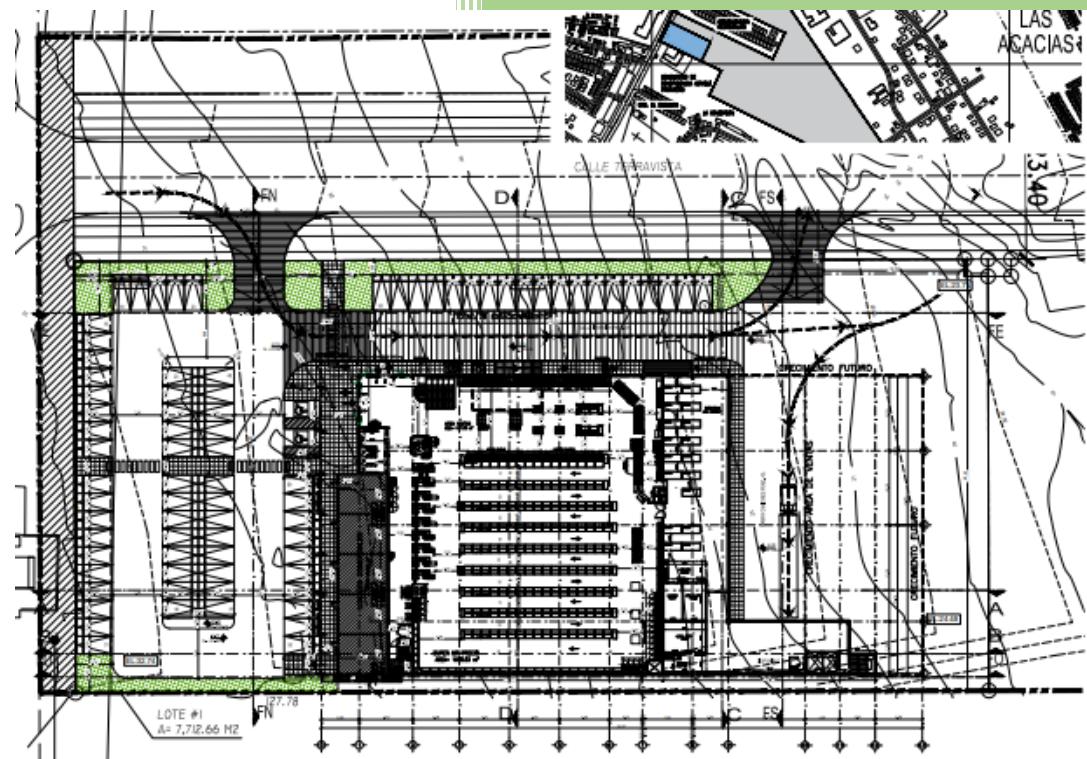


2023

SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ



PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

UBICACIÓN: LOTE A, PEDREGALITO CORREGIMIENTO DE DON BOSCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

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

CONSULTORAS:
YISEL MENDIETA DEIA-IRC-079-2020
ISABEL MURILLO IRC-008-12

ÍNDICE		
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.	INTRODUCCIÓN	7
3.1.	○ Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	8
3.2.	○ Categorización: Justificar la categoría de Estudio de Impacto Ambiental en función de los criterios de protección Ambiental	9
4.	INFORMACIÓN GENERAL	15
4.1	○ Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	15
4.2.	○ Paz y Salvo emitido por el MiAmbiente y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	16
5.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD	18
5.1.	Objetivos del proyecto, obra o actividad y su justificación	19
5.2.	○ Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	19
5.3.	○ Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	22
5.4.	○ Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	25
5.4.1.	○ Planificación	25
5.4.2.	○ Construcción/ejecución	26
5.4.3.	○ Operación	26
5.4.4.	○ Abandono	26
5.4.5.	○ Flujograma	29
5.5.	○ Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	30
5.6.	○ Necesidad de insumo durante la construcción/ejecución y operación	31

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

5.6.1	○ Necesidades de Servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	32
5.6.2.	○ Mano de obra, (durante la construcción y operación), empleo directo e indirectos generados	33
5.7.	○ Manejo y disposición de Desechos en todas las fases	34
5.7.1.	○ Desechos sólidos durante la fase de construcción y operación	34
5.7.2	○ Desechos líquidos durante la construcción y operación	34
5.7.3	○ Desechos Gaseosos durante la construcción y operación	34
5.8	○ Concordancia con el Plan de Uso de Suelo	34
5.9.	○ Monto Global de la Inversión	35
6.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	35
6.3.	○ Caracterización de suelo	36
6.3.1	○ Descripción del Uso del Suelo	38
6.3.2	○ Deslinde de la Propiedad	38
6.4.	○ Topografía	38
6.6.	○ Hidrología	38
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.	39
6.7.	Calidad del aire	39
6.7.1.	Ruido	39
6.7.2	Olores	39
7.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	40
7.1	Caracterización de la flora	41
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnica recomendadas por el Ministerio de Ambiente)	41
7.2	Características de la fauna	42
8.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	43
8.1	○ Uso Actual de la tierra en sitios colindantes	44
8.3.	○ Percepción local del proyecto, obra o actividad, (a través del plan de Participación ciudadana)	45
8.4.	○ Sitios Históricos, Arqueólogos y Culturales declarados	64

8.5.	○ Descripción del Paisaje	64
9.	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	65
9.2.	○ Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.	76
9.4.	○ Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad, producidos por el proyecto.	78
10.	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).	79
10.1.	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental	79
10.2.	Ente responsable.	117
10.3	Monitoreo	117
10.4	Cronograma de ejecución	118
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna	171
10.11.	Costo de la Gestión Ambiental.	171
12.	LISTA, FIRMA Y REGISTRO DE PROFESIONALES.	172
12.1	Firma debidamente notariadas	172
12.2	Número de registro de consultores	172
13.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.	173
14.	BIBLIOGRAFÍA.	174
15.	ANEXOS.	176

2. - RESUMEN EJECUTIVO

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

La misma ley señala en el artículo 23, que “Las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental, requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de su ejecución. Estas actividades, obras o proyectos, deberán someterse a un proceso de evaluación de impacto ambiental, inclusive aquellos que se realicen en la cuenca del Canal y comarcas indígenas”. Que a la fecha y con el ánimo de reglamentar lo normado en el artículo 131 de la Ley 41, el Órgano Ejecutivo emitió el Decreto Ejecutivo No. 123, del 14 de agosto de 2009, referente al “Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental”, el cual señala que el Estudio de Impacto Ambiental es un “Documento que describe las características de una acción humana y proporciona antecedentes fundados para la predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales, y describe, además, las medidas para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos adversos significativos. Mientras que un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, es un “**Documento de análisis aplicable a los proyectos, obras o actividades incluidas en la lista taxativa prevista en el Artículo 16 de este Reglamento que generan impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos ambientales negativos significativos**”. El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I se constituirá en una declaración jurada debidamente notariada. Dando cumplimiento a lo que establece la norma el documento que presentamos cumple con el contenido mínimo establecido en el CAPÍTULO III, DE LOS CONTENIDOS MÍNIMOS Y TÉRMINOS DE REFERENCIA GENERALES DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL, Artículo 26. Los Estudios

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

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

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

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

Cuadro Nº 1
Datos generales de la empresa o persona

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

3. INTRODUCCIÓN

Con la presente evaluación ambiental, la empresa promotora aspira a cumplir con la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998, (Ley General del Ambiente), las normas y decretos vigentes, específicamente el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, que en el Capítulo 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	
ÁREA 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								
La inducción a comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia directa del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente;								
La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales;								
La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales con base ambiental del grupo o comunidad humana local;								
La obstrucción del acceso a recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica o de subsistencia de comunidades humanas aledañas;								
La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales;								
Los cambios en la estructura demográfica local;								
La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con alto valor cultural; y								
La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.								

Cuadro N°7

Categorización y Justificación Criterio cinco (5)

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

4. INFORMACIÓN GENERAL

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

Cuadro N° 8

Información sobre el Promotor

Nombre de la Sociedad / Persona	INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.
Tipo de empresa	Persona Jurídica/ Sociedad Anónima
Certificado de la sociedad	Folio No.117615
Ubicación	Oficinas Corporativas Grupo Rey, local planta baja, a un costado del supermercado Rey (calle 50)
Representante legal	FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES
Certificado de Propiedad	FOLIO REAL N°30413147 con una superficie de 8,014.05m ² , propiedad de 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.

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
Nº 215878

Fecha de Emisión:

08	03	2023
----	----	------

 (dia / mes / año) Fecha de Validez:

07	04	2023
----	----	------

 (dia / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Representante Legal:
FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha 118009	Imagen 81	Documento	541 Finca

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.

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE AMBIENTE
Departamento de Tesorería

 Ministerio de Ambiente R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75 Dirección de Administración y Finanzas Recibo de Cobro	No. 69558		
Información General			
<u>Hemos Recibido De</u>	INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A. / 541-81-118009 DV. 6	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-3-8
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferencia		B/. 350.00
	Transferencia		B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT.I Y PAZ Y SALVO TRANSF-912024227

Día	Mes	Año	Hora
08	03	2023	11:10:18 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 2

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD

El proyecto "**SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ**" consiste en la construcción de un supermercado, la cual contara con los siguientes espacios: área de ventas, área de recetario o farmacia, área de "deli y carnes" baño para clientes, baño para colaboradores, deposito, comedor, área de administración, cuartos fríos, cuarto de paneles eléctricos, anden, área de recibo de mercancías, 5 locales comerciales , bodegas, 85 estacionamientos, el mismo se desarrollara sobre la finca FOLIO REAL No.30413147 el cual cuenta con una superficie de 8,014.5m² propiedad de **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, todo distribuido de la siguiente manera:

Supermercado (LOCAL MR PRECIO) 1,678.03m².

Bodega Nivel 1 528.68m²

Bodega Nivel -1 272.69m²

Locales comerciales 194.52m².

Área de servicios 78.61m².

Estacionamientos 91.71m²

Total, Construcción 2,752.5303m².

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

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

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

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

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

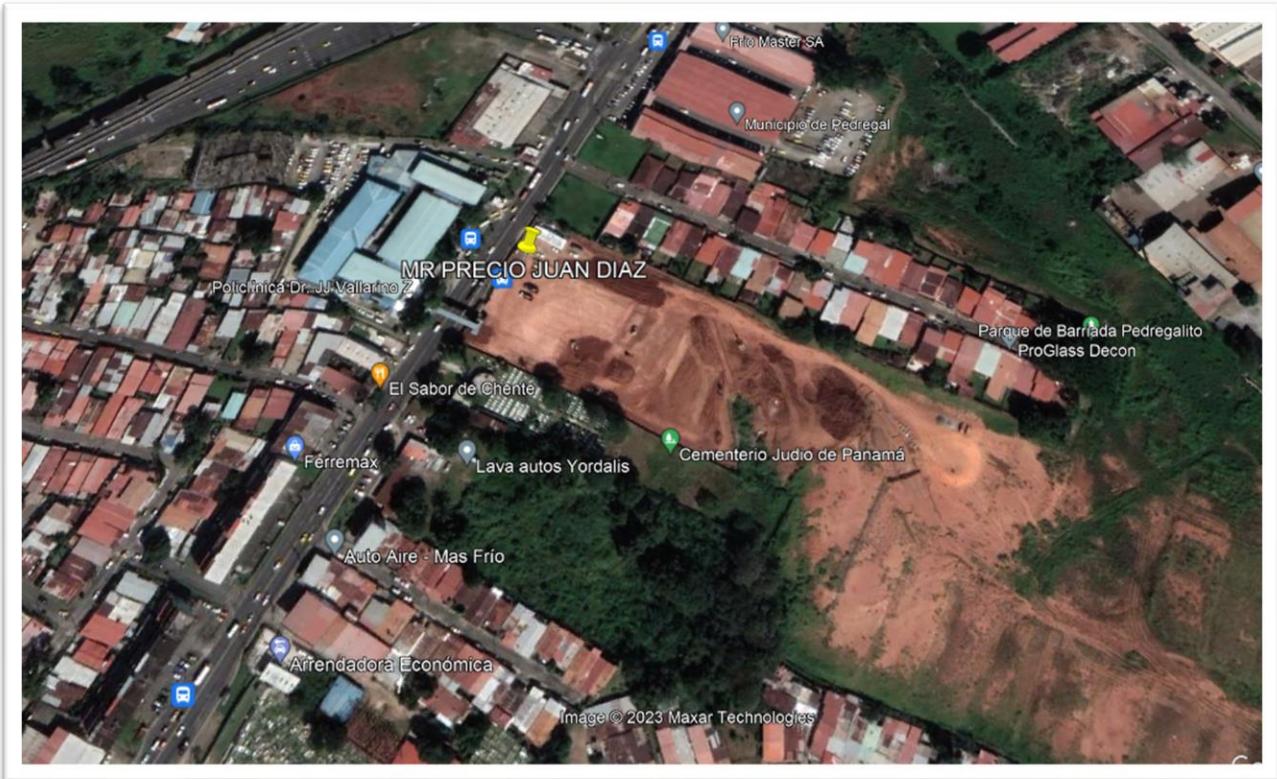
El proyecto se desarrollará sobre la finca FOLIO REAL No. 30413147 el cual cuenta con una superficie de 8,014.5m² propiedad de **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, todas con Código de Ubicación N°8712, ubicada según certificación del Registro Público en el Corregimiento de Juan Díaz, pero actualmente se localiza en el Corregimiento de Don Bosco (LEY DE CREACIÓN No. 42 DEL 31 DE MAYO DE 2017), Distrito y Provincia de Panamá, específicamente en la Ave. José Agustín Arango, por lo que el promotor tramitara la actualización de ubicación del corregimiento ante la ANATI.

Las coordenadas UTM-WGS84 del proyecto son:

Cuadro N°9 COORDENADAS DEL PROYECTO

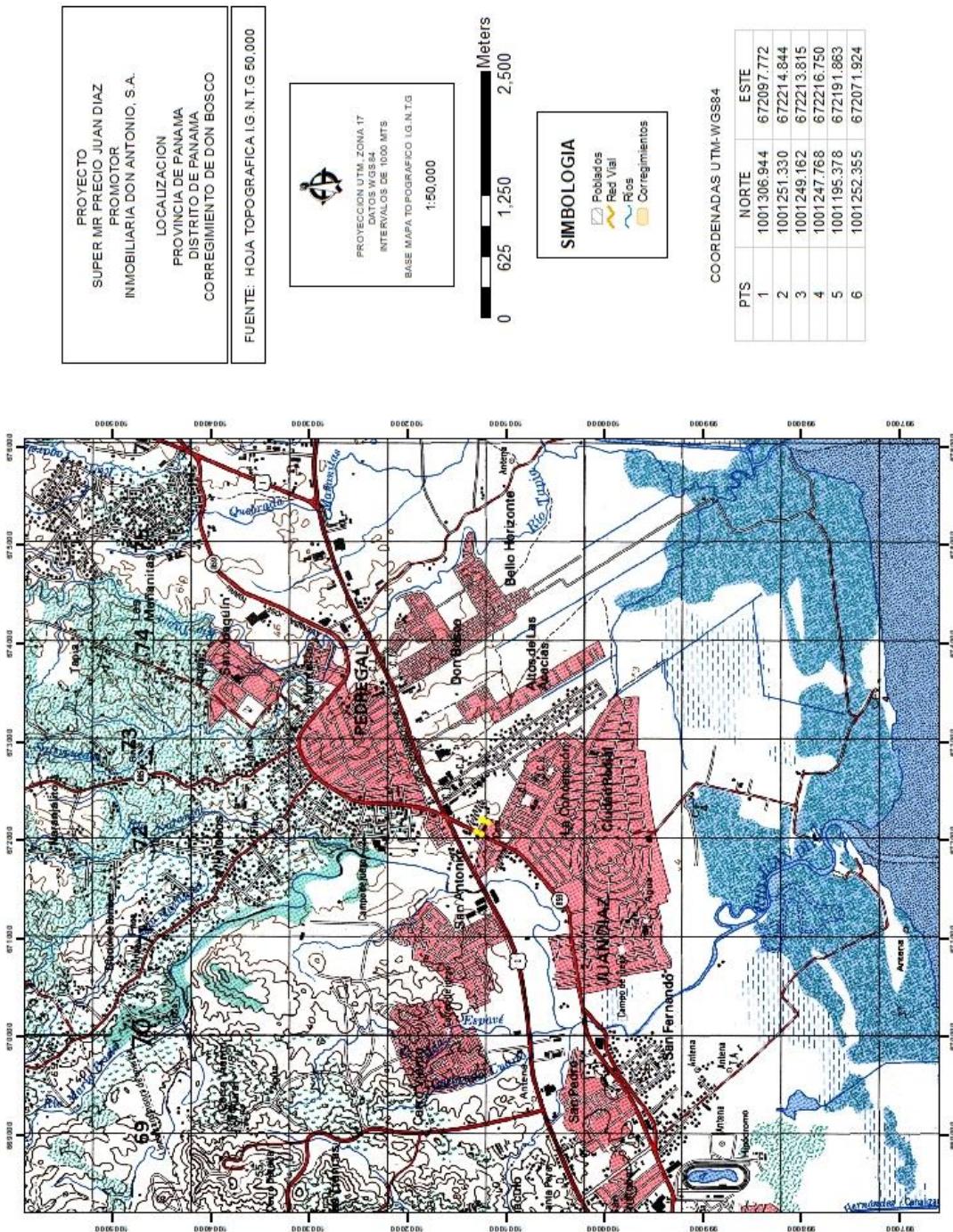
PTS	NORTE	ESTE
1	1001306.944	672097.772
2	1001251.330	672214.844
3	1001249.162	672213.815
4	1001247.768	672216.750
5	1001195.378	672191.863
6	1001252.355	672071.924

VISTA SATELITAL DEL PROYECTO



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

MAPA ESCALA 1:50,000 LOCALIZACION DEL PROYECTO



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

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

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

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

- Resolución 505 de 6 de octubre de 2000, se aprueba el reglamento Técnico COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- Resolución N°352 del 26 de julio del 2000, en donde se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 de Agua, Usos y Disposición Final de Lodos.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido.
- Reglamento técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 AGUA. DESCARGA DE EFLUENTES LIQUIDOS DIRECTAMENTE A SISTEMAS DE AGUAS RESIDUALES.

