANTIAGO, DISTRITO DE SANTIAGO Y PROVINCIA DE  
VERAGUAS

Fecha: 19-10-22 Encuestado: Antonio Arauz

**Generales del Encuestado**

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

**Cuestionario**

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado "SUPERMERCADO REY SANTIAGO"?

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

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

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

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

Otros \_\_\_\_\_

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

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

**MUCHAS GRACIAS**

## ENCUESTA PÚBLICA

PROYECTO: "SUPER MR PRECIO SANTIAGO Y LOCALES COMERCIALES"  
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.  
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE SANTIAGO, DISTRITO DE SANTIAGO Y PROVINCIA DE  
VERAGUAS

Fecha: 19-10-22 Encuestado: Ayael Quintana

### Generales del Encuestado

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

### Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado "SUPERMERCADO REY SANTIAGO"?  
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? Si  No  No Sabe  No Opina
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?  
Si  No  No Sabe  No Opina
- ¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

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

**MUCHAS GRACIAS**

### ENCUESTA PÚBLICA

PROYECTO: "SUPER MR PRECIO SANTIAGO Y LOCALES COMERCIALES"  
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.  
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE SANTIAGO, DISTRITO DE SANTIAGO Y PROVINCIA DE  
VERAGUAS

Fecha: 19-10-22

Encuestado: Gloria Rodriguez

#### Generales del Encuestado

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

#### Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado "SUPERMERCADO REY SANTIAGO"?  
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? Si  No  No Sabe  No Opina
- Considera positivo el desarrollo del Proyecto?  
Si  No  No Sabe  No Opina
- ¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

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

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

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

Otros \_\_\_\_\_

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

- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?  
que se de empleo \_\_\_\_\_

**MUCHAS GRACIAS**

PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

## ENCUESTA PÚBLICA

PROYECTO: "SUPER MR PRECIO SANTIAGO Y LOCALES COMERCIALES"  
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.  
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE SANTIAGO, DISTRITO DE SANTIAGO Y PROVINCIA DE  
VERAGUAS

Fecha: 19-10-22 Encuestado: Osairá Araíz

### Generales del Encuestado

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

### Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado "SUPERMERCADO REY SANTIAGO"?

Si  No  No Sabe  No Opina

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

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

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

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

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

Otros \_\_\_\_\_

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

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

## MUCHAS GRACIAS

## ENCUESTA PÚBLICA

PROYECTO: "SUPER MR PRECIO SANTIAGO Y LOCALES COMERCIALES"

PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE SANTIAGO, DISTRITO DE SANTIAGO Y PROVINCIA DE VERAGUAS

Fecha: 19-10-22 Encuestado: Onilia Degrocia

### 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

### Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado "SUPERMERCADO REY SANTIAGO"?

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? Si  No  No Sabe  No Opina

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Si  No  No Sabe  No Opina

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

- Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Si  No  No Sabe  No Opina

- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?

Si  No  No Sabe  No Opina

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

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

Otros \_\_\_\_\_

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

Si  No  No Sabe  No Opina  Explique \_\_\_\_\_

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

que se mantenga el buen manejo de desechos

MUCHAS GRACIAS

## ENCUESTA PÚBLICA

PROYECTO: "SUPER MR PRECIO SANTIAGO Y LOCALES COMERCIALES"

PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE SANTIAGO, DISTRITO DE SANTIAGO Y PROVINCIA DE VERAGUAS

Fecha: 19-10-22 Encuestado:

Josue Rodriguez

### Generales del Encuestado

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

### Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado "SUPERMERCADO REY SANTIAGO"?

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

---

• Considera que el Proyecto lo afectará personalmente  
Si  No  No Sabe  No Opina

• ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:  
Si  No  No Sabe  No Opina

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

• ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?  
Si  No  No Sabe  No Opina  Explique \_\_\_\_\_

• ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## MUCHAS GRACIAS

## ENCUESTA PÚBLICA

PROYECTO: "SUPER MR PRECIO SANTIAGO Y LOCALES COMERCIALES"  
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.  
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE SANTIAGO, DISTRITO DE SANTIAGO Y PROVINCIA DE VERAGUAS

Fecha: 19-10-22 Encuestado: Omar Fuentes

### 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

### Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado "SUPERMERCADO REY SANTIAGO"?  
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? Si  No  No Sabe  No Opina
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?  
Sí  No  No Sabe  No Opina
- ¿En caso de 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 la mano de obra sea local
- 

MUCHAS GRACIAS

## ENCUESTA PÚBLICA

PROYECTO: "SUPER MR PRECIO SANTIAGO Y LOCALES COMERCIALES"  
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.  
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE SANTIAGO, DISTRITO DE SANTIAGO Y PROVINCIA DE VERAGUAS

Fecha: 19-10-22 Encuestado: Aristides Taldey

### Generales del Encuestado

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

### Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado "SUPERMERCADO REY SANTIAGO"?