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

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

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

5.4.1. Planificación:

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

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

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

5.4.2. Construcción/ejecución:

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

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

5.4.3. Operación:

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

5.4.4. Abandono:

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

❖ **Demolición y remoción de estructuras de concreto**

Para ello se utilizará retroexcavadora, mazos, pala martillo y yacama 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.

✓ Emisiones a la atmósfera

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

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

Los residuos que prevén sean generados a la atmósfera son:

- Combustión
- Orgánicos volátiles
- Sólidos suspendido

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

5.4.5. Flujograma y tiempo de ejecución de cada fase

Cuadro Nº10, Flujograma de ejecución

Actividades por etapa	Planificación por Meses						
	1	2	3	4	5	6	7
Planificación							
Selección del sitio del proyecto considerando (condiciones del terreno, fuentes de agua, y otras infraestructuras, etc.).	1						
Estado legal del área y establecimiento de relación con su propietario.		2					
Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.			3				
Obtención de los respectivos permisos de las autoridades competentes.				4			
Construcción /Ejecución							
Contratación del personal (técnicos y obreros).				5			
Delimitación del área de trabajo y cercado perimetral					6		
Instalación de caceta para oficina temporal y área para acopiar los materiales de construcción.						7	
Colocación de letreros informativos y señalizaciones de seguridad por frente de trabajo.				8	9	10	11
Construcción de todas las obras civiles que el proyecto involucra el diseño de los planos (supermercado, locales comerciales).					12	13	14
Interconexión de servicios básicos y públicos.					15	16	17
Reposición vegetal en las isletas, mediante engramado y ornamentación.						18	19
Operación							
Ocupación de supermercado y locales							20
Recepción de mercancía							
Trampas de grasa							

5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar

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

Cuadro No. 11, Equipo a utilizar

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

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

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

Cuadro N°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, el área 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 estos, durante la operación serán evacuadas al alcantarillado nacional.

➤ Vías de acceso

En el área se cuenta con acceso a través de la Ave. José Agustín Arango.

➤ Transporte público

La vía permite la circulación de transporte de carga y de pasajeros, específicamente, para llegar al área del proyecto se puede viajar en transporte privado y público, este último cuenta con las líneas de Autobús (METROBUSES).

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	19
	Ayudantes	7
Total	Subtotal	7
		26

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

5.7. Manejo y disposición de Desechos en todas las fases

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

5.7.1. Desechos sólidos durante la fase de construcción y operación

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

5.7.2. Desechos líquidos durante la construcción y operación

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

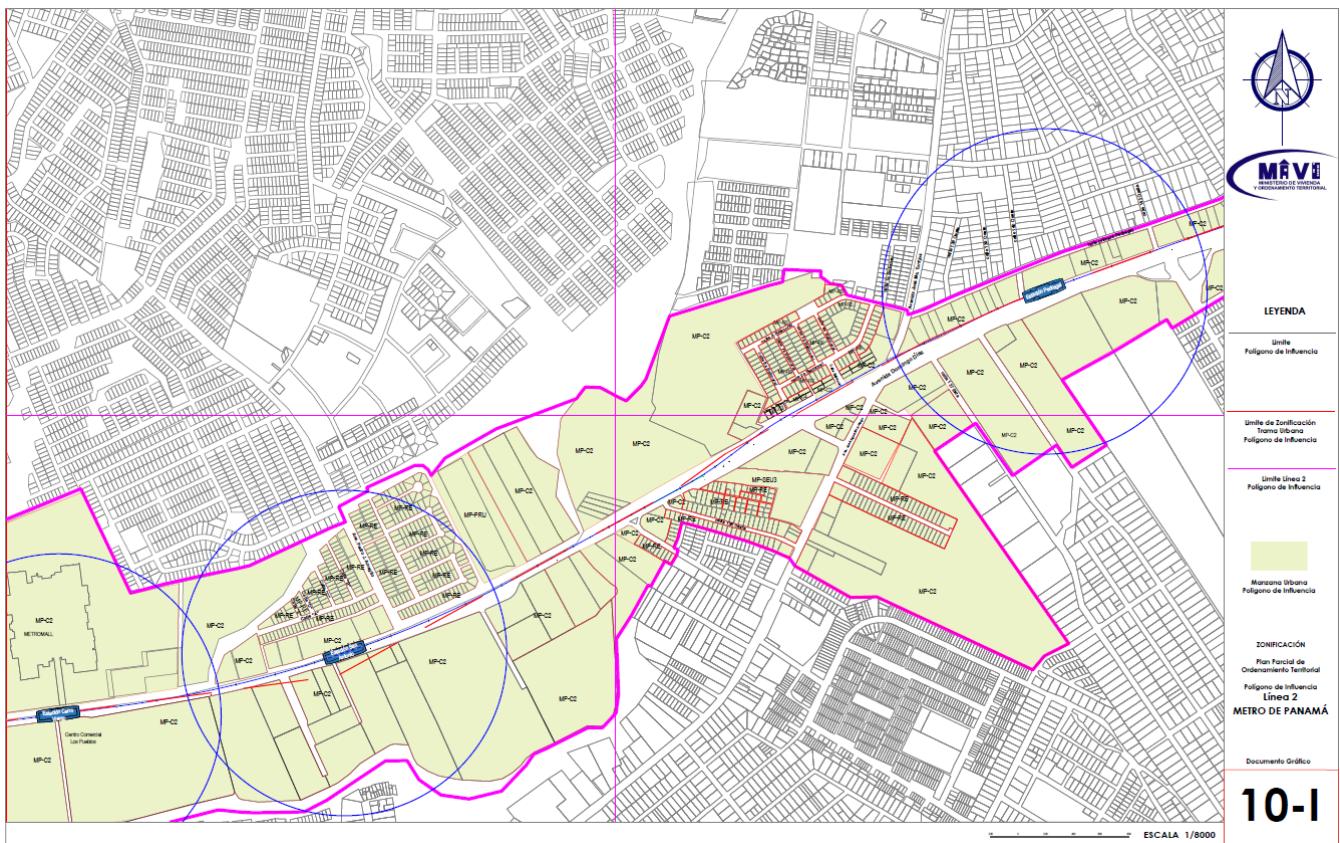
5.7.3. Desechos Gaseosos durante la construcción y operación

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

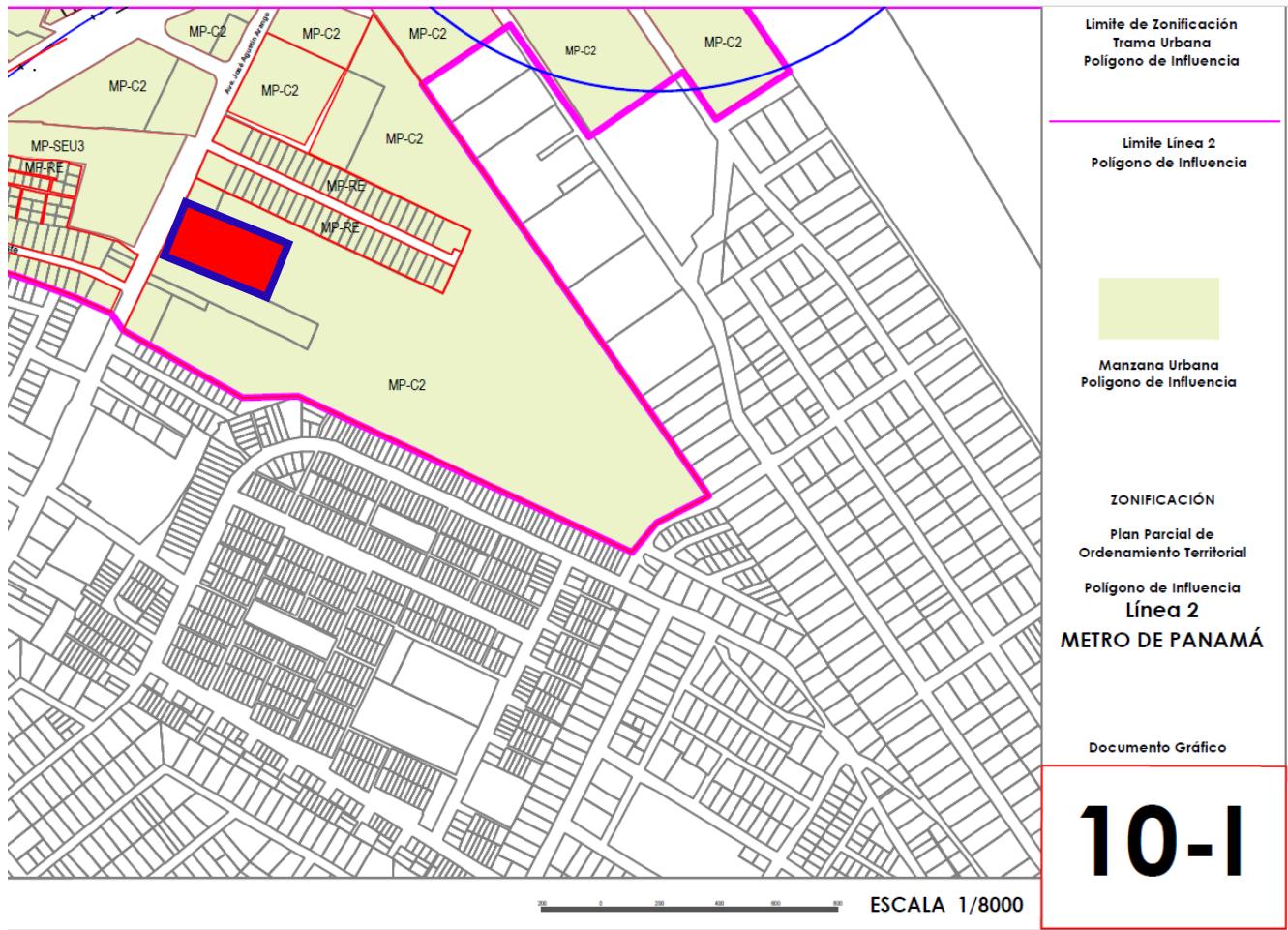
5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo

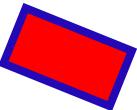
El proyecto cuenta con asignación de uso de suelo emitido mediante Resolución N°96-2021, del 24 de febrero de 2021, ver anexo N°1. El cual corresponde a MP-C2 (Comercial de Mediana Densidad). Dado que el mismo se encuentra influenciado por el polígono de la Línea 2 del Metro de Panamá. El cual permite ampliamente la actividad a desarrollar en la finca donde se desarrollará este proyecto.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.



 LOTE DEL PROYECTO, ZONIFICACIÓN MP-C2 (COMERCIAL DE MEDIANA INTENSIDAD).

Código de Zona Metro de Panamá	MP-C2	Comercial de Mediana Intensidad
Usos Permitidos	Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles, profesionales y de servicios del centro del área urbana o de la ciudad, que incluyen el manejo, almacenamiento y distribución de la mercancía. Se permitirán actividades relacionadas al uso residencial. <u>Parámetros:</u> <ul style="list-style-type: none">• Comercial de manera independiente.• Combinado con uso residencial multifamiliar (MP-RM3).• Se permitirá las instalaciones los usos comerciales que en Vías Principales y/o vías Secundarias con servidumbre vial mínima de 15.00 metros.	
REGULACIÓN PREDIAL		
Área Mínima del Lote	COMERCIAL	1,500 m ²
	Comercial + Residencial	Referir Áreas Mínimas del Código de Zona Residencial (MP-RM3)
Frente Mínimo del Lote	20.00 metros para proyectos nuevos	
Fondo Mínimo del Lote	Libre	
Altura Máxima Permitida	Comercial	Planta Baja + Nueve (9) pisos
	Comercial + Residencial	Comercial Planta Baja + Cinco (5) pisos
		Residencial Según Densidad
Área de Ocupación Máxima	100% del área del lote de terreno, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.	
Área Libre del Lote	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.	
Área Verde Mínima del Lote	20% del Área Libre del Lote.	
Línea de Construcción	La establecida ó 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad.	
Retiro Lateral Mínimo	Comercial	1.50 metros en ambos lados con pared ciega acabada hacia el vecino.
Retiro Posterior Mínimo	2.50 metros	
Espacios de Estacionamientos	Comercial	Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.
	Discapacitados	Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.
Actividades Comerciales Mediana Intensidad	<u>Categoría y actividad:</u> <u>Abasto:</u> Minisúper, mercadito, abarrotería, panadería, frutería, verdulería. <u>Productos básicos y especialidades:</u> Refresquería, cafetería, floristería, video tienda, disco tienda, artículos para oficina, grabados, impresiones, estudio fotográfico, gimnasio, café internet, modistería, sastrería, lavamártico, lavandería, tintorería, artículos de festejo, barbería, sala de belleza, sala de estética, reparación de calzado, zapatería, joyería, bisutería, boutique, casa de empeño, casa de cambio, ópticas, farmacia consultorios, laboratorios médicos, centro de capacitación, venta de electrodomésticos, artículos musicales, librería, agencia de viajes. <u>Hospedaje público:</u> Actividades hoteleras. <u>Comercio:</u> Oficina, financiera-, cooperativa y afines, local comercial, centro comercial. Las actividades comerciales solicitadas que no estén contenidas en las Categorías o en el Listado de servicios, serán analizados por el MIVIOT.	

5.9. Monto Global de la Inversión

El proyecto tiene estimado un costo de inversión de un millón quinientos mil balboas (1,500,000B/.)

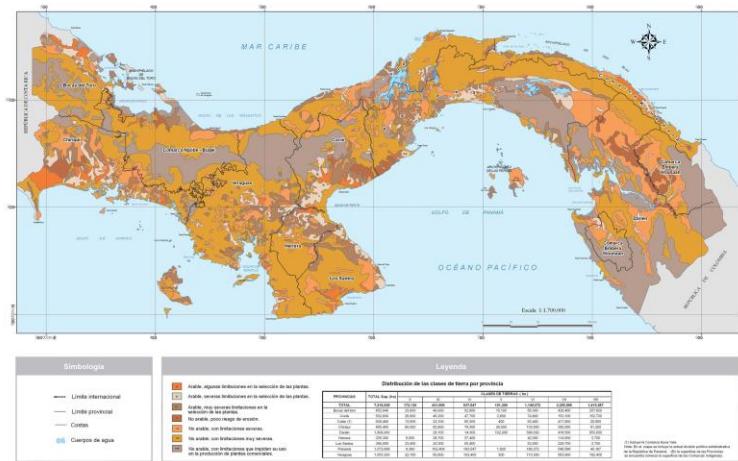
6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

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.

6.3 Caracterización del Suelo



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

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

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

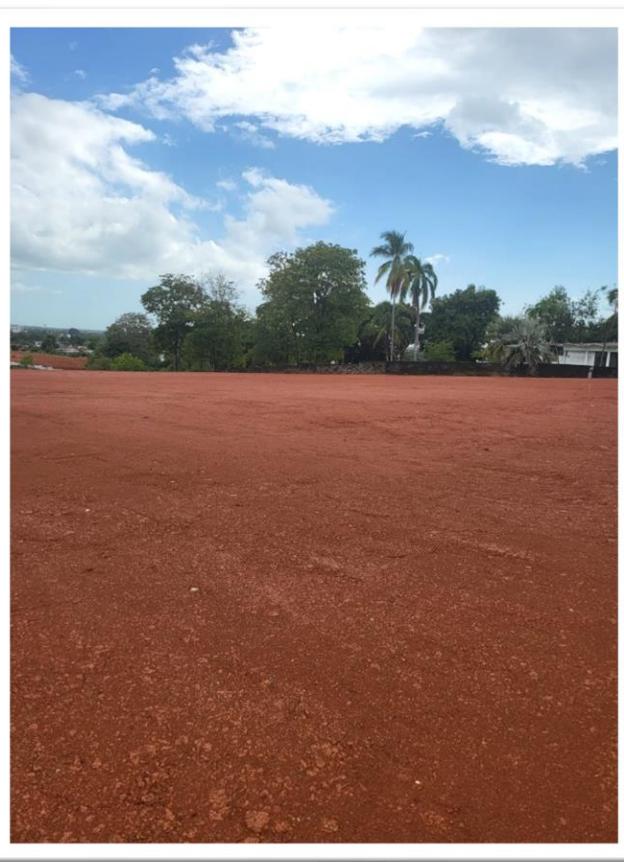
Los suelos se clasifican en ocho clases de tierras y se designan con números romanos, que van del I al VIII. Las tierras de Clase I son las tierras óptimas, es decir, que no tienen limitaciones y a medida que aumentan las limitaciones se designan progresivamente con números romanos hasta la Clase VIII.