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

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

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

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

**MUCHAS GRACIAS**

## ENCUESTA PÚBLICA

PROYECTO: "SUPER MR PRECIO SANTIAGO Y LOCALES COMERCIALES"  
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.  
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE SANTIAGO, DISTRITO DE SANTIAGO Y PROVINCIA DE VERAGUAS

Fecha: 19 - 10 - 22 Encuestado: Milesa Sonudeo

### Generales del Encuestado

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

### Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado "SUPERMERCADO REY SANTIAGO"?

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

---

• Considera que el Proyecto lo afectará personalmente  
Si  No  No Sabe  No Opina

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

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

Otros \_\_\_\_\_

• ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?  
Si  No  No Sabe  No Opina  Explique \_\_\_\_\_

• ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?  
Jue se monten gran fuerza medida para no  
afectar en la Comunidad

**MUCHAS GRACIAS**

## ENCUESTA PÚBLICA

PROYECTO: "SUPER MR PRECIO SANTIAGO Y LOCALES COMERCIALES"

PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE SANTIAGO, DISTRITO DE SANTIAGO Y PROVINCIA DE VERAGUAS

Fecha: 19-10-22 Encuestado: Erasmo Torres

### 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

### Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado "SUPERMERCADO REY SANTIAGO"?

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

• Considera que el Proyecto lo afectará personalmente  
Si  No  No Sabe  No Opina

• ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:  
Si  No  No Sabe  No Opina

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

Otros \_\_\_\_\_

• ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?  
Si  No  No Sabe  No Opina  Explique \_\_\_\_\_

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

MUCHAS GRACIAS

## ENCUESTA PÚBLICA

PROYECTO: "SUPER MR PRECIO SANTIAGO Y LOCALES COMERCIALES"  
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.  
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE SANTIAGO, DISTRITO DE SANTIAGO Y PROVINCIA DE VERAGUAS

Fecha: 19-10-22 Encuestado: Nidia Vargas

### Generales del Encuestado

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

### Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado "SUPERMERCADO REY SANTIAGO"?

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? Si  No  No Sabe  No Opina

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Si  No  No Sabe  No Opina

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

- 
- Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Si  No  No Sabe  No Opina

- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?

Si  No  No Sabe  No Opina

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

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

Otros \_\_\_\_\_

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

Si  No  No Sabe  No Opina  Explique \_\_\_\_\_

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

que se genere empleo

---

**MUCHAS GRACIAS**

## ENCUESTA PÚBLICA

PROYECTO: "SUPER MR PRECIO SANTIAGO Y LOCALES COMERCIALES"  
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.  
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE SANTIAGO, DISTRITO DE SANTIAGO Y PROVINCIA DE VERAGUAS

Fecha: 19-10-22 Encuestado: Miguel Muñoz

### Generales del Encuestado

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

### Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado "SUPERMERCADO REY SANTIAGO"?

Si  No  No Sabe  No Opina

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

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

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

**MUCHAS GRACIAS**

#### **8.4. Sitios Históricos, Arqueólogos y Culturales declarados**

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

#### **8.5. Descripción del Paisaje**

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

## 9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES 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 ejecutarán 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 Nº15, 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 Nº2, 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°15, Valoración de los impactos según escala numérica de 1 – 5

<b>Numeración</b>	<b>Caracterización del Impacto</b>
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°16,

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

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

		entorno indirecto, reversible, sin la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, con la generación de impactos positivos que deben ser mantenidos y multiplicados en sus entornos.
<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°17, 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 estructuras existentes.	Generación de ruido Emisión de gases y partículas Generación de desechos líquidos y sólidos
Instalación de caceta para oficina temporal y acopiar materiales.	Generación de desechos líquidos y sólidos Generación de ruido Compactación del suelo Modificación del paisaje Emisión de gases y partículas
Construcción de todas las obras civiles que el proyecto involucra el diseño de los planos (super mercado, locales comerciales).	Generación de ruido Generación de desechos líquidos y sólidos Alteración del tráfico vehicular Generación de empleo Emisión de gases y partículas Modificación del paisaje Compactación del suelo Modificación del habitat Alteraciones de las relaciones sociales y de los valores (comunidad – proyecto)
Interconexión de servicios básicos y públicos	Generación de desechos y líquidos Generación de ruido Emisiones de gases y partículas Generación de empleo
Reposición vegetal en las isletas, mediante engramado y ornamentación	Generación de desechos y líquidos Generación de ruido Emisiones de gases y partículas Generación de empleo
<b>Operación</b>	
Supermercado y locales comerciales	Generación de ruido Generación de empleo Emisión de gases y partículas Alteración del tráfico vehicular Generación de desechos líquidos y sólidos

**Cuadro Nº18**  
**Valoración y Magnitud del Impacto identificado**

I m p a c t o (9)	Acción (8)	Contratación del personal (técnicos y obreros) y	Instalación de caceta para oficina temporal y acopiar materiales.	Limpieza del área mediante la remoción de estructuras existentes	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 (locales, supermercado, 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-
Generación de empleo	5+	5+	5+	5+	5+	5+	5+	5+	5+	40+
Compactación del suelo	0	2-	0	5-	4-	0	5-	3-	3-	19-
Modificación de habitat	0	0	2-	2-	3-	3-	2-	2-	2-	14-
Modificación del paisaje	0	0	4-	2-	3-	3-	2-	2-	2-	16-
Generación de ruido	2-	2-	3-	3-	5-	3-	3-	2-	2-	23-
Emisiones de gases y partículas	2-	2-	3-	3-	5-	3-	3-	2-	2-	23-
Alteración de tráfico vehicular	2-	0	3-	2-	2-	3-	2-	2-	2-	16-
Alteraciones de las relaciones sociales y de los valores (comunidad – proyecto)	0	-2	3-	2-	5-	3-	0	2-	2-	17-
Total	3-	5-	18-	18-	27-	17-	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°19, **IMPACTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO**

Impacto identificado	Carácter	Magnitud	Riesgo de ocurrencia	Significado	Tipo de Acción	Duración	Reversibilidad	Riesgo ambiental	Área espacial
Generación de desechos sólidos y líquidos	Neg.	Baja	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Generación de ruido	Neg.	Bajo	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Emisión de gases y partículas	Neg	Media	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Generación de Empleo	Pos.	Alto	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Cambio de habitad	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Compactación del suelo	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Alteración del tráfico vehicular	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Cambio del paisaje	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Alteraciones de las relaciones sociales y de los valores (comunidad – proyecto)	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 por la remoción de las estructuras existentes.

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
- ⇒ Alteraciones de las relaciones sociales y de los valores (comunidad – proyecto)

#### **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°20, **Tabla de Impactos identificados y Medidas de mitigación**

<b>Impacto ambiental identificado</b>	<b>Medida de mitigación</b>
<b>ETAPA DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Compactación del suelo	<p>Disminuir área a perturbar</p> <p>Acondicionar ambiental el sitio con revegetación y ornamentación después de la construcción</p> <p>Mantener limpia el área circundante y las entrada y salida de vehículos al proyecto</p> <p>Realizar jornadas de limpieza y eliminar los desechos y lodos en las entradas y salidas del proyecto</p> <p>Dotar de equipo de protección y seguridad a los trabajadores.</p> <p>Colocar señales preventivas en las entradas y salidas</p> <p>Señalar las áreas internas de trabajo</p>
Generación de desechos sólidos y líquidos	<p>Colocar dispositivos señalizados de recolección y disposición para desechos, estos deben tener tapas</p> <p>Conducir los dispositivos con desechos al vertedero municipal,</p> <p>Dotar de equipo de protección y seguridad a los trabajadores,</p> <p>Colocar señales preventivas en puntos estratégicos en el proyecto</p> <p>Mantener limpia el área de entrada y salida de vehículos,</p> <p>Tapar con plástico los promontorios de tierras</p>
Emisión de gases y partículas	<p>Realizar mantenimientos preventivos a los vehículos y equipo en lugares o talleres fuera del proyecto para mantenerlos en óptimas condiciones mecánicas,</p> <p>Regar diariamente dos veces el área en periodos secos</p> <p>Mantener limpia el área de entrada y salida de vehículos</p> <p>En época seca y fuerte viento, se procederá al riego de estabilización con agua los acopios de tierra, para minimizar las generaciones de partículas.</p> <p>Mantener en lugar estratégico equipos y medicamentos para primeros auxilios</p> <p>No se deberá incinerar o quemar ningún tipo de desecho orgánico ni inorgánico; estos serán recolectados en recipientes adecuados.</p> <p>Dotar de equipo de protección y seguridad a los trabajadores</p> <p>Reducir la altura de caída del material durante el movimiento de este (cargas y descargas).</p> <p>Evitar tener vehículos encendido si no se encuentran en uso.</p> <p>Lavar las ruedas de los vehículos y maquinaria que pasen por pistas de tierra una vez que vayan a salir del área de actuación, con el fin de evitar la emisión de partículas al aire.</p>
Generación de ruido	<p>Dotar de equipo de protección y seguridad a los trabajadores</p> <p>Mantener los vehículos y equipos en óptimas condiciones mecánicas,</p> <p>Mantener equipo de primeros auxilios en el proyecto</p> <p>Utilizar el pito de la máquina, solo en momentos de extrema necesidad, así como disminuir al máximo la velocidad de circulación en el área</p> <p>Adecuar el horario a horas de no perturbación</p>
Generación de empleo	Impacto positivo no tiene medida de mitigación
Alteración de tráfico interno	<p>Coordinar con la ATTT, las modificaciones para circular y todo lo relacionado con circulación de equipo pesado en el área del proyecto</p> <p>Colocar señales preventivas en áreas circundantes y entradas y salidas</p>