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

Según el mapa de capacidad agrológica de suelos tomado del Atlas Ambiental de la ANAM, que presentamos para ilustrar este punto el proyecto se ubica en un área no arable, con limitaciones que impiden su uso en la producción, suelos clase III y IV.

6.3.1 Descripción del Uso del Suelo

El área en donde se desarrollará el proyecto denota intervención antrópica, debido a los trabajos de remoción de toda su cobertura vegetal. Adecuación de su terracería producto de los trabajos realizados con la aprobación del estudio categoría II, Desarrollo Urbanístico Ketel. El área del proyecto está desprovista de vegetación, se puede observar el desarrollo de viviendas, comercios diversos (centros comerciales, restaurantes, hospitales, etc.)



6.3.2 Deslinde de la Propiedad

La propiedad tiene los siguientes colindantes:

- ✓ **Norte: Resto libre de la finca Folio Real N°273467**
- ✓ **Sur: Folio Real N°6531**
- ✓ **Este: Finca N°273467**
- ✓ **Oeste: Avenida José Agustín Arango**

6.4. Topografía

El terreno en donde se desarrollará el proyecto presenta una topografía plana, por lo que no requiere adecuación de terracería.



6.6. Hidrología

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

6.6.1 Calidad de las aguas superficiales

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

6.7. Calidad del aire

Durante las visitas de campo se detectó que el aire en el sitio del proyecto al momento de realizar la línea base, se percibió con emisión de combustión producto del tránsito vehicular que se da en el lugar.

6.7.1. Ruido

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

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

6.7.2 Olores

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

7. DESCRIPCIÓN 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

El área del proyecto está totalmente desprovista de vegetación.

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

Como el área ya fue impactada con el desarrollo del proyecto urbanístico KETEL, no es necesaria la aplicación de ningún inventario o reconocimiento forestal.

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

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

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

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

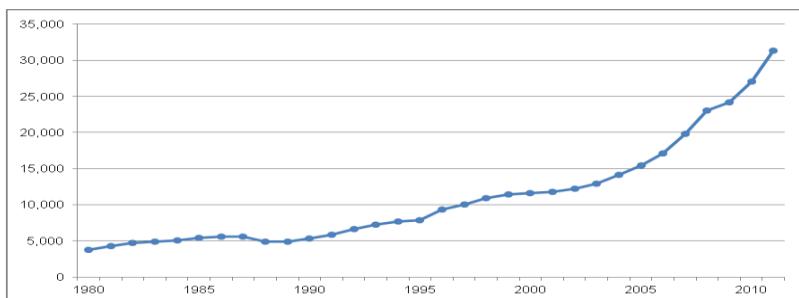


Gráfico 3. Evolución del producto interno bruto de panamá. Años 1980 – 2010.
Información de La Contraloría General de La República del PIB.

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

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

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

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

8.1 Uso Actual de la tierra en sitios colindantes

El área donde se localizará el nuevo proyecto **SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ** muestra signos evidentes de una fuerte intervención antrópica, siendo utilizada especialmente para el desarrollo urbanístico, áreas de industrias livianas y centros comerciales.

El entorno general del sector, donde se proyecta construir el nuevo proyecto está conformado más que todo de comercios de todo tipo, donde se observan talleres, abarroterías, parrilladas, farmacias, supermercados, fábricas livianas, algunos comercios de barrio, estaciones de gasolina, edificios de depósitos, iglesias, entidades gubernamentales, políclínicas, clínicas privadas y centros de salud y otras edificaciones de barrio, construidos de hormigón de planta baja y varios altos, que datan de vieja y nueva data, al igual que áreas residenciales o urbanizaciones de clase baja y media con viviendas de una planta baja y algunas de una planta con un alto.

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 JUAN DIAZ**" se encuentra cercano a comercios y residencias que existen en el área.

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 **7 de marzo de 2023**, en la comunidad de Pedregalito, fue realizado entre transeúntes, y moradores más cercanos al lugar.

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

Datos generales de la población encuestada

En el siguiente cuadro se plasma algunas características de los entrevistados, donde se establece que el (30%) de los encuestados pertenecen al sexo masculino y el (70%) al sexo femenino, mientras el (0%) está comprendido entre los 18 a los 29 años, en tanto el (20%) tiene entre 30 a 39 años, un 80% corresponde a los encuestados mayores de 40 años, el 100% de los encuestados dijo tener educación secundaria. En el mismo cuadro se detalla que el 100% vive en el área cercana al proyecto.

El Plan de Participación Ciudadana consistió en divulgar información a la comunidad a través de volantes informativos puerta a puerta en el área de influencia del proyecto, lo que se constituye en una oportunidad de responder preguntas que guarden relación con el proyecto a través de la interacción con los residentes y comerciantes. Para lograr el objetivo, se aplicó una encuesta de opinión.

Cuadro N°14: Datos generales de la población encuestada

Sexo de los Encuestados		
Masculino	Femenino	
3	7	
Edad de los Encuestados		
18 a 29 años	30 a 39 años	Mayor de 40 años
0	2	9
Educación de los Encuestados		
Primaria	Secundaria	Universitaria
0	11	0
Residencia de los Encuestados		
Vive en el área	Trabaja en el área	Visita el área
11	0	0

■ Distribución de los encuestados según el sexo:

El sondeo dio como resultado que el (30%) de los encuestados pertenecen al sexo masculino y el (70%) al sexo femenino como se describe en el cuadro anterior.

■ Distribución según edad del entrevistado:

Las edades de las personas que fueron consultadas se distribuyen en los siguientes rangos: el (0%) está comprendido entre los 18 a los 29 años, en tanto el 20%) tiene entre 30 a 39 años, un 80% corresponde a los encuestados mayores de 40 años, no se abordó ningún menor de 18.

■ Dirección de los encuestados:

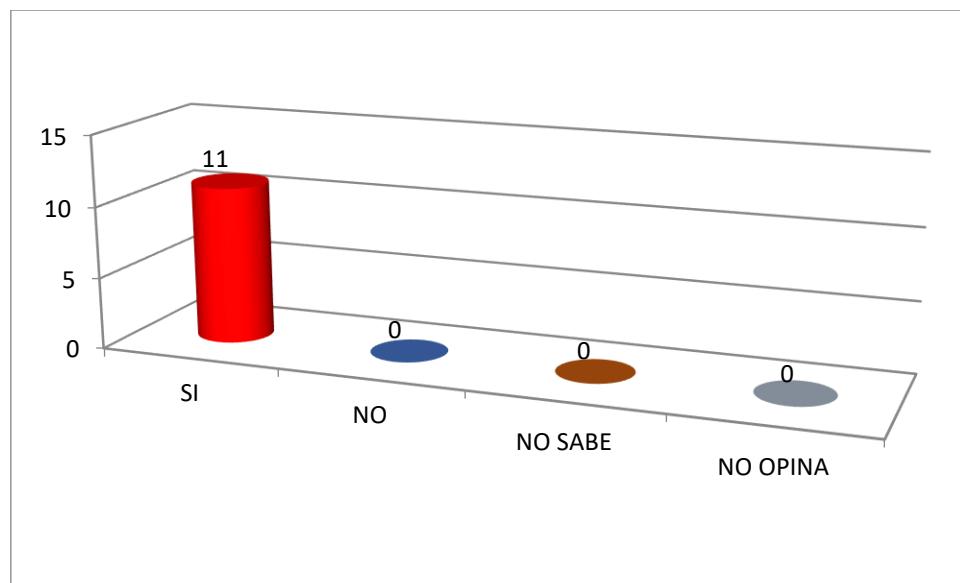
Todos los encuestados residen en el área del proyecto, que viene a ser en Pedregalito, corregimiento De Don Bosco, Distrito y Provincia de Panamá.

■ **La población encuestada según nivel educativo:**

En general la totalidad posee algún nivel de instrucción desde la educación primaria a la secundaria en las siguientes proporciones: el 100% logró estudios secundarios 0% de los entrevistados llegó alcanzar estudios universitarios.



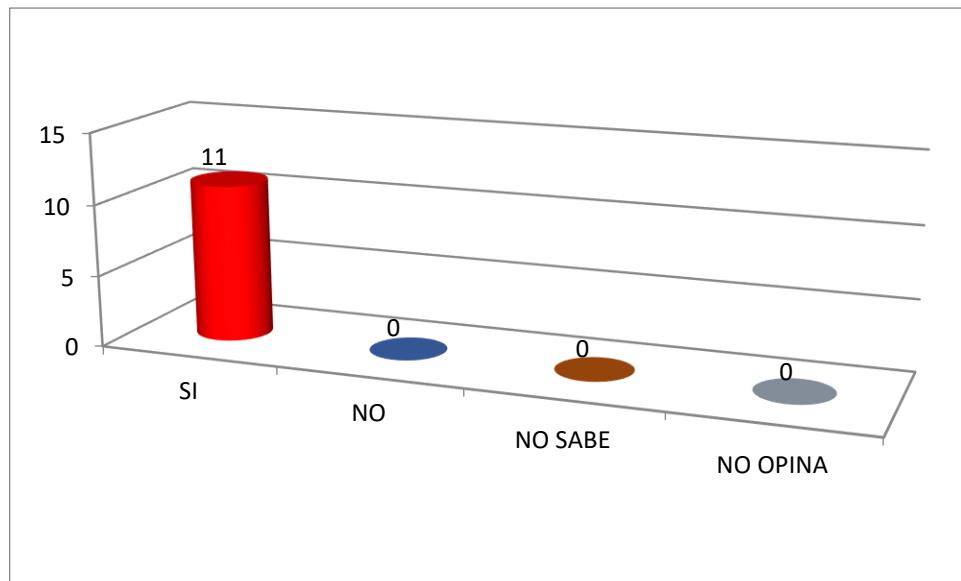
Gráfico N°1
Conocimiento de la Realización del Proyecto



Al ser abordados los encuestados sobre si tenían conocimiento de que se iba a realizar la obra de "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ", las 11 personas encuestadas tenían conocimiento del proyecto.



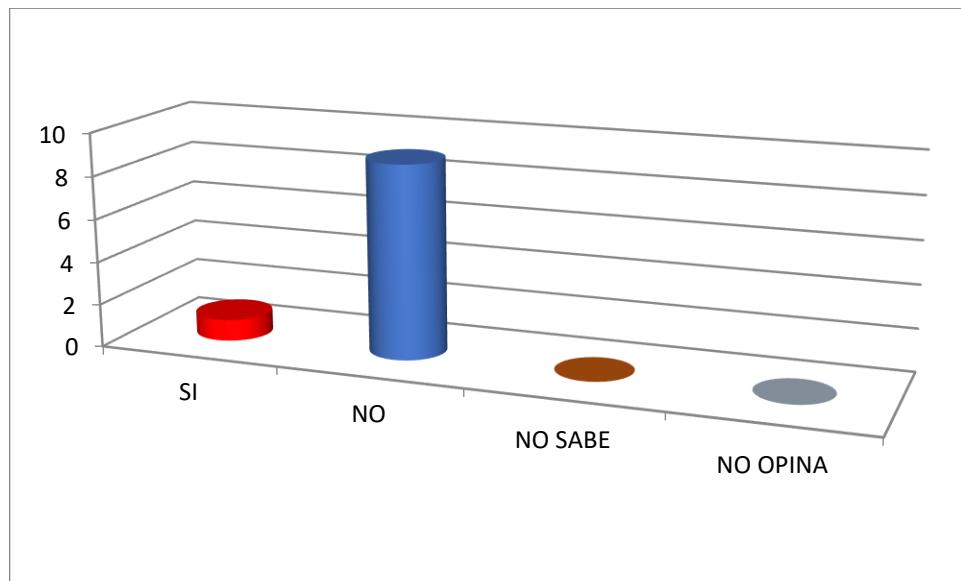
Gráfico N°2
Aceptación de la construcción de la obra



El 100% de los encuestados se mostró de acuerdo en la construcción del proyecto.



Gráfico N°3
Afectación al ambiente



Uno (1) de los individuos entrevistados consideran que el proyecto afectará al ambiente, mientras nueve (10) dijeron que no. En tanto un 90% testificó que no habrá ningún tipo de afectación ambiental.

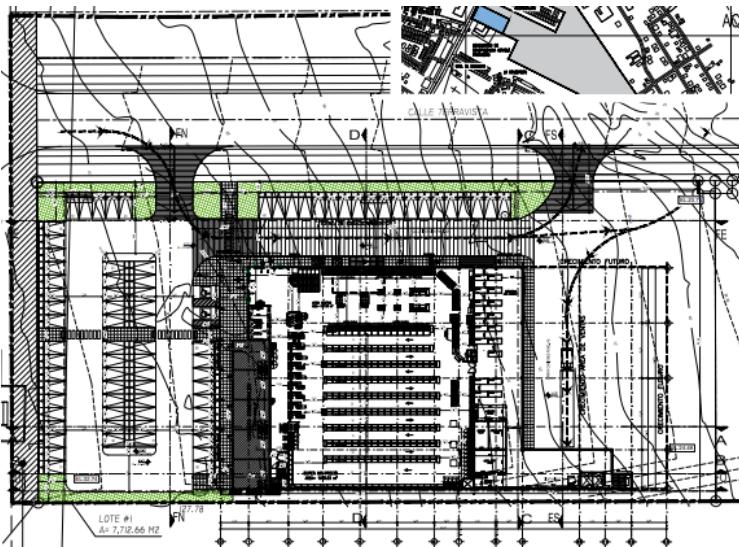
Entre las principales recomendaciones brindadas por los encuestados podemos mencionar:

- ✓ Trabajar sin perjudicar las viviendas establecidas en el área.
- ✓ Buen manejo de los desechos sólidos.
- ✓ Que se cuide el ambiente.
- ✓ Que la mano de obra salga de la gente del área.

En términos generales la opinión de las personas fue positiva en su mayoría, ya que el sitio donde se desea construir este proyecto ha sido designado para ello y las personas están de acuerdo que se realicen proyectos en el entorno. Por esta razón y por otras los individuos están al tanto de que estas zonas se construirán eventualmente diversos tipos comercios. Para la mayoría de las personas el impacto positivo será que el proyecto podrá generar fuentes de trabajo y que traerá beneficios a las comunidades.

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.



cuenta con una superficie de 8,014.05m² propiedad de **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, todo distribuido de la siguiente manera:

El proyecto “SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ” consiste en la construcción de un supermercado, la cual contara con los siguientes espacios: área de ventas, área de recetario o farmacia, área de “deli y carnes” baño para clientes, baño para colaboradores, deposito, comedor, área de administración, cuartos fríos, cuarto de paneles eléctricos, anden, área de recibo de mercancías, 5 locales comerciales , bodegas, 85 estacionamientos, el mismo se desarrollara sobre la finca FOLIO REAL No.30413147 el cual

Supermercado (LOCAL MR PRECIO) 1,678.03m².
Bodega Nivel 1 528.68m²
Bodega Nivel -1 272.69m²
Locales comerciales 194.52m².
Área de servicios 78.61m².
Estacionamientos 91.71m²
Total, Construcción 2,752.5303m².

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

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

Impactos positivos: Generación de empleo.

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

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Estimado Sr. (a) Encuestado (a), la presente encuesta tiene como objetivo obtener su opinión respecto a la construcción del proyecto "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ". Esta acción forma parte del proceso de participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental Cat. I. Se solicita que responda a las preguntas de manera clara, precisa y objetivamente.

Fecha: 7-3-23 Nombre: Arnulfo Madrid

I- PERFIL DEL ENCUESTADO

1. Edad 36 2. Sexo H

3. Escolaridad: a) Primaria ____ b) Secundaria X c) Universitaria ____ d) Técnica ____

4. Trabada: Si X No _____ Vive en el área: Si X No _____

Nombre de la comunidad Pedregalito

II- OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

5. Tiene conocimiento de este proyecto que se quiere realizar en el área? Si X No _____

Si su respuesta es SI, como se entero comentarios

6. Luego de brindarle toda la información necesaria sobre el proyecto en estudio, determine, por favor, indicar cuál es su posición frente al desarrollo de dicha obra.

a) A favor X b. En contra ____ c. Indeciso(a) ____ d. No responde ____

7. Considera que este proyecto acarreara perjuicio al ambiente? Si ____ No X

¿Si responde SI, de qué manera?

Tala ____ Aguas residuales ____ Polvo ____ Ruido ____ Vibraciones ____ Otros ____

8. Considera que este proyecto le afectara personalmente? Si ____ No X

Si su respuesta es SI, de qué manera _____

Recomendaciones para el promotor del proyecto

que se creen fuentes de empleo

Se le agradece por su participación e información brindada

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Estimado Sr. (a) Encuestado (a), la presente encuesta tiene como objetivo obtener su opinión respecto a la construcción del proyecto "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ".

Esta acción forma parte del proceso de participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental Cat. I. Se solicita que responda a las preguntas de manera clara, precisa y objetivamente.