	Pintar la vía de entrada y salida Realizar jornadas de limpieza y mantener la entrada y salida de camiones libre de lodos y desechos
Modificación del paisaje	Colocar señales preventivas en áreas circundantes y entradas y salidas Acondicionar ambiental el sitio con revegetación y ornamentación después de la construcción
Cambio de habitat	Acondicionar ambientalmente el sitio con revegetación y ornamentación después de la construcción
Alteraciones de las relaciones sociales y de los valores (comunidad – proyecto)	Mantener un equipo que genere relaciones sociales y comunitarias con los vecinos y autoridades locales Comunicar a los vecinos y autoridades locales las intervenciones en campo y horarios Resolver los inconvenientes o reclamos de vecinos y autoridades mediante un equipo de mediación Delimitar antes de intervenir y disminuir área a perturbar Colocar cerca perimetral temporal que delimite el área de trabajo
Operación	
Generación de ruido	Utilizar el pito de la máquina, solo en momentos de extrema necesidad, así como disminuir al máximo la velocidad de circulación en el área Adecuar el horario a horas de no perturbación
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,

## 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 severas 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°21, Cronograma de ejecución para la implementación de las medidas de mitigación ambiental**

MEDIDAS DE MITIGACIÓN	MESES				
	11	12	1	2	3
Construcción	4	5			
Disminuir área a perturbar					
Mantener limpia el área circundante y las entrada y salida de vehículos al proyecto					
Realizar jornadas de limpieza y eliminar los desechos y lodos en las entradas y salidas del proyecto					
Colocar señales preventivas en las entradas y salidas					
Señalarizar las áreas internas de trabajo					
Colocar dispositivos señalizados de recolección y disposición para desechos, estos deben tener tapas					
Conducir los dispositivos con desechos al vertedero municipal,					
Dotar de equipo de protección y seguridad a los trabajadores,					
Realizar mantenimientos preventivos a los vehículos y equipo en lugares o talleres fuera del proyecto para mantenerlos en óptimas condiciones mecánicas,					
Mantener equipo de primeros auxilios en el proyecto					
Adecuar el horario a horas de no perturbación					
Que todo vehículo mantenga su tolda y extintor					
Coordinar con la ATTT, las modificaciones para circular y todo lo relacionado con circulación de equipo pesado en el área del proyecto					
Colocar señales preventivas en áreas circundantes y entradas y salidas					
Pintar la vía de entrada y salida					
Acondicionar ambientalmente el sitio con revegetación y ornamentación después de la construcción					
Operación					

Adecuar el horario a horas de no perturbación							
Utilizar el pito de la máquina, solo en momentos de extrema necesidad, así como disminuir al máximo la velocidad de circulación en el área							
Colocar dispositivos señalizados de recolección y disposición para desechos, estos deben tener tapas							
Conducir los dispositivos con desechos al vertedero municipal,							

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 cuatro (4) meses, ya que en los tres (3) 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**

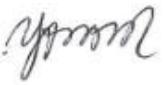
El costo de la gestión ambiental durante la instalación y operación del proyecto se estima en siete mil quinientos balboas (B/.7,500.00) balboas.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"  
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

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

Profesional	Función
Lcda. Yisel Mendieta	Coordinadora, aspectos socioambientales, mapas
Licda. Isabel Murillo	Aspectos de evaluación física

### 12.1 Firmas debidamente notariadas

PROFESIONAL	FIRMA	NOTARIO
Lcda. Yisel Mendieta		
Lcda. Isabel Murillo		



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

#### CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de Identificación que se me presentó.

31 OCT 2022

Panamá,

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto

### 12.2 Número de Registro de Consultores

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

### 13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El proyecto "**SUPER MR. PRECIO SANTIAGO 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, 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 Nº 1**

### **Documentos legales de los promotores**

- Solicitud de evaluación
- Declaración Jurada
- Copias de cedulas Notariada del Representante Legal
- Certificado de Propiedad
- Certificado de Sociedad
- Autorización para uso de fincas

(ORIGINALES PRESENTADO EN FOLDER)

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"  
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

## SOLICITUD DE EVALUACIÓN

### SOLICITUD DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RESPETADA  
LIC. JULIETA FERNÁNDEZ  
DIRECTORA REGIONAL VERAGUAS  
MINISTERIO DE AMBIENTE

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 "**SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES**", el cual se ejecutara sobre las fincas FOLIO REAL Finca No. 2688 con una superficie de 3,568.25m<sup>2</sup>, código de ubicación 9901 y la Finca No. 10252 con un área de 2,946.15m<sup>2</sup>, código de ubicación 9901, ambas Propiedad de **AGROGANADERA SANTA MONICA S.A.**, la cual nos autoriza para el uso de las mismas, ubicadas en el Corregimiento de Santiago, Distrito de Santiago y Provincia de Veraguas. Y autorizamos a los profesionales, Ing. Luis Oscar Beitia Yanguez, varón, panameño con cedula de identidad personal No. 4-738-96, la Licda. Yisel A. Mendieta Murillo, mujer, panameña, mayor de edad con cédula de identidad personal 8-776-1809, consultora ambiental con resolución IRC-079-20 y la Lcda. Isabel Murillo, mujer, panameña, mayor de edad con cedula de identidad personal Nº 5-14-455, Consultora Ambiental con resolución IRC-008-12, para que efectúen el Estudio de Impacto Ambiental y realicen los trámites pertinentes ante el Ministerio de Ambiente para la consecución de la aprobación del presente estudio incluyendo la firma de la resolución de aprobación.