Fecha: 7-3-23 Nombre: Ontario Herrera

II- PERfil del encuestado

2. Edad 59 2. Sexo H

3. Escolaridad: a) Primaria b) Secundaria c) Universitaria d) Terciaria

4. Trabada: Si No Vive en el área: Si No

Nombre de la comunidad Cedregalito

II-OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

5. Tiene conocimiento de este proyecto que se quiere realizar en el área? Si No

Si su respuesta es Sí, como se entero

6. Luego de brindarle toda la información necesaria sobre el proyecto en estudio, determine, por favor, indicar cuál es su posición frente al desarrollo de dicho obra.

a) A favor b) En contra c) Indeciso(a) d) No responde

7. Considera que este pregunta corresponde a tu situación personal:

Si respondió Sí, deje de leer.

Tale figura è stata creata per illustrare la relazione tra la funzione di una cellula e il suo ambiente.

Ruido _____ Vibraciones _____

d. Considera que este proyecto te afectara personalmente? Si _____ No

Recomendaciones para el promotor del proyecto

Se le agradece por su participación e información brindada.

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Estimado Sr. (a) Encuestado (a), la presente encuesta tiene como objetivo obtener su opinión respecto a la construcción del proyecto "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ".

Esta acción forma parte del proceso de participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental Cat. I. Se solicita que responda a las preguntas de manera clara, precisa y objetivamente.

Fecha: 7-3-23 Nombre: Yisbel Aguilera

III- PERFIL DEL ENCUESTADO

3. Edad 42 2. Sexo F

3. Escolaridad: a) Primaria _____ b) Secundaria X c) Universitaria _____ d) Técnica _____

4. Trabada: Si _____ No X Vive en el área: Si X No _____

Nombre de la comunidad Pedregalito

II- OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

5. Tiene conocimiento de este proyecto que se quiere realizar en el área? Si X No _____

Si su respuesta es SI, como se entero publicidad

6. Luego de brindarle toda la información necesaria sobre el proyecto en estudio, determine, por favor, indicar cuál es su posición frente al desarrollo de dicha obra.

a) A favor X b. En contra _____ c. Indeciso(a) _____ d. No responde _____

7. Considera que este proyecto acarreara perjuicio al ambiente? Si _____ No X

¿Si responde SI, de qué manera?

Tala _____ Aguas residuales _____ Polvo _____ Ruido _____ Vibraciones _____ Otros _____

8. Considera que este proyecto le afectara personalmente? Si _____ No X

Si su respuesta es SI, de qué manera _____

Recomendaciones para el promotor del proyecto

fuentes de empleo

Se le agradece por su participación e información brindada

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Estimado Sr. (a) Encuestado (a), la presente encuesta tiene como objetivo obtener su opinión respecto a la construcción del proyecto "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ".

Esta acción forma parte del proceso de participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental Cat. I. Se solicita que responda a las preguntas de manera clara, precisa y objetivamente.

Fecha: 7-3-23 Nombre: Marta Calvo

IV- PERFIL DEL ENCUESTADO

4. Edad 35 2. Sexo F

3. Escolaridad: a) Primaria ____ b) Secundaria X c) Universitaria ____ d) Técnica ____

4. Trabajada: Si X No _____ Vive en el área: Si X No _____

Nombre de la comunidad Pedregalito

II- OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

5. Tiene conocimiento de este proyecto que se quiere realizar en el área? Si X No _____

Si su respuesta es Si, como se entero Somexterior

6. Luego de brindarle toda la información necesaria sobre el proyecto en estudio, determine, por favor, indicar cuál es su posición frente al desarrollo de dicha obra.

a) A favor X b. En contra ____ c. Indeciso(a) ____ d. No responde ____

7. Considera que este proyecto acarreara perjuicio al ambiente? Si ____ No X

¿Si responde Si, de qué manera?

Tala ____ Aguas residuales ____ Polvo ____ Ruido ____ Vibraciones ____ Otros ____

8. Considera que este proyecto le afectara personalmente? Si ____ No X

Si su respuesta es Si, de qué manera _____

Recomendaciones para el promotor del proyecto

que se evite impacto

Se le agradece por su participación e información brindada

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Estimado Sr. (a) Encuestado (a), la presente encuesta tiene como objetivo obtener su opinión respecto a la construcción del proyecto "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ".

Esta acción forma parte del proceso de participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental Cat. I. Se solicita que responda a las preguntas de manera clara, precisa y objetivamente.

Fecha: 7-3-23 Nombre: Maria Combs

V- **PERFIL DEL ENCUESTADO**

5. Edad 53 2. Sexo F

3. Escolaridad: a) Primaria ____ b) Secundaria c) Universitaria ____ d) Técnica ____

4. Trabada: Si No _____ Vive en el área: Si No _____

Nombre de la comunidad Ledregalito

II- OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

5. Tiene conocimiento de este proyecto que se quiere realizar en el área? Si No _____

Si su respuesta es SI, como se entero comentarios

6. Luego de brindarle toda la información necesaria sobre el proyecto en estudio, determine, por favor, indicar cuál es su posición frente al desarrollo de dicha obra.

a) A favor b. En contra _____ c. Indeciso(a) _____ d. No responde _____

7. Considera que este proyecto acarreara perjuicio al ambiente? Si _____ No

¿Si responde SI, de qué manera?

Tala _____ Aguas residuales _____ Polvo _____ Ruido _____ Vibraciones _____ Otros _____

8. Considera que este proyecto le afectara personalmente? Si _____ No

Si su respuesta es SI, de qué manera _____

Recomendaciones para el promotor del proyecto

Se le agradece por su participación e información brindada

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Estimado Sr. (a) Encuestado (a), la presente encuesta tiene como objetivo obtener su opinión respecto a la construcción del proyecto "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ".

Esta acción forma parte del proceso de participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental Cat. I. Se solicita que responda a las preguntas de manera clara, precisa y objetivamente.

Fecha: 7-3-22 Nombre: Eloiza Agala

VI- PERFIL DEL ENCUESTADO

6. Edad 43 2. Sexo F

3. Escolaridad: a) Primaria ____ b) Secundaria X c) Universitaria ____ d) Técnica ____

4. Trabada: Si X No _____ Vive en el área: Si X No _____

Nombre de la comunidad Jedregalito

II- OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

5. Tiene conocimiento de este proyecto que se quiere realizar en el área? Si X No _____

Si su respuesta es SI, como se entero familiares

6. Luego de brindarle toda la información necesaria sobre el proyecto en estudio, determine, por favor, indicar cuál es su posición frente al desarrollo de dicha obra.

a) A favor X b. En contra ____ c. Indeciso(a) ____ d. No responde ____

7. Considera que este proyecto acarreara perjuicio al ambiente? Si ____ No X

¿Si responde SI, de qué manera?

Tala ____ Aguas residuales ____ Polvo ____ Ruido ____ Vibraciones ____ Otros ____

8. Considera que este proyecto le afectara personalmente? Si ____ No X

Si su respuesta es SI, de qué manera _____

Recomendaciones para el promotor del proyecto

Se le agradece por su participación e información brindada

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Estimado Sr. (a) Encuestado (a), la presente encuesta tiene como objetivo obtener su opinión respecto a la construcción del proyecto "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ".

Esta acción forma parte del proceso de participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental Cat. I. Se solicita que responda a las preguntas de manera clara, precisa y objetivamente.

Fecha: 7-3-23 Nombre: Oxoma Winter

VII- **PERFIL DEL ENCUESTADO**

7. Edad 46 2. Sexo F

3. Escolaridad: a) Primaria ____ b) Secundaria X c) Universitaria ____ d) Técnica ____

4. Trabada: Si ____ No X Vive en el área: Si X No ____

Nombre de la comunidad Cedregalito

II- OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

5. Tiene conocimiento de este proyecto que se quiere realizar en el área? Si X No ____

Si su respuesta es SI, como se entero Alcante

6. Luego de brindarle toda la información necesaria sobre el proyecto en estudio, determine, por favor, indicar cuál es su posición frente al desarrollo de dicha obra.

a) A favor X b. En contra ____ c. Indeciso(a) ____ d. No responde ____

7. Considera que este proyecto acarreara perjuicio al ambiente? Si X No ____

¿Si responde SI, de qué manera?

Tala ____ Aguas residuales ____ Polvo X Ruido X Vibraciones ____ Otros ____

8. Considera que este proyecto le afectara personalmente? Si ____ No X

Si su respuesta es SI, de qué manera _____

Recomendaciones para el promotor del proyecto

Se le agradece por su participación e información brindada

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Estimado Sr. (a) Encuestado (a), la presente encuesta tiene como objetivo obtener su opinión respecto a la construcción del proyecto "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ".

Esta acción forma parte del proceso de participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental Cat. I. Se solicita que responda a las preguntas de manera clara, precisa y objetivamente.

Fecha: 7-3-23 Nombre: Matilde Vasquez

VIII- PERFIL DEL ENCUESTADO

8. Edad 73 2. Sexo F

3. Escolaridad: a) Primaria ____ b) Secundaria X c) Universitaria ____ d) Técnica ____

4. Trabada: Si ____ No X Vive en el área: Si X No ____

Nombre de la comunidad Jedregalito

II- OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

5. Tiene conocimiento de este proyecto que se quiere realizar en el área? Si X No ____

Si su respuesta es Si, como se entero momentario

6. Luego de brindarle toda la información necesaria sobre el proyecto en estudio, determine, por favor, indicar cuál es su posición frente al desarrollo de dicha obra.

a) A favor X b. En contra ____ c. Indeciso(a) ____ d. No responde ____

7. Considera que este proyecto acarreara perjuicio al ambiente? Si ____ No X

¿Si responde Si, de qué manera?

Tala ____ Aguas residuales ____ Polvo ____ Ruido ____ Vibraciones ____ Otros ____

8. Considera que este proyecto le afectara personalmente? Si ____ No X

Si su respuesta es Si, de qué manera ____

Recomendaciones para el promotor del proyecto

Se le agradece por su participación e información brindada

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Estimado Sr. (a) Encuestado (a), la presente encuesta tiene como objetivo obtener su opinión respecto a la construcción del proyecto "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ".

Esta acción forma parte del proceso de participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental Cat. I. Se solicita que responda a las preguntas de manera clara, precisa y objetivamente.

Fecha: 7-3-23 Nombre: Idalia González

IX- **PERFIL DEL ENCUESTADO**

9. Edad 49 2. Sexo F

3. Escolaridad: a) Primaria ____ b) Secundaria X c) Universitaria ____ d) Técnica ____

4. Trabajada: Si ____ No X Vive en el área: Si X No ____

Nombre de la comunidad Güerezalito

II- OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

5. Tiene conocimiento de este proyecto que se quiere realizar en el área? Si X No ____

Si su respuesta es SI, como se entero comentarios

6. Luego de brindarle toda la información necesaria sobre el proyecto en estudio, determine, por favor, indicar cuál es su posición frente al desarrollo de dicha obra.

a) A favor X b. En contra ____ c. Indeciso(a) ____ d. No responde ____

7. Considera que este proyecto acarreara perjuicio al ambiente? Si ____ No X

¿Si responde SI, de qué manera?

Tala ____ Aguas residuales ____ Polvo ____ Ruido ____ Vibraciones ____ Otros ____

8. Considera que este proyecto le afectara personalmente? Si ____ No X

Si su respuesta es SI, de qué manera ____

Recomendaciones para el promotor del proyecto

que se fuese implazo

Se le agradece por su participación e información brindada

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Estimado Sr. (a) Encuestado (a), la presente encuesta tiene como objetivo obtener su opinión respecto a la construcción del proyecto "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ".

Esta acción forma parte del proceso de participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental Cat. I. Se solicita que responda a las preguntas de manera clara, precisa y objetivamente.

Fecha: 7-3-23 Nombre: Alberto Iglesias

X- **PERFIL DEL ENCUESTADO**

10. Edad 67 2. Sexo H

3. Escolaridad: a) Primaria ____ b) Secundaria X c) Universitaria ____ d) Técnica ____

4. Trabada: Si ____ No X Vive en el área: Si X No ____

Nombre de la comunidad Cedujalito

II- OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

5. Tiene conocimiento de este proyecto que se quiere realizar en el área? Si X No ____
Si su respuesta es SI, como se entero publicidad

6. Luego de brindarle toda la información necesaria sobre el proyecto en estudio, determine, por favor, indicar cuál es su posición frente al desarrollo de dicha obra.

a) A favor X b. En contra ____ c. Indeciso(a) ____ d. No responde ____

7. Considera que este proyecto acarreara perjuicio al ambiente? Si ____ No X

¿Si responde SI, de qué manera?

Tala ____ Aguas residuales ____ Polvo ____ Ruido ____ Vibraciones ____ Otros ____

8. Considera que este proyecto le afectara personalmente? Si ____ No X

Si su respuesta es SI, de qué manera _____

Recomendaciones para el promotor del proyecto

Se le agradece por su participación e información brindada

ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA

Estimado Sr. (a) Encuestado (a), la presente encuesta tiene como objetivo obtener su opinión respecto a la construcción del proyecto "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"

Esta acción forma parte del proceso de participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental Cat. I. Se solicita que responda a las preguntas de manera clara, precisa y objetivamente.

Fecha: 7-3-23 Nombre: Elena Iglesias

XI- **PERFIL DEL ENCUESTADO**

1. Edad 40 2. Sexo F

3. Escolaridad: a) Primaria _____ b) Secundaria X c) Universitaria _____ d) Técnica _____

4. Trabada: Si _____ No X Vive en el área: Si X No _____

Nombre de la comunidad Pedregalito

II- **OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO**

5. Tiene conocimiento de este proyecto que se quiere realizar en el área? Si X No _____

Si su respuesta es Si, como se enteró correos

6. Luego de brindarle toda la información necesaria sobre el proyecto en estudio, determine, por favor, indicar cuál es su posición frente al desarrollo de dicha obra.

a) A favor X b. En contra _____ c. Indeciso(a) _____ d. No responde _____

7. Considera que este proyecto acarreara perjuicio al ambiente? Si _____ No X

¿Si responde Si, de qué manera?

Tala _____ Aguas residuales _____ Polvo _____ Ruido _____ Vibraciones _____ Otros _____

8. Considera que este proyecto le afectara personalmente? Si _____ No X

Si su respuesta es Si, de qué manera _____

Recomendaciones para el promotor del proyecto

Se le agradece por su participación e información brindada

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 sin ningún tipo de cobertura vegetal. 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 con el 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 Nº 2, Metodología de la Descripción de los Impactos que usamos en esta evaluación. (Este es nuestra matriz para establecer carácter, magnitud, significado, tipo de acción, duración, reversibilidad, riesgo ambiental y área espacial).

Cuadro N°2

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

CARÁCTER	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	
ÁREA ESPACIAL	L= Local	R= Regional	

Cuadro N°15, Valoración de los impactos según escala numérica de 1 – 5

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

Cabe destacar que al final de las columnas se da una sumatoria que hace una valoración y magnitud total del impacto que genera cada acción del proyecto y que al final de cada línea se hace una sumatoria la cual indica la valoración y magnitud total de cada acción, estos podrán ser positivos o negativos, y nos permite profundizar la evaluación y garantizar la aplicación de medidas de mitigación en el plan de adecuación y manejo ambiental.

Cuadro N°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)

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

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

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

Cuadro N°17, Acción Efecto

Acciones del Proyecto	Impacto Identificado
Construcción	
Contratación del personal (técnicos y obreros).	Generación de desechos sólidos y líquidos Generación de empleo Generación de ruido
Delimitación del área de trabajo y cercado perimetral	Generación de desechos sólidos y líquidos Generación de empleo Generación de ruido Emisiones de gases y partículas Generación de escorrentía con desechos y sedimentos
Instalación de caceta para oficina temporal y área para acopiar los materiales de construcción.	Generación de desechos sólidos y líquidos Generación de empleo Generación de ruido Alteración del tráfico vehicular Emisiones de gases y partículas Modificación del paisaje Cambio de habitat
Colocación de letreros informativos y señalizaciones de seguridad por frente de trabajo.	Generación de ruido Generación de empelo Modificación del paisaje Cambio de habitat Generación de desechos sólidos y líquidos Emisiones de gases y partículas Generación de escorrentía con desechos y sedimentos
Construcción de todas las obras civiles que el proyecto involucra el diseño de los planos (supermercado, locales comerciales).	Generación de desechos sólidos y líquidos Generación de empleo Compactación del suelo Modificación de habitat Modificación del paisaje Generación de ruido Emisiones de gases y partículas Alteración de tráfico vehicular Accidentes laborales Derrame de hidrocarburos Molestias con los vecinos generadas por las actividades Generación de escorrentía con desechos y sedimentos
Interconexión de servicios básicos y públicos.	Generación de desechos sólidos y líquidos Generación de empleo

	Generación de escorrentía con desechos y sedimentos
	Generación de ruido
	Emisiones de gases y partículas
Reposición vegetal en las isletas, mediante engramado y ornamentación.	Generación de desechos sólidos y líquidos
	Generación de empleo
	Generación de escorrentía con desechos y sedimentos
	Emisiones de gases y partículas
	Generación de ruido
Operación	
Supermercado y locales comerciales	Emisiones de gases y partículas
	Generación de ruido
	Generación de desechos sólidos y líquidos
	Generación de escorrentía con desechos y sedimentos
	Generación de escorrentía con desechos y sedimentos
Recepción de mercancía	Generación de desechos sólidos y líquidos
Trampas de grasa	Alteración de los parámetros físicos químicos y biológicos por descargas de aguas residuales.