Adjuntamos los siguientes documentos:

- Estudio de impacto ambiental impreso y dos copias en CD.
- Certificado expedido por el Registro Público de Panamá, en el cual certifica la existencia de la sociedad.
- Certificados expedidos por el Registro Público de Panamá, en el cual certifica la existencia de las fincas.
- 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 de certificación el equipo consultor, debidamente cotejadas ante notario.
- Recibo de para de solicitud de evaluación.

Atentamente



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

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"  
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

DECLARACIÓN NOTARIAL



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL

NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

DECLARACION NOTARIAL JURADA

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República de Panamá y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintiocho (28) días del mes de octubre del año dos veintidós (2022), ante mí,

**RAUL IVAN CASTILLO SANJUR**, con cédula de identidad personal número cuatro – ciento cincuenta y siete- setecientos veinticinco (4-157-725), compareció personalmente el señor **FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES**, varón, costarricense, mayor de edad, con carnet de residente permanente número E-ocho-uno siete dos cuatro nueve siete (E-8-172497), con oficinas en avenida Nicanor de Obarrio y calle Remón Real M., edificio oficinas Corporativas Grupo Rey, local planta baja, a un costado del supermercado Rey (calle 50), corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, ciudad de Panamá, República de Panamá, con correo electrónico [luis.beitia.85@gmail.com](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 "**SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES**", el cual se ejecutara sobre las fincas FOLIO REAL Finca número dos mil seiscientos ochenta y ocho (2688) con una superficie de 3,568.25m<sup>2</sup>, código de ubicación 9901 y la Finca número diez mil doscientos cincuenta y dos (10252) con un área de 2,946.15m<sup>2</sup>, código de ubicación nueve mil novecientos uno (9901), ambas Propiedad de **AGROGANADERA SANTA MONICA S.A.**, la cual nos autoriza para el uso de la misma, ubicadas en el Corregimiento de Santiago, Distrito de Santiago y Provincia de Veraguas, me solicito que extendiera esta diligencia para hacer constar una declaración jurada, accedí a ello, advirtiéndole que la responsabilidad por la veracidad de lo expuesto, es exclusiva **DEL DECLARANTE** y en conocimiento del contenido del artículo 385, del texto único Penal, que tipifica el delito de falso testimonio lo acepto y seguidamente expreso hacer esta declaración bajo la gravedad de juramento y sin ningún tipo de apremio coerción, de manera voluntaria declaro lo siguiente:

**Primero:** declaro bajo la gravedad de juramento que la información aquí expresada es verdadera; por lo tanto, el citado proyecto se ajusta a las normas ambientales y el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conllevan riesgos ambientales negativos

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"  
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

## CERTIFICADOS DE PROPIEDAD



### Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2022.10.18 14:50:26 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 427684/2022 (0) DE FECHA 10/16/2022./J.J.R.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SANTIAGO CÓDIGO DE UBICACIÓN 9901, FOLIO REAL № 2688 (F)  
CORREGIMIENTO SANTIAGO, DISTRITO SANTIAGO, PROVINCIA VERAGUAS, OBSERVACIONES FECHA  
INSCRIPCIÓN: 29/04/1939  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4337 m<sup>2</sup> 50 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE  
3568 m<sup>2</sup> 25 dm<sup>2</sup>  
VALOR REGISTRADO: B/. 1.00

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

AGROGANADERA SANTA MONICA, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE AQUISICIÓN: 12 DE FEBRERO DE 2004.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 17 DE OCTUBRE DE  
2022 4:40 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 1403745812



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: B1BDFB6F-6E44-4A2D-9D99-FD68334E897A  
Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**  
**PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"**  
**PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**



**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2022.10.18 14:50:44 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

**DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 427685/2022 (0) DE FECHA 10/16/2022./J.J.R.

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) SANTIAGO CÓDIGO DE UBICACIÓN 9901, FOLIO REAL N° 10252 (F)  
CORREGIMIENTO SANTIAGO, DISTRITO SANTIAGO, PROVINCIA VERAGUAS  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE  
2946MTS<sup>2</sup>.15DC2  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTE BALBOAS(B/.8,620.00).

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

AGROGANADERA SANTA MONICA,S.A. (RUC 369078) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE AQUISICION: 1 DE AGOSTO DE 2022.

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 17 DE OCTUBRE DE 2022 4:43 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 1403745813



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 89D276FA-A4A6-4469-A5D4-E79E32B96B94  
Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"  
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

## CERTIFICADO DE SOCIEDAD



### Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS BETHANCOURT GUZMAN  
FECHA: 2022.10.17 09:28:45 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD  
427687/2022 (0) DE FECHA 10/16/2022  
QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA DON ANTONIO S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 117615 (S) DESDE EL LUNES, 31 DE ENERO DE 1966

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: LEOVIGILDO VASQUEZ

SUSCRITOR: JULIO ERNESTO VASQUEZ URIBE

DIRECTOR / PRESIDENTE: ANDREW WRIGHT

VICEPRESIDENTE: OLIVER WRIGHT

DIRECTOR / TESORERO: FERNANDO SAENZ

SECRETARIO: ALFREDO PEÑAHERERRA

DIRECTOR: OLIVER WRIGHT

DIRECTOR: JONATHAN WRIGHT

DIRECTOR: DAVID WRIGHT

DIRECTOR: PATRICIA MEDINA

DIRECTOR: MARTIN RODRIGUEZ PONCE

DIRECTOR: GUSTAVO DUQUE

AGENTE RESIDENTE: ICAZA, GONZALEZ-RUIZ & ALEMÁN

- 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 OTORGА PODER A FAVOR DE FRANCISCO VILLALOBOS SEGUN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 2,452 EL 7 DE ABRIL DE 2022 EN LA NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 421455/2022 (0) DE FECHA 10/12/2022 9:59:42 A. M. NOTARIA NO. 12 PANAMÁ. REGISTRO ACTA DE SOCIEDAD MERCANTIL, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 17 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 8:52

A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403745817



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 685DC819-694E-4B32-AFAA-46738F98CCDC

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

1/1

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"  
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**



**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: GERTRUDIS  
BETHANCOURT GUZMAN  
FECHA: 2022.10.17 09:28:24 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

**CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA**

CON VISTA A LA SOLICITUD

427686/2022 (0) DE FECHA 10/16/2022

QUE LA SOCIEDAD

AGROGANADERA SANTA MONICA, S.A.  
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 369078 (S) DESDE EL JUEVES, 21 DE OCTUBRE DE 1999  
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: FELIPE ALEJANDRO VIRZI LOPEZ  
SUSCRIPtor: IDA DEL CARMEN VALLARINO DE VIRZI

DIRECTOR / PRESIDENTE: ELVIRA MARIA VIRZI VALLARINO DE SPIEGEL  
DIRECTOR: IDA DEL CARMEN VALLARINO DE VIRZI  
SECRETARIO: IDA DEL CARMEN VALLARINO DE VIRZI  
TESORERO: ANALIDA DEL CARMEN VIRZI VALLARINO  
DIRECTOR: ANALIDA DEL CARMEN VIRZI VALLARINO

AGENTE RESIDENTE: IRENE STANZIOLA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD SERÁ EL REPRESETANTE LEGAL Y EN SU AUSENCIA, EL SECRETARIO O EL VICEPRESIDENTE O EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES DE B/.10,000.00 BALBOAS DIVIDIDO EN 100 ACCIONES NOMINATIVAS Y COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE B/.100.00 CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ELVIRA MARIA VIRZI VALLARINO SIENDO SUS FACULTADES OTORGAR PODER ESPECIAL A LA SEÑORITA ELVIRA MARIA VIRZI VALLARINO PARA QUE CELEBRE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS EN CUALESQUIERA FORMA SOBRE LOS BIENES INMUEBLES DE Y PARA LA SOCIEDAD.....PARA MAS DETALLE VEASE DOCUMENTO DIGITALIZADO REDI 201795.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ELVIRA MARIA VIRZI VALLARINO SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGA PODER GENERAL A ELVIRA MARIA VIRZI VALLARINO, PARA VENDER, COMPRAR, PERMUTAR, HIPOTECAR, SEGREGAR, REUNIR, INCORPORAREN AJENAR, REUNIR, GRAVAR Y ARRIENDAR, EN CUALQUIER FORMA LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE Y PARA LA SOCIEDAD, Y DEMAS DETALLES QUE SE ESPECIFICAN EN LA ESCRITURA

139 DEL 4 DE ENERO DE 2002 DE LA NOTARIA OCTAVA DE PANAMA, DOCUMENTO DIGITALIZADO NO.309255.

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

ENTRADA 390189/2022 (0) DE FECHA 09/21/2022 7:38:00 P. M. NOTARIA NO. 10 PANAMÁ. REGISTRO RENUNCIA DE AGENTE RESIDENTE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN  
ENTRADA 410203/2022 (0) DE FECHA 10/05/2022 8:47:24 A. M. NOTARIA NO. 1 VERAGUAS. REGISTRO ACTA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C77E9BBA-BC55-4C67-ACF0-EFAD20235141  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/2

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"  
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**



**Registro Público de Panamá**

DE SOCIEDAD MERCANTIL, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 17 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 8:55 A. M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403745814



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C77E9BBA-BC55-4C67-ACF0-EFAD20235141  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

2/2

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"  
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

## CEDULA DE LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LAS EMPRESAS

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Elvira Maria  
Virzi Vallarino de Spiegel

NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO 10-ENE-1978  
LUGAR DE NACIMIENTO PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO F DONANTE TIPO DE SANGRE A+  
EXPEDIDA 21-AGO-2019 EXPIRA 21-AGO-2029

8-714-241



TE TRIBUNAL ELECTORAL

DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIDAD



Yo Dr., Alexander Valencia Moreno Notario Público Undécimo  
del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad  
No. 5-703-602,  
CERTIFICO: Que este documento es fiel copia de su original y es  
auténtica.

27 OCT 2022

Panamá,

Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"  
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.



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 lo encontré en su todo  
coriforme.