Cuadro Nº 18
Valoración y Magnitud del Impacto identificado eta de construcción

ACCIÓN (7)	Contratación del personal (técnicos y obreros).	Delimitación del área de trabajo y cercado perimetral	Instalación de caceta para oficina temporal y área para acopiar los materiales de construcción.	Colocación de letreros informativos y señalizaciones de seguridad por frente de trabajo.	Construcción de todas las obras civiles que el proyecto involucra el diseño de los planos (supermercado, locales comerciales).	Interconexión de servicios básicos y públicos.	Reposición vegetal en las isletas, mediante engramado y ornamentación .	Total
I M P A C T O (12)								
Generación de desechos sólidos y líquidos	2-	3-	3-	2-	5-	2-	2-	19-
Generación de empleo	5+	5+	5+	5+	5+	5+	5+	35+
Compactación del suelo	0	0	2-	0	5-	0	0	7-
Modificación de habitad	1-	0	2-	3-	5-	0	0	11-
Modificación del paisaje	1-	0	2-	2-	4-	0	0	9-
Generación de ruido	2-	3-	3-	3-	5-	2-	0	18-

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
 PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
 PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Emisiones de gases y partículas	0	2-	2-	2-	5-	2-	2-	15-
Alteración de tráfico vehicular	0	0	0	0	5-	0	0	5-
Accidentes laborales	0	0	0	0	5-	0	0	5-
Derrame de hidrocarburos	0	0	0	0	5-	0	0	5-
Generación de escorrentía con desechos y sedimentos	0	2-	3-	2-	5-	2-	2-	16-
Molestias con los vecinos generadas por las actividades	3-	2-	0	0	5-	0	0	10-
Total	4-	7-	12-	9-	49-	3-	1-	

Cuadro N°19 Valoración y Magnitud del Impacto identificado etapa de operación

ACCIÓN (3) I M P A C T O (6)	Supermercado y locales comerciales	Recepción de mercancía	Trampas de grasa	Total
Emisiones de gases y partículas	3-	3-	1-	7-
Generación de ruido	3-	5-	3-	11-
Generación de desechos sólidos y líquidos	5-	5-	5-	15-
Generación de escorrentía con desechos y sedimentos	5-	5-	5-	15-
Generación de empleo	5+	5+	5+	15+
Alteración de los parámetros físicos químicos y biológicos por descargas de aguas residuales.	5-	4-	5-	14-
Total	16-	17-	14-	

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.

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.

En este capítulo se presentan las metodologías utilizadas para la identificación y evaluación de los posibles impactos al ambiente asociados con la construcción y operación del supermercado. Dichas metodologías tienen la finalidad de detectar e identificar los impactos potenciales tanto positivos como negativos que pudiesen ser generados por el proyecto. Igualmente, permiten evaluar la importancia que tendrían estos impactos sobre el ambiente físico, biológico y socioeconómico del área de influencia. Dependiendo de la intensidad y magnitud de la obra, dichos efectos pudieran ser significativos o de poca significación. La evaluación de los impactos se ha basado en la descripción del proyecto generada, a partir de la información obtenida del promotor, el diseño de los planos y del levantamiento de la línea base ambiental y social. Con el objeto de llegar a identificar los impactos ambientales potenciales del proyecto, primero se debe conocer las actividades que se realizarán durante la fase de construcción y operación, respectivamente. Es por ello que en el cuadro N°20 se elabora una lista de los impactos que generara el proyecto.

Cuadro N°20, **IMPACTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO**

Impacto identificado	Carácter	Magnitud	Riesgo de ocurrencia	Significado	Tipo de Acción	Duración	Reversibilidad	Riesgo ambiental	Área espacial
Generación de desechos sólidos y líquidos	Neg.	Baja	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Generación de empleo	Pos.	Alto	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Compactación del suelo	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Modificación de habitat	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Modificación del paisaje	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Generación de ruido	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Emisiones de gases y partículas	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Alteración de tráfico vehicular	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Accidentes laborales	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Derrame de hidrocarburos	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Molestias con los vecinos generadas por las actividades	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Alteración de los parámetros físicos químicos y biológicos por descargas de aguas residuales.	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Generación de escorrentía con desechos y sedimentos	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L

Para valorar los posibles impactos que el proyecto puede generar trabajamos con 7 acciones potenciales en la etapa de construcción establecidas en el cuadro N°18 y 3 acciones en la etapa de operación establecidos en el cuadro N°19.

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).

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
- ⇒ Alteración de los parámetros físicos químicos y biológicos por descargas de aguas residuales.
- ⇒ Generación de escorrentías con desechos y sedimentos.

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.

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

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

Acciones del Proyecto	Impacto Identificado	Medidas de mitigación
Construcción		
Contratación del personal (técnicos y obreros).	Generación de desechos sólidos y líquidos	Instalar un baño portátil por cada 10 trabajadores, para recoger las excretas generadas por los trabajadores.
		Verificar que se les brinde a los baños portátiles un servicio que incluya, pero no se limite a la remoción de los residuos y recarga química, sino también la limpieza y desinfección y el suministro de papel higiénico.
		Los desechos generados diariamente por la construcción que no se puedan reutilizar, se colocarán en bolsas plásticas previamente identificadas y se depositarán en contenedores con sus respectivas tapaderas, en un sitio habilitado dentro del sitio del proyecto hasta ser retirados por los camiones de recolección de seo.

	<p>Los desechos de la construcción que se puedan reciclar o reutilizar en la obra de construcción, deberán ser colocados en un área asignada dentro del sitio del proyecto.</p> <p>En cuanto a los desechos de la construcción que se puedan reciclar, se deberá establecer un cronograma con una empresa especializada y acreditada que esté en capacidad de recibirlos y darle el manejo adecuado</p> <p>Los paños absorbentes con aceites, lubricantes o hidrocarburos serán colocados en recipientes herméticos de forma temporal hasta que sean transportados a un sitio de disposición final autorizado</p> <p>Queda prohibido el depositar los desechos generados por la construcción, al igual que mascarillas o cualquier equipo de protección individual en sitios no asignados o que puedan obstruir el paso de drenajes pluviales.</p> <p>Capacitar periódicamente al personal sobre el manejo adecuado de los desechos sólidos.</p>
Generación de empleo	<p>En la medida de lo posible, contratar a personas de la comunidad más cercana que cumplan con los requisitos solicitados.</p> <p>Cumplir con las regulaciones del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral y de la Caja de Seguro Social.</p>
Generación de ruido	Mantener un horario de trabajo de 7:00 a.m. a 4:00 p.m., durante los días de semana y los sábados hasta el mediodía.

		Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso
Delimitación del área de trabajo y cercado perimetral	Generación de desechos sólidos y líquidos	Instalar un baño portátil por cada 10 trabajadores, para recoger las excretas generadas por los trabajadores. Verificar que se les brinde a los baños portátiles un servicio que incluya, pero no se limite a la remoción de los residuos y recarga química, sino también la limpieza y desinfección y el suministro de papel higiénico.
		Los desechos generados diariamente por la construcción que no se puedan reutilizar, se colocarán en bolsas plásticas previamente identificadas y se depositarán en contenedores con sus respectivas tapaderas, en un sitio habilitado dentro del sitio del proyecto hasta ser retirados por los camiones de recolección de seo.
		Los desechos de la construcción que se puedan reciclar o reutilizar en la obra de construcción, deberán ser colocados en un área asignada dentro del sitio del proyecto.
		En cuanto a los desechos de la construcción que se puedan reciclar, se deberá establecer un cronograma con una empresa especializada y acreditada que esté en capacidad de recibirlos y darle el manejo adecuado
		Los paños absorbentes con aceites, lubricantes o hidrocarburos serán colocados en recipientes herméticos de forma temporal hasta que sean transportados a un sitio de disposición final autorizado

		<p>Queda prohibido el depositar los desechos generados por la construcción, al igual que mascarillas o cualquier equipo de protección individual en sitios no asignados o que puedan obstruir el paso de drenajes pluviales.</p>
	Generación de escorrentía con desechos y sedimentos	<p>Capacitar periódicamente al personal sobre el manejo adecuado de los desechos sólidos.</p>
		<p>Utilizar superficies de tierra más sólidas y saludables que no se deslaven tan fácilmente.</p>
		<p>Colocar trampas para la retención de sedimentos.</p>
		<p>Implante las mejores prácticas o métodos para contener las aguas de escorrentía, eliminando los contaminantes o ayudándolos a que se asienten en el suelo.</p>
		<p>Limpiar adecuadamente las fugas de los vehículos con trapos o materiales absorbentes en lugar de usar agua.</p>
		<p>Recoger frecuentemente la basura acumulada</p>
	Generación de empleo	<p>En la medida de lo posible, contratar a personas de la comunidad más cercana que cumplan con los requisitos solicitados.</p>
		<p>Cumplir con las regulaciones del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral y de la Caja de Seguro Social.</p>
	Generación de ruido	<p>Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso</p>
		<p>Mantener un horario de trabajo de 7:00 a.m. a 4:00 p.m., durante los días de semana y los sábados hasta el mediodía.</p>

		<p>Minimizar el uso de bocinas, silbatos, sirena y/o cualquier forma considerablemente ruidosa de comunicación.</p> <p>Mantener todo el equipo rodante con sistemas de silenciadores adecuados y funcionando correctamente.</p> <p>Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002, Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004, y el Reglamento Técnico DGNTICOPANIT 44-2000.</p> <p>Efectuar mantenimientos preventivos a los camiones y vehículos en general, a fin de reducir al máximo los niveles sonoros por desperfectos mecánicos.</p>
	Emisiones de gases y partículas	<p>Las áreas destinadas al acopio de materiales de construcción se mantendrán cubiertas con una lona plástica en óptimas condiciones.</p> <p>Los camiones que ingresen con materiales de construcción y material terreno al sitio de obra deberán contar con su lona en sus vagones en óptimas condiciones, a fin de evitar la dispersión de partículas al aire.</p> <p>Establecer límites de velocidad (10 a 20 km/h) a los camiones y equipo pesado que se encuentren realizando trabajos dentro del sitio de obra, para reducir la cantidad de polvo que se dispersaría con velocidades mayores.</p> <p>Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso.</p>
Instalación de caceta para oficina temporal y	Generación de desechos sólidos y líquidos	Instalar un baño portátil por cada 10 trabajadores, para

área para acopiar los materiales de construcción.	Generación de empleo	recoger las excretas generadas por los trabajadores.
	Generación de ruido	Verificar que se les brinde a los baños portátiles un servicio que incluya, pero no se limite a la remoción de los residuos y recarga química, sino también la limpieza y desinfección y el suministro de papel higiénico.
		Los desechos generados diariamente por la construcción que no se puedan reutilizar, se colocarán en bolsas plásticas previamente identificadas y se depositarán en contenedores con sus respectivas tapaderas, en un sitio habilitado dentro del sitio del proyecto hasta ser retirados por los camiones de recolección de seo.
		Los desechos de la construcción que se puedan reciclar o reutilizar en la obra de construcción, deberán ser colocados en un área asignada dentro del sitio del proyecto.
		En cuanto a los desechos de la construcción que se puedan reciclar, se deberá establecer un cronograma con una empresa especializada y acreditada que esté en capacidad de recibirlas y darle el manejo adecuado
		Los paños absorbentes con aceites, lubricantes o hidrocarburos serán colocados en recipientes herméticos de forma temporal hasta que sean transportados a un sitio de disposición final autorizado
		Queda prohibido el depositar los desechos generados por la construcción, al igual que mascarillas o cualquier equipo de protección individual en

	sitios no asignados o que puedan obstruir el paso de drenajes pluviales.
	Capacitar periódicamente al personal sobre el manejo adecuado de los desechos sólidos.
	En la medida de lo posible, contratar a personas de la comunidad más cercana que cumplan con los requisitos solicitados.
	Cumplir con las regulaciones del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral y de la Caja de Seguro Social.
	Mantener un horario de trabajo de 7:00 a.m. a 4:00 p.m., durante los días de semana y los sábados hasta el mediodía.
	Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso.
	Minimizar el uso de bocinas, silbatos, sirena y/o cualquier forma considerablemente ruidosa de comunicación.
	Mantener todo el equipo rodante con sistemas de silenciadores adecuados y funcionando correctamente.
	Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002, Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004, y el Reglamento Técnico DGNTICOPANIT 44-2000.
	Efectuar mantenimientos preventivos a los camiones y vehículos en general, a fin de reducir al máximo los niveles sonoros por desperfectos mecánicos.
Alteración del tráfico vehicular	Colocar señales pertinentes y establecer áreas de

	estacionamiento de carga y descarga de materiales de construcción
	Utilizar las horas de menor afluencia vehicular para la llegada de los camiones al sitio del proyecto.
	Asignar un personal encargado de coordinar el movimiento de entrada y salida de los camiones, a fin de prevenir accidentes.
	Contar con la autorización para cierre parcial o total en vías públicas por parte de la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre.
Emisiones de gases y partículas	<p>Las áreas destinadas al acopio de materiales de construcción se mantendrán cubiertas con una lona plástica en óptimas condiciones.</p> <p>Los camiones que ingresen con materiales de construcción y material terreno al sitio de obra deberán contar con su lona en sus vagones en óptimas condiciones, a fin de evitar la dispersión de partículas al aire.</p>
	Establecer límites de velocidad (10 a 20 km/h) a los camiones y equipo pesado que se encuentren realizando trabajos dentro del sitio de obra, para reducir la cantidad de polvo que se dispersaría con velocidades mayores.
	Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso.
Modificación del paisaje	Establecer un Plan de Revegetación en las diversas áreas del proyecto.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

	Cambio de habitad	Establecer un Plan de Revegetación en las diversas áreas del proyecto.
Colocación de letreros informativos y señalizaciones de seguridad por frente de trabajo.	Generación de ruido	Mantener un horario de trabajo de 7:00 a.m. a 4:00 p.m., durante los días de semana y los sábados hasta el mediodía. Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso. Minimizar el uso de bocinas, silbatos, sirena y/o cualquier forma considerablemente ruidosa de comunicación.
		Mantener todo el equipo rodante con sistemas de silenciadores adecuados y funcionando correctamente.
		Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002, Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004, y el Reglamento Técnico DGNTICOPANIT 44-2000.
		Efectuar mantenimientos preventivos a los camiones y vehículos en general, a fin de reducir al máximo los niveles sonoros por desperfectos mecánicos.
	Generación de empelo	En la medida de lo posible, contratar a personas de la comunidad más cercana que cumplan con los requisitos solicitados.
		Cumplir con las regulaciones del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral y de la Caja de Seguro Social.
	Modificación del paisaje	Establecer un Plan de Revegetación en las diversas áreas del proyecto
	Cambio de habitad	Establecer un Plan de Revegetación en las diversas áreas del proyecto

	Generación de desechos sólidos y líquidos	Instalar un baño portátil por cada 10 trabajadores, para recoger las excretas generadas por los trabajadores.
		Verificar que se les brinde a los baños portátiles un servicio que incluya, pero no se limite a la remoción de los residuos y recarga química, sino también la limpieza y desinfección y el suministro de papel higiénico.
		Los desechos generados diariamente por la construcción que no se puedan reutilizar, se colocarán en bolsas plásticas previamente identificadas y se depositarán en contenedores con sus respectivas tapaderas, en un sitio habilitado dentro del sitio del proyecto hasta ser retirados por los camiones de recolección de seo.
		Los desechos de la construcción que se puedan reciclar o reutilizar en la obra de construcción, deberán ser colocados en un área asignada dentro del sitio del proyecto.
		En cuanto a los desechos de la construcción que se puedan reciclar, se deberá establecer un cronograma con una empresa especializada y acreditada que esté en capacidad de recibirlos y darle el manejo adecuado
		Los paños absorbentes con aceites, lubricantes o hidrocarburos serán colocados en recipientes herméticos de forma temporal hasta que sean transportados a un sitio de disposición final autorizado

		<p>Queda prohibido el depositar los desechos generados por la construcción, al igual que mascarillas o cualquier equipo de protección individual en sitios no asignados o que puedan obstruir el paso de drenajes pluviales.</p> <p>Capacitar periódicamente al personal sobre el manejo adecuado de los desechos sólidos.</p>
	Emisiones de gases y partículas	<p>Las áreas destinadas al acopio de materiales de construcción se mantendrán cubiertas con una lona plástica en óptimas condiciones.</p> <p>Los camiones que ingresen con materiales de construcción y material terreno al sitio de obra deberán contar con su lona en sus vagones en óptimas condiciones, a fin de evitar la dispersión de partículas al aire.</p>
		<p>Establecer límites de velocidad (10 a 20 km/h) a los camiones y equipo pesado que se encuentren realizando trabajos dentro del sitio de obra, para reducir la cantidad de polvo que se dispersaría con velocidades mayores.</p> <p>Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso.</p>
Construcción de todas las obras civiles que el proyecto involucra el diseño de los planos (supermercado, locales comerciales).	Generación de desechos sólidos y líquidos	<p>Instalar un baño portátil por cada 10 trabajadores, para recoger las excretas generadas por los trabajadores.</p> <p>Verificar que se les brinde a los baños portátiles un servicio que incluya, pero no se limite a la remoción de los residuos y recarga química, sino también</p>

	la limpieza y desinfección y el suministro de papel higiénico.
	Los desechos generados diariamente por la construcción que no se puedan reutilizar, se colocarán en bolsas plásticas previamente identificadas y se depositarán en contenedores con sus respectivas tapaderas, en un sitio habilitado dentro del sitio del proyecto hasta ser retirados por los camiones de recolección de seo.
	Los desechos de la construcción que se puedan reciclar o reutilizar en la obra de construcción, deberán ser colocados en un área asignada dentro del sitio del proyecto.
	En cuanto a los desechos de la construcción que se puedan reciclar, se deberá establecer un cronograma con una empresa especializada y acreditada que esté en capacidad de recibirlos y darle el manejo adecuado
	Los paños absorbentes con aceites, lubricantes o hidrocarburos serán colocados en recipientes herméticos de forma temporal hasta que sean transportados a un sitio de disposición final autorizado
	Queda prohibido el depositar los desechos generados por la construcción, al igual que mascarillas o cualquier equipo de protección individual en sitios no asignados o que puedan obstruir el paso de drenajes pluviales.
	Capacitar periódicamente al personal sobre el manejo adecuado de los desechos sólidos.

	Generación de empleo	En la medida de lo posible, contratar a personas de la comunidad más cercana que cumplan con los requisitos solicitados.
	Compactación del suelo	Cumplir con las regulaciones del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral y de la Caja de Seguro Social.
	Generación de escorrentía con desechos y sedimentos	Restringir la operación de maquinaria y equipo de movimiento de tierras al mínimo, concentrando su tránsito dentro de las áreas de construcción.
		Utilizar superficies de tierra más sólidas y saludables que no se deslaven tan fácilmente.
		Colocar trampas para la retención de sedimentos.
		Implante las mejores prácticas o métodos para contener las aguas de escorrentía, eliminando los contaminantes o ayudándolos a que se asienten en el suelo.
		Limpiar adecuadamente las fugas de los vehículos con trapos o materiales absorbentes en lugar de usar agua.
		Recoger frecuentemente la basura acumulada
	Modificación de habitat	Establecer un Plan de Revegetación en las diversas áreas del proyecto
	Modificación del paisaje	Establecer un Plan de Revegetación en las diversas áreas del proyecto
	Generación de ruido	Mantener un horario de trabajo de 7:00 a.m. a 4:00 p.m., durante los días de semana y los sábados hasta el mediodía.
		Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso

		Minimizar el uso de bocinas, silbatos, sirena y/o cualquier forma considerablemente ruidosa de comunicación.
		Mantener todo el equipo rodante con sistemas de silenciadores adecuados y funcionando correctamente.
		Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002, Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004, y el Reglamento Técnico DGNTICOPANIT 44-2000.
		Efectuar mantenimientos preventivos a los camiones y vehículos en general, a fin de reducir al máximo los niveles sonoros por desperfectos mecánicos.
	Emisiones de gases y partículas	<p>Las áreas destinadas al acopio de materiales de construcción se mantendrán cubiertas con una lona plástica en óptimas condiciones.</p> <p>Los camiones que ingresen con materiales de construcción y material terreno al sitio de obra deberán contar con su lona en sus vagones en óptimas condiciones, a fin de evitar la dispersión de partículas al aire.</p> <p>Colocar mallas o cercas de protección en perfecto estado dentro del área perimetral del sitio de obra, a fin de reducir la cantidad de material particulado grueso al aire.</p> <p>Establecer límites de velocidad (10 a 20 km/h) a los camiones y equipo pesado que se encuentren realizando trabajos dentro del sitio de obra, para reducir la cantidad de polvo que</p>

		se dispersaría con velocidades mayores.
		Durante los días secos, aplicar medidas de contención del polvo como riego, preferiblemente con agua no potable, especialmente durante los trabajos de movimiento de tierra.
		Efectuar mantenimientos preventivos y/o reparaciones a los camiones y vehículos en general, a fin de reducir al máximo las emisiones de gases por combustión incompleta.
		Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso.
		Llevar un registro de los mantenimientos de los equipos y camiones de forma periódica, por parte del encargado de estos.
Alteración de tráfico vehicular		Colocar señales pertinentes y establecer áreas de estacionamiento de carga y descarga de materiales de construcción
		Utilizar las horas de menor afluencia vehicular para la llegada de los camiones al sitio del proyecto.
		Asignar un personal encargado de coordinar el movimiento de entrada y salida de los camiones, a fin de prevenir accidentes.
		Contar con la autorización para cierre parcial o total en vías públicas por parte de la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre.
Accidentes laborales		Dotación del equipo de protección individual adecuado

	para realizar las determinadas actividades.
	Realizar charlas de seguridad con el personal sobre la manipulación adecuada de herramientas y equipos de trabajo.
	Colocar señalizaciones sobre el uso apropiado del equipo de protección individual, y de las prohibiciones de salud y seguridad ocupacional, a fin de evitar y prevenir accidentes dentro del proyecto.
	Contar con un personal idóneo encargado de la salud y seguridad del personal durante la construcción de la obra.
	Contar con un personal idóneo encargado de la salud y seguridad del personal durante la construcción de la obra.
	Evitar que queden expuestos por largos periodo de tiempo, los hoyos que se generen durante la etapa de construcción debido al movimiento de tierra, nivelación y otras actividades.
	Cumplir con todos los protocolos de bioseguridad (COVID-19) establecidos por la normativa sanitaria nacional, hasta un nuevo aviso oficial por parte del Ministerio de Salud.
Derrame de hidrocarburos	Contar con un botiquín de primeros auxilios en óptimas condiciones y en capacidad de atender el número de trabajadores.
	Se deberá contar con dispositivos para la recolección inmediata de los mismos, tales como: paños de absorción, arena, aserrín u otros mecanismos similares.

		<p>Realizar los mantenimientos preventivos y/o reparaciones a los camiones y vehículos en general, fuera del sitio de obra. Esta medida busca evitar que se produzcan derrames sobre los suelos desprovistos de vegetación.</p> <p>Queda prohibido abastecer de combustible a los camiones y vehículos en general dentro del sitio de obra.</p> <p>Capacitar al personal periódicamente sobre el uso adecuado de los dispositivos de recolección contra derrame de hidrocarburos.</p>
	Molestias con los vecinos generadas por las actividades	<p>Mantener un horario de trabajo diurno, a fin de evitar incomodar al máximo a los trabajadores cercanos al sitio del proyecto.</p> <p>Apagar los equipos y motores cuando no estén trabajando.</p> <p>Colocar mallas o cercas de protección en perfecto estado dentro del área perimetral del sitio de obra.</p> <p>Mantener en todo momento, una buena relación con los trabajadores de los comercios más cercanos al proyecto.</p>
Interconexión de servicios básicos y públicos.	Generación de desechos sólidos y líquidos	<p>Instalar un baño portátil por cada 10 trabajadores, para recoger las excretas generadas por los trabajadores.</p> <p>Verificar que se les brinde a los baños portátiles un servicio que incluya, pero no se limite a la remoción de los residuos y recarga química, sino también la limpieza y desinfección y el suministro de papel higiénico.</p> <p>Los desechos generados diariamente por la construcción</p>

	<p>que no se puedan reutilizar, se colocarán en bolsas plásticas previamente identificadas y se depositarán en contenedores con sus respectivas tapaderas, en un sitio habilitado dentro del sitio del proyecto hasta ser retirados por los camiones de recolección de seo.</p>
	<p>Los desechos de la construcción que se puedan reciclar o reutilizar en la obra de construcción, deberán ser colocados en un área asignada dentro del sitio del proyecto.</p>
	<p>En cuanto a los desechos de la construcción que se puedan reciclar, se deberá establecer un cronograma con una empresa especializada y acreditada que esté en capacidad de recibirlos y darle el manejo adecuado</p>
	<p>Los paños absorbentes con aceites, lubricantes o hidrocarburos serán colocados en recipientes herméticos de forma temporal hasta que sean transportados a un sitio de disposición final autorizado</p>
	<p>Queda prohibido el depositar los desechos generados por la construcción, al igual que mascarillas o cualquier equipo de protección individual en sitios no asignados o que puedan obstruir el paso de drenajes pluviales.</p>
	<p>Capacitar periódicamente al personal sobre el manejo adecuado de los desechos sólidos.</p>
Generación de empleo	<p>En la medida de lo posible, contratar a personas de la comunidad más cercana que</p>

		cumplan con los requisitos solicitados.
		Cumplir con las regulaciones del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral y de la Caja de Seguro Social.
	Generación de escorrentía con desechos y sedimentos	Utilizar superficies de tierra más sólidas y saludables que no se deslaven tan fácilmente. Colocar trampas para la retención de sedimentos. Implante las mejores prácticas o métodos para contener las aguas de escorrentía, eliminando los contaminantes o ayudándolos a que se asienten en el suelo.
		Limpiar adecuadamente las fugas de los vehículos con trapos o materiales absorbentes en lugar de usar agua.
		Recoger frecuentemente la basura acumulada
	Generación de ruido	Mantener un horario de trabajo de 7:00 a.m. a 4:00 p.m., durante los días de semana y los sábados hasta el mediodía. Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso Minimizar el uso de bocinas, silbatos, sirena y/o cualquier forma considerablemente ruidosa de comunicación. Mantener todo el equipo rodante con sistemas de silenciadores adecuados y funcionando correctamente.
		Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002, Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004, y el Reglamento Técnico DGNTICOPANIT 44-2000.

		Efectuar mantenimientos preventivos a los camiones y vehículos en general, a fin de reducir al máximo los niveles sonoros por desperfectos mecánicos.
	Emisiones de gases y partículas	Las áreas destinadas al acopio de materiales de construcción se mantendrán cubiertas con una lona plástica en óptimas condiciones.
		Los camiones que ingresen con materiales de construcción y material terreno al sitio de obra deberán contar con su lona en sus vagones en óptimas condiciones, a fin de evitar la dispersión de partículas al aire.
		Establecer límites de velocidad (10 a 20 km/h) a los camiones y equipo pesado que se encuentren realizando trabajos dentro del sitio de obra, para reducir la cantidad de polvo que se dispersaría con velocidades mayores.
		Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso.
Reposición vegetal en las isletas, mediante engramado y ornamentación.	Generación de desechos sólidos y líquidos	Los paños absorbentes con aceites, lubricantes o hidrocarburos serán colocados en recipientes herméticos de forma temporal hasta que sean transportados a un sitio de disposición final autorizado
		Queda prohibido el depositar los desechos generados por la construcción, al igual que mascarillas o cualquier equipo de protección individual en sitios no asignados o que puedan obstruir el paso de drenajes pluviales.

		Capacitar periódicamente al personal sobre el manejo adecuado de los desechos sólidos.
	Generación de escorrentía con desechos y sedimentos	Utilizar superficies de tierra más sólidas y saludables que no se deslaven tan fácilmente. Colocar trampas para la retención de sedimentos.
		Implante las mejores prácticas o métodos para contener las aguas de escorrentía, eliminando los contaminantes o ayudándolos a que se asienten en el suelo.
		Limpiar adecuadamente las fugas de los vehículos con trapos o materiales absorbentes en lugar de usar agua.
		Recoger frecuentemente la basura acumulada
	Generación de empleo	En la medida de lo posible, contratar a personas de la comunidad más cercana que cumplan con los requisitos solicitados.
		Cumplir con las regulaciones del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral y de la Caja de Seguro Social.
	Emisiones de gases y partículas	Las áreas destinadas al acopio de materiales de construcción se mantendrán cubiertas con una lona plástica en óptimas condiciones.
		Los camiones que ingresen con materiales de construcción y material terreno al sitio de obra deberán contar con su lona en sus vagones en óptimas condiciones, a fin de evitar la dispersión de partículas al aire.

		Establecer límites de velocidad (10 a 20 km/h) a los camiones y equipo pesado que se encuentren realizando trabajos dentro del sitio de obra, para reducir la cantidad de polvo que se dispersaría con velocidades mayores.
		Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso.
	Generación de ruido	Mantener un horario de trabajo de 7:00 a.m. a 4:00 p.m., durante los días de semana y los sábados hasta el mediodía.
		Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso.
		Minimizar el uso de bocinas, silbatos, sirena y/o cualquier forma considerablemente ruidosa de comunicación.
Operación		
Supermercado locales comerciales y	Emisiones de gases y partículas	Efectuar mantenimientos preventivos y/o reparaciones a los camiones y vehículos en general, a fin de reducir al máximo las emisiones de gases por combustión incompleta.
		Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso.
	Generación de ruido	Trabajar en horarios de no perturbación.
		Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso.
		Minimizar el uso de bocinas, silbatos, sirena y/o cualquier forma considerablemente ruidosa de comunicación.
	Generación de escorrentía con desechos y sedimentos	Eliminar la contaminación en las aguas de escorrentía desde su origen, ya sea eliminando los contaminantes o minimizando sus efectos.

		Plantar toda la vegetación que se pueda césped o grama, para que la vegetación reduzca la pérdida de las aguas de escorrentía y atrape y filtre los contaminantes.
		Se instalará un sistema de recolección para las aguas servidas.
	Generación de desechos sólidos y líquidos	Los desechos generados durante el funcionamiento del supermercado comercial, serán clasificados de acuerdo a su composición, en contenedores de colores con sus respectivos rótulos, en un lugar visible y serán llevados a sitios de reciclajes autorizados periódicamente.
		Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT 39-2000
Recepción de mercancía	Generación de desechos sólidos y líquidos	Garantizar que las descargas de las aguas residuales provenientes del supermercado sean conducidas al sistema de alcantarillado nacional cumpliendo con el reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000.
	Generación de empleo	En la medida de lo posible, contratar a personas de la comunidad más cercana que cumplan con los requisitos solicitados.
		Cumplir con las regulaciones del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral y de la Caja de Seguro Social.

Trampas de grasa	Alteración de los parámetros físicos químicos y biológicos por descargas de aguas residuales.	Evitar llenarlas con alimentos Considerar que el tamaño de la trampa sea el adecuado según las necesidades del supermercado. Evitar verter grasas por los drenajes. Realizar mantenimientos periódicos.
------------------	---	--

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 grave, muy grave o prácticamente 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°22, Cronograma de ejecución para la implementación de las medidas de mitigación ambiental

Acciones del Proyecto	Impacto Identificado	Medidas de mitigación	Meses						
			2	3	4	5	6	7	
		Construcción							
Contratación del personal (técnicos y obreros).	Generación de desechos sólidos y líquidos	Instalar un baño portátil por cada 10 trabajadores, para recoger las excretas generadas por los trabajadores.							
		Verificar que se les brinde a los baños portátiles un servicio que incluya, pero no se limite a la remoción de los residuos y recarga química, sino también la limpieza y desinfección y el suministro de papel higiénico.							
		Los desechos generados diariamente por la construcción que no se puedan reutilizar, se colocarán en bolsas plásticas previamente identificadas y se depositarán en contenedores con sus respectivas tapaderas, en un sitio habilitado dentro del sitio del proyecto hasta ser retirados por los camiones de recolección de aseo.							
		Los desechos de la construcción que se puedan reciclar o reutilizar en la obra de construcción, deberán ser colocados en un área asignada dentro del sitio del proyecto.							
		En cuanto a los desechos de la construcción que se puedan reciclar, se deberá establecer un cronograma							

		con una empresa especializada y acreditada que esté en capacidad de recibirlos y darle el manejo adecuado					
		Los paños absorbentes con aceites, lubricantes o hidrocarburos serán colocados en recipientes herméticos de forma temporal hasta que sean transportados a un sitio de disposición final autorizado					
		Queda prohibido el depositar los desechos generados por la construcción, al igual que mascarillas o cualquier equipo de protección individual en sitios no asignados o que puedan obstruir el paso de drenajes pluviales.					
		Capacitar periódicamente al personal sobre el manejo adecuado de los desechos sólidos.					
	Generación de empleo	En la medida de lo posible, contratar a personas de la comunidad más cercana que cumplan con los requisitos solicitados.					
		Cumplir con las regulaciones del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral y de la Caja de Seguro Social.					
	Generación de ruido	Mantener un horario de trabajo de 7:00 a.m. a 4:00 p.m., durante los días de semana y los sábados hasta el mediodía.					
		Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso					

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"

PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Delimitación del área de trabajo y cercado perimetral	Generación de desechos sólidos y líquidos	Instalar un baño portátil por cada 10 trabajadores, para recoger las excretas generadas por los trabajadores.					
		Verificar que se les brinde a los baños portátiles un servicio que incluya, pero no se limite a la remoción de los residuos y recarga química, sino también la limpieza y desinfección y el suministro de papel higiénico.					
		Los desechos generados diariamente por la construcción que no se puedan reutilizar, se colocarán en bolsas plásticas previamente identificadas y se depositarán en contenedores con sus respectivas tapaderas, en un sitio habilitado dentro del sitio del proyecto hasta ser retirados por los camiones de recolección de seo.					
		Los desechos de la construcción que se puedan reciclar o reutilizar en la obra de construcción, deberán ser colocados en un área asignada dentro del sitio del proyecto.					
		En cuanto a los desechos de la construcción que se puedan reciclar, se deberá establecer un cronograma con una empresa especializada y acreditada que esté en capacidad de recibirlos y darle el manejo adecuado					

		Los paños absorbentes con aceites, lubricantes o hidrocarburos serán colocados en recipientes herméticos de forma temporal hasta que sean transportados a un sitio de disposición final autorizado					
		Queda prohibido el depositar los desechos generados por la construcción, al igual que mascarillas o cualquier equipo de protección individual en sitios no asignados o que puedan obstruir el paso de drenajes pluviales.					
		Capacitar periódicamente al personal sobre el manejo adecuado de los desechos sólidos.					
	Generación de escorrentía con desechos y sedimentos	Utilizar superficies de tierra más sólidas y saludables que no se deslaven tan fácilmente.					
		Colocar trampas para la retención de sedimentos.					
		Implante las mejores prácticas o métodos para contener las aguas de escorrentía, eliminando los contaminantes o ayudándolos a que se asienten en el suelo.					
		Limpiar adecuadamente las fugas de los vehículos con trapos o materiales absorbentes en lugar de usar agua.					
		Recoger frecuentemente la basura acumulada					
	Generación de empleo	En la medida de lo posible, contratar a personas de la comunidad más cercana					

		que cumplan con los requisitos solicitados.					
		Cumplir con las regulaciones del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral y de la Caja de Seguro Social.					
Generación de ruido		Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso					
		Mantener un horario de trabajo de 7:00 a.m. a 4:00 p.m., durante los días de semana y los sábados hasta el mediodía.					
		Minimizar el uso de bocinas, silbatos, sirena y/o cualquier forma considerablemente ruidosa de comunicación.					
		Mantener todo el equipo rodante con sistemas de silenciadores adecuados y funcionando correctamente.					
		Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002, Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004, y el Reglamento Técnico DGNTICOPANIT 44-2000.					
Emisiones de gases y partículas		Efectuar mantenimientos preventivos a los camiones y vehículos en general, a fin de reducir al máximo los niveles sonoros por desperfectos mecánicos.					
		Las áreas destinadas al acopio de materiales de construcción y material térrido para el relleno, se mantendrán cubiertas con una lona plástica en óptimas condiciones.					