31 OCT 2022

Panamá

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"  
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

## AUTORIZACION PARA USO DE FINCA



MINISTERIO DE AMBIENTE

Panamá, 25 Octubre de 2022

La suscrita, **ELVIRA MARIA VIRZI VALLARINO DE SPIEGEL**, mujer, panameña, mayor de edad, comerciante, con cedula de identidad personal N°8-714-241, con domicilio en Vía Interamericana, después del aeropuerto, casa sin número, distrito de Santiago, Provincia de Veraguas, actuando en su condición de Presidente y Apoderado legal de **AGROGANADERA SANTA MONICA S.A.**, sociedad anónima organizada debidamente constituida bajo las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita al Folio No. 369078, propietaria de la finca Folio Real N°2688, con código de ubicación 9901, con una superficie de 3,568.25m<sup>2</sup> y la finca Folio Real N°10252, con código de ubicación 9901, con una superficie de 2,946.15m<sup>2</sup>, **autorizo a la sociedad 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, representada por **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, a efectos de que realice todos los trámites necesarios ante las autoridades públicas, privadas, municipales y nacionales, incluyendo sin limitar: el Estudios de Impacto Ambiental única y exclusivamente sobre la finca Folio Real N°2688, con código de ubicación 9901, con una superficie de 3,568.25m<sup>2</sup> y la finca Folio Real N°10252, con código de ubicación 9901, con una superficie de 2,946.15m<sup>2</sup>, de la sección de la Propiedad, del Registro Público.

Por lo tanto **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, a través de su representante legal el Señor **FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES**, queda facultado para gestionar, ingresar, corregir, firmar planos, retirar documentos, resoluciones, notificaciones y todas las actividades relacionadas con el trámite y aprobación del **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL** sobre las 2 (dos) fincas detalladas anteriormente.

Atentamente,

**ELVIRA MARIA VIRZI VALLARINO DE SPIEGEL**

N°8-714-241

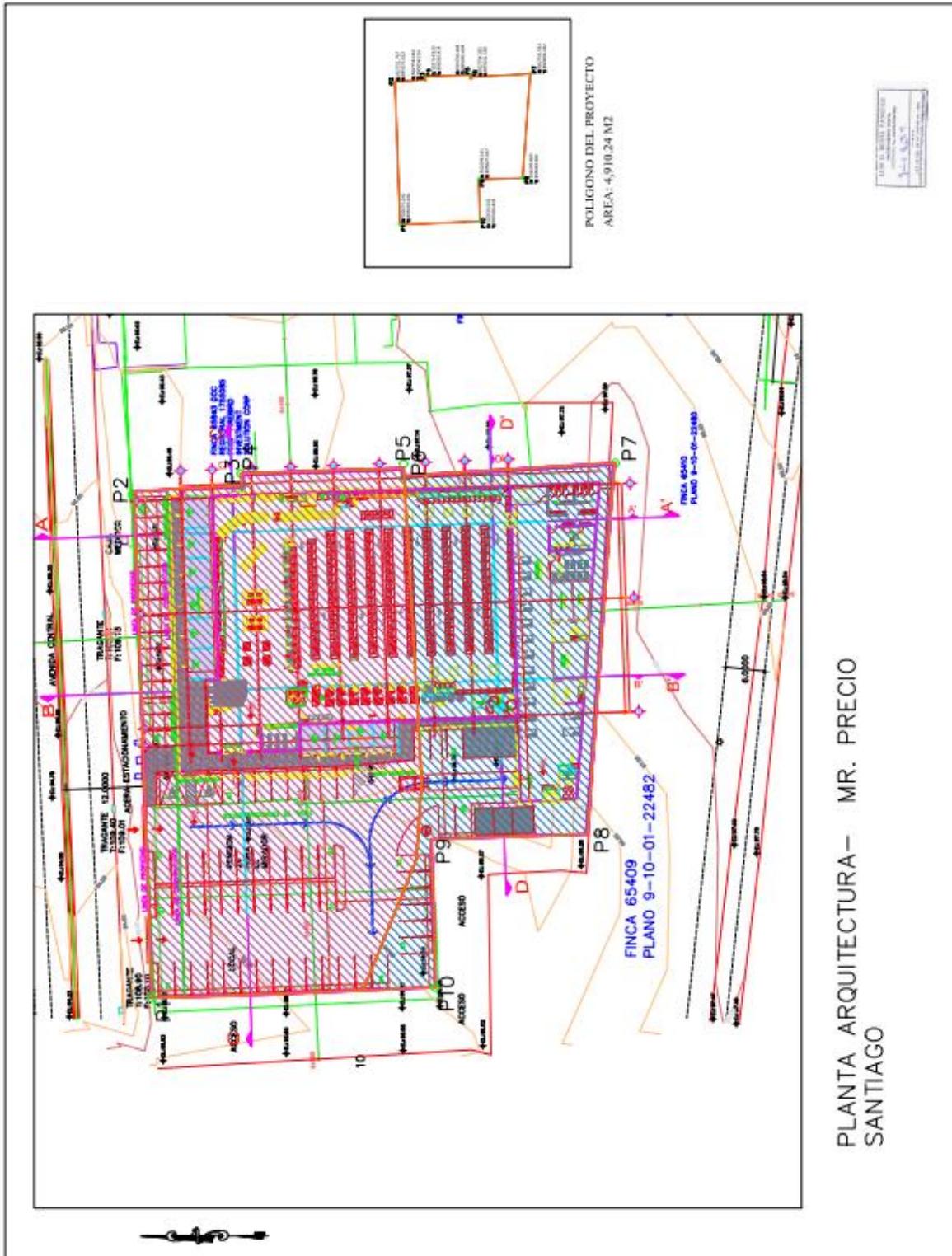
Yo Dr. Alexander Valencia Morena Notario Público Undécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Código de Identidad No. 5-703-602,  
CERTIFICO:  
Ques dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firma (firmaron)  
el presente documento, su (sus) firma (s) es (son) auténtica (s) art 835 y  
C.J.