		<p>Los camiones que ingresen con materiales de construcción y material terreno al sitio de obra, deberán contar con su lona en sus vagones en óptimas condiciones, a fin de evitar la dispersión de partículas al aire.</p>					
		<p>Establecer límites de velocidad (10 a 20 km/h) a los camiones y equipo pesado que se encuentren realizando trabajos dentro del sitio de obra, para reducir la cantidad de polvo que se dispersaría con velocidades mayores.</p>					
		<p>Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso.</p>					
Instalación de caceta para oficina temporal y área para acopiar los materiales de construcción.	Generación de desechos sólidos y líquidos Generación de empleo Generación de ruido	<p>Instalar un baño portátil por cada 10 trabajadores, para recoger las excretas generadas por los trabajadores.</p> <p>Verificar que se les brinde a los baños portátiles un servicio que incluya, pero no se limite a la remoción de los residuos y recarga química, sino también la limpieza y desinfección y el suministro de papel higiénico.</p> <p>Los desechos generados diariamente por la construcción que no se puedan reutilizar, se colocarán en bolsas plásticas previamente identificadas y se depositarán en contenedores con sus respectivas tapaderas, en un sitio habilitado dentro</p>					

		del sitio del proyecto hasta ser retirados por los camiones de recolección de seo.					
		Los desechos de la construcción que se puedan reciclar o reutilizar en la obra de construcción, deberán ser colocados en un área asignada dentro del sitio del proyecto.					
		En cuanto a los desechos de la construcción que se puedan reciclar, se deberá establecer un cronograma con una empresa especializada y acreditada que esté en capacidad de recibirlas y darle el manejo adecuado					
		Los paños absorbentes con aceites, lubricantes o hidrocarburos serán colocados en recipientes herméticos de forma temporal hasta que sean transportados a un sitio de disposición final autorizado					
		Queda prohibido el depositar los desechos generados por la construcción, al igual que mascarillas o cualquier equipo de protección individual en sitios no asignados o que puedan obstruir el paso de drenajes pluviales.					
		Capacitar periódicamente al personal sobre el manejo adecuado de los desechos sólidos.					
		En la medida de lo posible, contratar a personas de la comunidad más cercana					

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
 PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
 PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

		que cumplan con los requisitos solicitados.					
		Cumplir con las regulaciones del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral y de la Caja de Seguro Social.					
		Mantener un horario de trabajo de 7:00 a.m. a 4:00 p.m., durante los días de semana y los sábados hasta el mediodía.					
		Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso.					
		Minimizar el uso de bocinas, silbatos, sirena y/o cualquier forma considerablemente ruidosa de comunicación.					
		Mantener todo el equipo rodante con sistemas de silenciadores adecuados y funcionando correctamente.					
		Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002, Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004, y el Reglamento Técnico DGNTICOPANIT 44-2000.					
		Efectuar mantenimientos preventivos a los camiones y vehículos en general, a fin de reducir al máximo los niveles sonoros por desperfectos mecánicos.					
Alteración del tráfico vehicular		Colocar señales pertinentes y establecer áreas de estacionamiento de carga y descarga de materiales de construcción					
		Utilizar las horas de menor afluencia vehicular para la					

		llegada de los camiones al sitio del proyecto.					
		Asignar un personal encargado de coordinar el movimiento de entrada y salida de los camiones, a fin de prevenir accidentes.					
		Contar con la autorización para cierre parcial o total en vías públicas por parte de la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre.					
	Emisiones de gases y partículas	Las áreas destinadas al acopio de materiales de construcción y material térrero para el relleno, se mantendrán cubiertas con una lona plástica en óptimas condiciones.					
		Los camiones que ingresen con materiales de construcción y material terreno al sitio de obra deberán contar con su lona en sus vagones en óptimas condiciones, a fin de evitar la dispersión de partículas al aire.					
		Establecer límites de velocidad (10 a 20 km/h) a los camiones y equipo pesado que se encuentren realizando trabajos dentro del sitio de obra, para reducir la cantidad de polvo que se dispersaría con velocidades mayores.					
		Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso.					
	Modificación del paisaje	Establecer un Plan de Revegetación en las diversas áreas del proyecto.					
	Cambio de habitad	Establecer un Plan de Revegetación en las					

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

		diversas áreas del proyecto.					
Colocación de letreros informativos y señalizaciones de seguridad por frente de trabajo.	Generación de ruido	Mantener un horario de trabajo de 7:00 a.m. a 4:00 p.m., durante los días de semana y los sábados hasta el mediodía.					
		Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso.					
		Minimizar el uso de bocinas, silbatos, sirena y/o cualquier forma considerablemente ruidosa de comunicación.					
		Mantener todo el equipo rodante con sistemas de silenciadores adecuados y funcionando correctamente.					
		Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002, Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004, y el Reglamento Técnico DGNTICOPANIT 44-2000.					
	Generación de empelo	Efectuar mantenimientos preventivos a los camiones y vehículos en general, a fin de reducir al máximo los niveles sonoros por desperfectos mecánicos.					
		En la medida de lo posible, contratar a personas de la comunidad más cercana que cumplan con los requisitos solicitados.					
		Cumplir con las regulaciones del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral y de la Caja de Seguro Social.					
	Modificación del paisaje	Establecer un Plan de Revegetación en las					

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
 PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
 PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

		diversas áreas del proyecto					
	Cambio de habitad	Establecer un Plan de Revegetación en las diversas áreas del proyecto					
	Generación de desechos sólidos y líquidos	Instalar un baño portátil por cada 10 trabajadores, para recoger las excretas generadas por los trabajadores.					
		Verificar que se les brinde a los baños portátiles un servicio que incluya, pero no se limite a la remoción de los residuos y recarga química, sino también la limpieza y desinfección y el suministro de papel higiénico.					
		Los desechos generados diariamente por la construcción que no se puedan reutilizar, se colocarán en bolsas plásticas previamente identificadas y se depositarán en contenedores con sus respectivas tapaderas, en un sitio habilitado dentro del sitio del proyecto hasta ser retirados por los camiones de recolección de seo.					
		Los desechos de la construcción que se puedan reciclar o reutilizar en la obra de construcción, deberán ser colocados en un área asignada dentro del sitio del proyecto.					
		En cuanto a los desechos de la construcción que se puedan reciclar, se deberá establecer un cronograma					

		con una empresa especializada y acreditada que esté en capacidad de recibirlos y darle el manejo adecuado					
		Los paños absorbentes con aceites, lubricantes o hidrocarburos serán colocados en recipientes herméticos de forma temporal hasta que sean transportados a un sitio de disposición final autorizado					
		Queda prohibido el depositar los desechos generados por la construcción, al igual que mascarillas o cualquier equipo de protección individual en sitios no asignados o que puedan obstruir el paso de drenajes pluviales.					
		Capacitar periódicamente al personal sobre el manejo adecuado de los desechos sólidos.					
	Emisiones de gases y partículas	Instalar un baño portátil por cada 10 trabajadores, para recoger las excretas generadas por los trabajadores.					
		Verificar que se les brinde a los baños portátiles un servicio que incluya, pero no se limite a la remoción de los residuos y recarga química, sino también la limpieza y desinfección y el suministro de papel higiénico.					
		Los desechos generados diariamente por la construcción que no se puedan reutilizar, se colocarán en bolsas					

		<p>plásticas previamente identificadas y se depositarán en contenedores con sus respectivas tapaderas, en un sitio habilitado dentro del sitio del proyecto hasta ser retirados por los camiones de recolección de seo.</p>					
		<p>Los desechos de la construcción que se puedan reciclar o reutilizar en la obra de construcción, deberán ser colocados en un área asignada dentro del sitio del proyecto.</p>					
		<p>En cuanto a los desechos de la construcción que se puedan reciclar, se deberá establecer un cronograma con una empresa especializada y acreditada que esté en capacidad de recibirlos y darle el manejo adecuado</p>					
Construcción de todas las obras civiles que el proyecto involucra el diseño de los planos (supermercado, locales comerciales).	Generación de desechos sólidos y líquidos	<p>Instalar un baño portátil por cada 10 trabajadores, para recoger las excretas generadas por los trabajadores.</p>					
		<p>Verificar que se les brinde a los baños portátiles un servicio que incluya, pero no se limite a la remoción de los residuos y recarga química, sino también la limpieza y desinfección y el suministro de papel higiénico.</p>					
		<p>Los desechos generados diariamente por la construcción que no se puedan reutilizar, se</p>					

		<p>colocarán en bolsas plásticas previamente identificadas y se depositarán en contenedores con sus respectivas tapaderas, en un sitio habilitado dentro del sitio del proyecto hasta ser retirados por los camiones de recolección de seo.</p>					
		<p>Los desechos de la construcción que se puedan reciclar o reutilizar en la obra de construcción, deberán ser colocados en un área asignada dentro del sitio del proyecto.</p>					
		<p>En cuanto a los desechos de la construcción que se puedan reciclar, se deberá establecer un cronograma con una empresa especializada y acreditada que esté en capacidad de recibirlas y darle el manejo adecuado</p>					
		<p>Los paños absorbentes con aceites, lubricantes o hidrocarburos, serán colocados en recipientes herméticos de forma temporal hasta que sean transportados a un sitio de disposición final autorizado</p>					
		<p>Queda prohibido el depositar los desechos generados por la construcción, al igual que mascarillas o cualquier equipo de protección individual en sitios no asignados o que puedan obstruir el paso de drenajes pluviales.</p>					

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
 PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
 PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

		Capacitar periódicamente al personal sobre el manejo adecuado de los desechos sólidos.					
Generación de empleo		En la medida de lo posible, contratar a personas de la comunidad más cercana que cumplan con los requisitos solicitados.					
		Cumplir con las regulaciones del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral y de la Caja de Seguro Social.					
Compactación del suelo		Restringir la operación de maquinaria y equipo de movimiento de tierras al mínimo, concentrando su tránsito dentro de las áreas de construcción.					
		Utilizar superficies de tierra más sólidas y saludables que no se deslaven tan fácilmente.					
Generación de escorrentía con desechos y sedimentos		Colocar trampas para la retención de sedimentos.					
		Implante las mejores prácticas o métodos para contener las aguas de escorrentía, eliminando los contaminantes o ayudándolos a que se asienten en el suelo.					
		Limpiar adecuadamente las fugas de los vehículos con trapos o materiales absorbentes en lugar de usar agua.					
		Recoger frecuentemente la basura acumulada					
Modificación de habitad		Establecer un Plan de Revegetación en las diversas áreas del proyecto					

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"

PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

	Modificación del paisaje	Establecer un Plan de Revegetación en las diversas áreas del proyecto					
	Generación de ruido	Mantener un horario de trabajo de 7:00 a.m. a 4:00 p.m., durante los días de semana y los sábados hasta el mediodía.					
		Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso					
		Minimizar el uso de bocinas, silbatos, sirena y/o cualquier forma considerablemente ruidosa de comunicación.					
		Mantener todo el equipo rodante con sistemas de silenciadores adecuados y funcionando correctamente.					
		Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002, Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004, y el Reglamento Técnico DGNTICOPANIT 44-2000.					
		Efectuar mantenimientos preventivos a los camiones y vehículos en general, a fin de reducir al máximo los niveles sonoros por desperfectos mecánicos.					
	Emisiones de gases y partículas	Las áreas destinadas al acopio de materiales de construcción y material térrido para el relleno se mantendrán cubiertas con una lona plástica en óptimas condiciones.					
		Los camiones que ingresen con materiales de construcción y material terreno al sitio de obra					

		deberán contar con su lona en sus vagones en óptimas condiciones, a fin de evitar la dispersión de partículas al aire.					
		Colocar mallas o cercas de protección en perfecto estado dentro del área perimetral del sitio de obra, a fin de reducir la cantidad de material particulado grueso al aire.					
		Establecer límites de velocidad (10 a 20 km/h) a los camiones y equipo pesado que se encuentren realizando trabajos dentro del sitio de obra, para reducir la cantidad de polvo que se dispersaría con velocidades mayores.					
		Durante los días secos, aplicar medidas de contención del polvo como riego, preferiblemente con agua no potable, especialmente durante los trabajos de movimiento de tierra.					
		Efectuar mantenimientos preventivos y/o reparaciones a los camiones y vehículos en general, a fin de reducir al máximo las emisiones de gases por combustión incompleta.					
		Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso.					
		Llevar un registro de los mantenimientos de los equipos y camiones de forma periódica, por parte del encargado de estos.					

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
 PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
 PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Alteración de tráfico vehicular	Colocar señales pertinentes y establecer áreas de estacionamiento de carga y descarga de materiales de construcción					
	Utilizar las horas de menor afluencia vehicular para la llegada de los camiones al sitio del proyecto.					
	Asignar un personal encargado de coordinar el movimiento de entrada y salida de los camiones, a fin de prevenir accidentes.					
	Contar con la autorización para cierre parcial o total en vías públicas por parte de la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre.					
Accidentes laborales	Dotación del equipo de protección individual adecuado para realizar las determinadas actividades.					
	Realizar charlas de seguridad con el personal sobre la manipulación adecuada de herramientas y equipos de trabajo.					
	Colocar señalizaciones sobre el uso apropiado del equipo de protección individual, y de las prohibiciones de salud y seguridad ocupacional, a fin de evitar y prevenir accidentes dentro del proyecto.					
	Contar con un personal idóneo encargado de la salud y seguridad del personal durante la construcción de la obra.					
	Contar con un personal idóneo encargado de la salud y seguridad del					

		personal durante la construcción de la obra.				
		Evitar que queden expuestos por largos periodo de tiempo, los hoyos que se generen durante la etapa de construcción debido al movimiento de tierra, nivelación y otras actividades.				
		Cumplir con todos los protocolos de bioseguridad (COVID-19) establecidos por la normativa sanitaria nacional, hasta un nuevo aviso oficial por parte del Ministerio de Salud.				
		Contar con un botiquín de primeros auxilios en óptimas condiciones y en capacidad de atender el número de trabajadores.				
	Perdida de la cobertura vegetal	Establecer un Plan de Revegetación en las diversas áreas del proyecto.				
		Antes de iniciar la tala de árboles y limpieza de la vegetación herbácea (gramínea), se deberá hacer efectivo el pago en concepto de indemnización ecológica, según lo establecido en la Resolución No. AG-0235-2003 y el permiso de tala, según lo establecido en la Ley No. 1 de 3 de febrero de 1994.				
		Se deberá delimitar el área de construcción del proyecto, para garantizar la limpieza del polígono, y que no se afecte la vegetación colindante.				