27 OCT 2022

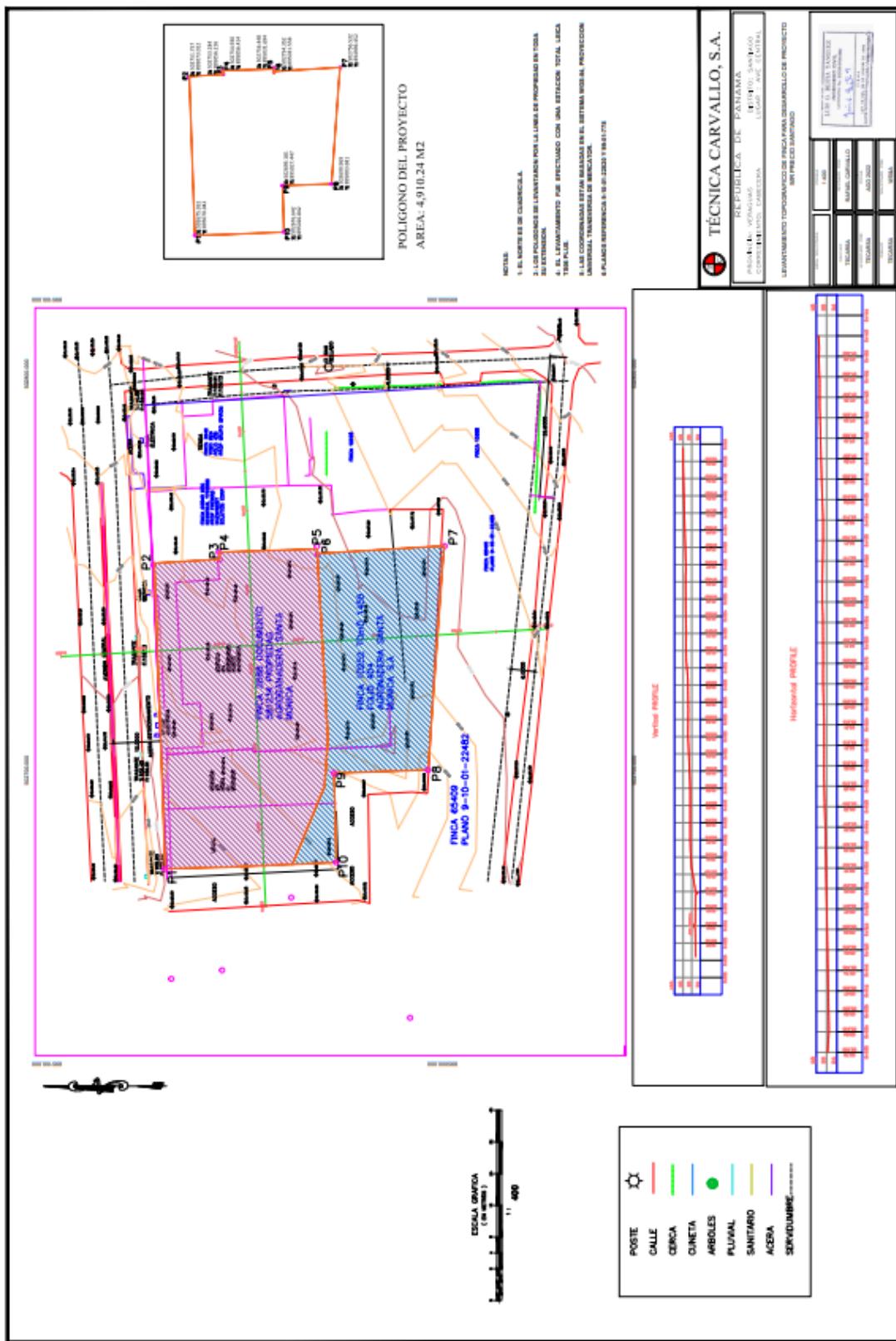


## ANEXO N°2

-  Diseño del proyecto (planos)



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
 PROYECTO: "SUPER MR. PRECIO SANTIAGO y LOCALES COMERCIALES"  
 PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.



CONSULTOR: Lcda. Yisel Mendieta

REGISTRO N° DEIA-IRC-079-2020