	Derrame de hidrocarburos	Se deberá contar con dispositivos para la recolección inmediata de los mismos, tales como: paños de absorción, arena, aserrín u otros mecanismos similares.					
		Realizar los mantenimientos preventivos y/o reparaciones a los camiones y vehículos en general, fuera del sitio de obra. Esta medida busca evitar que se produzcan derrames sobre los suelos desprovistos de vegetación.					
		Queda prohibido abastecer de combustible a los camiones y vehículos en general dentro del sitio de obra.					
		Capacitar al personal periódicamente sobre el uso adecuado de los dispositivos de recolección contra derrame de hidrocarburos.					
	Molestias con los vecinos generadas por las actividades	Mantener un horario de trabajo diurno, a fin de evitar incomodar al máximo a los trabajadores cercanos al sitio del proyecto.					
		Apagar los equipos y motores cuando no estén trabajando.					
		Colocar mallas o cercas de protección en perfecto estado dentro del área perimetral del sitio de obra.					
		Mantener en todo momento, una buena relación con los trabajadores de los					

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
 PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
 PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

		comercios más cercanos al proyecto.				
Interconexión de servicios básicos y públicos.	Generación de desechos sólidos y líquidos	Instalar un baño portátil por cada 10 trabajadores, para recoger las excretas generadas por los trabajadores.				
		Verificar que se les brinde a los baños portátiles un servicio que incluya, pero no se limite a la remoción de los residuos y recarga química, sino también la limpieza y desinfección y el suministro de papel higiénico.				
		Los desechos generados diariamente por la construcción que no se puedan reutilizar, se colocarán en bolsas plásticas previamente identificadas y se depositarán en contenedores con sus respectivas tapaderas, en un sitio habilitado dentro del sitio del proyecto hasta ser retirados por los camiones de recolección de seo.				
		Los desechos de la construcción que se puedan reciclar o reutilizar en la obra de construcción, deberán ser colocados en un área asignada dentro del sitio del proyecto.				
		En cuanto a los desechos de la construcción que se puedan reciclar, se deberá establecer un cronograma con una empresa especializada y acreditada que esté en capacidad de				

		recibirlos y darle el manejo adecuado					
		Los paños absorbentes con aceites, lubricantes o hidrocarburos, serán colocados en recipientes herméticos de forma temporal hasta que sean transportados a un sitio de disposición final autorizado					
		Queda prohibido el depositar los desechos generados por la construcción, al igual que mascarillas o cualquier equipo de protección individual en sitios no asignados o que puedan obstruir el paso de drenajes pluviales.					
		Capacitar periódicamente al personal sobre el manejo adecuado de los desechos sólidos.					
	Generación de empleo	En la medida de lo posible, contratar a personas de la comunidad más cercana que cumplan con los requisitos solicitados.					
		Cumplir con las regulaciones del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral y de la Caja de Seguro Social.					
	Generación de escorrentía con desechos y sedimentos	Utilizar superficies de tierra más sólidas y saludables que no se deslaven tan fácilmente.					
		Colocar trampas para la retención de sedimentos.					
		Implante las mejores prácticas o métodos para contener las aguas de escorrentía, eliminando los contaminantes o					

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
 PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
 PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

		ayudándolos a que se asienten en el suelo.					
		Limpiar adecuadamente las fugas de los vehículos con trapos o materiales absorbentes en lugar de usar agua.					
		Recoger frecuentemente la basura acumulada					
	Generación de ruido	Mantener un horario de trabajo de 7:00 a.m. a 4:00 p.m., durante los días de semana y los sábados hasta el mediodía.					
		Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso					
		Minimizar el uso de bocinas, silbatos, sirena y/o cualquier forma considerablemente ruidosa de comunicación.					
		Mantener todo el equipo rodante con sistemas de silenciadores adecuados y funcionando correctamente.					
		Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002, Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004, y el Reglamento Técnico DGNTICOPANIT 44-2000.					
		Efectuar mantenimientos preventivos a los camiones y vehículos en general, a fin de reducir al máximo los niveles sonoros por desperfectos mecánicos.					
	Emisiones de gases y partículas	Instalar un baño portátil por cada 10 trabajadores, para recoger las excretas generadas por los trabajadores.					

		<p>Verificar que se les brinde a los baños portátiles un servicio que incluya, pero no se limite a la remoción de los residuos y recarga química, sino también la limpieza y desinfección y el suministro de papel higiénico.</p>						
		<p>Los desechos generados diariamente por la construcción que no se puedan reutilizar, se colocarán en bolsas plásticas previamente identificadas y se depositarán en contenedores con sus respectivas tapaderas, en un sitio habilitado dentro del sitio del proyecto hasta ser retirados por los camiones de recolección de seo.</p>						
		<p>Los desechos de la construcción que se puedan reciclar o reutilizar en la obra de construcción, deberán ser colocados en un área asignada dentro del sitio del proyecto.</p>						
		<p>En cuanto a los desechos de la construcción que se puedan reciclar, se deberá establecer un cronograma con una empresa especializada y acreditada que esté en capacidad de recibirlas y darle el manejo adecuado</p>						
Reposición vegetal en las isletas, mediante engramado y ornamentación.	Generación de desechos sólidos y líquidos	<p>Los paños absorbentes con aceites, lubricantes o hidrocarburos serán colocados en recipientes herméticos de forma temporal hasta que sean</p>						

		transportados a un sitio de disposición final autorizado					
		Queda prohibido el depositar los desechos generados por la construcción, al igual que mascarillas o cualquier equipo de protección individual en sitios no asignados o que puedan obstruir el paso de drenajes pluviales.					
		Capacitar periódicamente al personal sobre el manejo adecuado de los desechos sólidos.					
	Generación de escorrentía con desechos y sedimentos	Utilizar superficies de tierra más sólidas y saludables que no se deslaven tan fácilmente.					
		Colocar trampas para la retención de sedimentos.					
		Implante las mejores prácticas o métodos para contener las aguas de escorrentía, eliminando los contaminantes o ayudándolos a que se asienten en el suelo.					
		Limpiar adecuadamente las fugas de los vehículos con trapos o materiales absorbentes en lugar de usar agua.					
		Recoger frecuentemente la basura acumulada					
	Generación de empleo	En la medida de lo posible, contratar a personas de la comunidad más cercana que cumplan con los requisitos solicitados.					
		Cumplir con las regulaciones del Ministerio de Trabajo y Desarrollo					

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
 PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
 PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

		Laboral y de la Caja de Seguro Social.					
	Emisiones de gases y partículas	Instalar un baño portátil por cada 10 trabajadores, para recoger las excretas generadas por los trabajadores.					
		Verificar que se les brinde a los baños portátiles un servicio que incluya, pero no se limite a la remoción de los residuos y recarga química, sino también la limpieza y desinfección y el suministro de papel higiénico.					
		Los desechos generados diariamente por la construcción que no se puedan reutilizar, se colocarán en bolsas plásticas previamente identificadas y se depositarán en contenedores con sus respectivas tapaderas, en un sitio habilitado dentro del sitio del proyecto hasta ser retirados por los camiones de recolección de seo.					
		Los desechos de la construcción que se puedan reciclar o reutilizar en la obra de construcción, deberán ser colocados en un área asignada dentro del sitio del proyecto.					
		En cuanto a los desechos de la construcción que se puedan reciclar, se deberá establecer un cronograma con una empresa especializada y acreditada que esté en capacidad de					

		recibirlos y darle el manejo adecuado					
	Generación de ruido	Mantener un horario de trabajo de 7:00 a.m. a 4:00 p.m., durante los días de semana y los sábados hasta el mediodía.					
Operación							
Supermercado y locales comerciales	Emisiones de gases y partículas	Efectuar mantenimientos preventivos y/o reparaciones a los camiones y vehículos en general, a fin de reducir al máximo las emisiones de gases por combustión incompleta.					
		Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso.					
	Generación de ruido	Trabajar en horarios de no perturbación.					
		Apagar las maquinarias y motores que no estén en uso.					
		Minimizar el uso de bocinas, silbatos, sirena y/o cualquier forma considerablemente ruidosa de comunicación.					
	Generación de escorrentía con desechos y sedimentos	Eliminar la contaminación en las aguas de escorrentía desde su origen, ya sea eliminando los contaminantes o minimizando sus efectos.					
		Plantar toda la vegetación que se pueda césped o grama, para que la vegetación reduzca la pérdida de las aguas de					

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
 PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
 PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

		escorrentía y atrape y filtre los contaminantes.							
		Se instalará un sistema de recolección para las aguas servidas.							
	Generación de desechos sólidos y líquidos	Los desechos generados durante el funcionamiento del supermercado comercial serán clasificados de acuerdo con su composición, en contenedores de colores con sus respectivos rótulos, en un lugar visible y serán llevados a sitios de reciclajes autorizados periódicamente.							
		Conducir las aguas residuales al sistema de alcantarillado nacional.							
Recepción de mercancía	Generación de desechos sólidos y líquidos	Los desechos generados durante el funcionamiento del supermercado comercial serán clasificados de acuerdo con su composición, en contenedores de colores con sus respectivos rótulos, en un lugar visible y serán llevados a sitios de reciclajes autorizados periódicamente.							
		Conducir las aguas residuales al sistema de alcantarillado nacional.							
	Generación de empleo	En la medida de lo posible, contratar a personas de la comunidad más cercana que cumplan con los requisitos solicitados.							
		Cumplir con las regulaciones del Ministerio de Trabajo y Desarrollo							

		Laboral y de la Caja de Seguro Social.									
Trampas de grasa	Alteración de los parámetros físicos químicos y biológicos por descargas de aguas residuales.	Evitar llenarlas con alimentos									
		Considerar que el tamaño de la trampa sea el adecuado según las necesidades del supermercado.									
		Evitar verter grasas por los drenajes.									
		Realizar mantenimientos periódicos.									

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 seis (6) meses, en los cuales se estima aplicar las medidas de mitigación una vez se apruebe el estudio ambiental durante cinco (5) meses, ya que en el último uno (1) 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

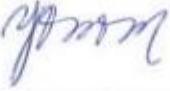
El costo de la gestión ambiental durante la instalación y operación del proyecto se estima en seis mil quinientos balboas (B/.6,500.00) balboas.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

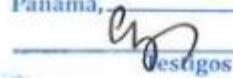
12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Profesional	Función
Lcda. Yisel Mendieta	Coordinadora
Licda. Isabel Murillo	Aspectos sociales

12.1 Firmas debidamente notariadas

PROFESIONAL	FIRMA
Lcda. Yisel Mendieta	
Licda. 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.
Panamá,
09 FEB 2023


Testigos

Testigos

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

(Documento original en folder)

13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

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

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

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

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

14. BIBLIOGRAFÍA

Vicente Conesa. Matriz de Importancia. 1998.

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

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

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

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

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

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

Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2006

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

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

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

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

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

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

15. ANEXOS

1. Documentos legales de los promotores

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

2. Diseño del proyecto (planos)

ANEXOS



ANEXO N°1

Documentos legales de los promotores

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

(ORIGINALES PRESENTADO EN FOLDER)

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

SOLICITUD DE EVALUACIÓN

SOLICITUD DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RESPETADO
DIRECTOR REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
PANAMA METRO

Yo, **FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES**, varón, costarricense, mayor de edad, con carnet de residente permanente No. E-8-172497, con oficinas en avenida Nicanor de Obarrio y calle Remón Real M., edificio oficinas Corporativas Grupo Rey, local planta baja, a un costado del supermercado Rey (calle 50), corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, ciudad de Panamá, República de Panamá, con teléfono celular: 6273-3551, con correo electrónico luis.beitia.85@gmail.com 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 JUAN DIAZ**", el cual se ejecutara sobre la finca FOLIO REAL No. 30413147 el cual cuenta con una superficie de 8,014.05m², con Código de Ubicación N°8712, ubicada según certificación del Registro Público en el Corregimiento de Juan Díaz, pero actualmente se localiza en el Corregimiento de Don Bosco (LEY DE CREACIÓN No. 42 DEL 31 DE MAYO DE 2017), Distrito y Provincia de Panamá, específicamente en la Ave. José Agustín Arango. Y autorizamos a los profesionales, Ing. Luis Oscar Beitia Yanguze, 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 la finca.
- 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



DECLARACIÓN NOTARIAL



1	DECLARACION JURADA
2	En la ciudad de Panamá, Capital de la Republica y Cabecera del Circuito Notarial del mismo
3	nombre, a los DIECISEIS (16) días del mes de FEBRERO del año 2023, ante mí, LICENCIADO
4	RAUL IVAN CASTILLO SANJUR , Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, varón,
5	panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número cuatro- ciento
6	cincuenta y siete- setecientos veinticinco (4-157-725), compareció personalmente FRANCISCO
7	JAVIER VILLALOBOS CHAVES , varón, costarricense, mayor de edad, con carnet de
8	residente permanente No. E-8-172497, con oficinas en avenida Nicanor de Obarrio y calle
9	Remón Real M., edificio oficinas Corporativas Grupo Rey, local planta baja, a un costado del
10	supermercado Rey (calle 50), corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, ciudad de
11	Panamá, República de Panamá, con correo electrónico luis.beitia.85@gmail.com , actuando en
12	representación y apoderado especial de INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A. , sociedad
13	anónima debidamente constituida bajo las leyes de la República de Panamá, debidamente
14	inscrita al Folio No.117615, Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, persona jurídica,
15	tipo de sociedad anónima, con R.U.C. 541-81-118009 D.V.06, en mi calidad de Representante
16	Legal, como promotor del Proyecto Categoría I denominado " SUPER MR PRECIO JUAN
17	DIAZ ", el cual se ejecutara sobre la finca FOLIO REAL No. 30413147 el cual cuenta con una
18	superficie de 8,014.05m ² , con Código de Ubicación N°8712, ubicada según certificación del
19	Registro Público en el Corregimiento de Juan Diaz, pero actualmente se localiza en el
20	Corregimiento de Don Bosco (LEY DE CREACIÓN No. 42 DEL 31 DE MAYO DE 2017),
21	Distrito y Provincia de Panamá, específicamente en la Ave. José Agustín Arango, me solicito
22	que extendiera esta diligencia para hacer constar una declaración jurada, accedi a ello,
23	advirtiéndole que la responsabilidad por la veracidad de lo expuesto, es exclusiva DEL
24	DECLARANTE y en conocimiento del contenido del artículo 385, del texto único Penal, que
25	tipifica el delito de falso testimonio lo acepto y seguidamente expreso hacer esta declaración
26	bajo la gravedad de juramento y sin ningún tipo de apremio coerción, de manera voluntaria
27	declaro lo siguiente:
28	PRIMERO: declaro bajo la gravedad de juramento que la información aquí expresada es
29	verdadera; por lo tanto, el citado proyecto se ajusta a las normas ambientales y el mismo
30	genera impactos ambientales negativos no significativos y no conllevan riesgos ambientales

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

negativos significativos, de acuerdo con los criterios de protección ambiental regulados en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N°155 de 5 de agosto de 2011, por el cual se reglamenta el Capítulo 11 del Título IV de la Ley N°41 de 1 de julio de 1998. La suscrita Notaria deja constancia que esto fue todo lo declarado, que se hizo en forma espontánea y que no hubo interrupción alguna.

Para constancia, la firma por el compareciente ante mí, el notario que doy fe, junto con los testigos instrumentales, **CLIFFORD BERNARD**, con cédula de identidad personal número uno-diecinueve- mil trescientos diecisiete (1-19-1317) y **CARLOS CALERO**, con cédula de identidad personal número ocho-novecientos cincuenta y ocho -mil quinientos ochenta y uno (8-958-1581) mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontró conforme, le impartió su aprobación, y la firman todos para constancia por ante mí, el Notario que doy fe.

EL COMPARCIENTE



FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES

REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS POR LA NOTARIA


CLIFFORD BERNARD
CARLOS CALERO

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto




ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL



TE TRIBUNAL ELECTORAL



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

CERTIFICO:

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

Panamá,

23 FEB 2023

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023-01-11 10:11:09 -06:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 7462/2023 (0) DE FECHA 01/06/2023, V.I.R.L.

DATOS DEL INMUEBLE

[INMUEBLE] PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712; FOLIO REAL N° 10413147
LOTE A, PEDREGALITO, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE 8,014.05m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 8,014.05m²
COLINDANCIAS: NORTE : RESTO LIBRE DE FOLIO REAL N° 273467; SUR : FOLIO REAL N°6531;ESTE : RESTO LIBRE DE FOLIO REAL N°273467; OESTE : AVENIDA JOSE AGUSTIN ARANGO .
EL VALOR DEL TRASPASO ES: DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO BALDOSAS CON SESENTA(2,996,838.80). NÚMERO DE PLANO: RDI12-152527.

TITULARES REGISTRALES

INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A. (RUC 117615) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVÁMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.
ANOTACIÓN: QUE SOBRE EL TOTE A° SEÑ SEGREGADO, SE CONSTITUYE UNA SERVIDUMBRE VIAL CON UN ÁREA AFECTADA DE TRESCIENTOS UNO PUNTO NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (301.996 M²).INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 10/12/2022, EN LA ENTRADA 389907/2022.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 10 DE ENERO DE 2023
12:28 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 BALDOSAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 14038860807



Valida tu documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del identificador Electrónico: 531F2CF6-6698-4837-899F-FQAA497C9D01

Registro Público de Panamá - Vía España, Inicio al Hospital San Fernando
Apartado Postal 9890 - 1599 Panamá, República de Panamá - (507)501-6999

1/1

CERTIFICADO DE SOCIEDAD



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2023/01/10 10:00:32 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
S161/2023 (0) DE FECHA 10/01/2023

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA DON ANTONIO S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN [MERCANTIL] FOLIO N° 117615 (5) DESDE EL LUNES, 31 DE ENERO DE 1966

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: LEONIGELDO VASQUEZ
SUSCRITOR: JULIO ERNESTO VASQUEZ URIBE

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

AGENTE RESIDENTE: ICAZA, GONZALEZ-RUIZ & ALEMÁN

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

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

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
- DETALLE DEL PODER:
SE OTORGA PODER A FAVOR DE JUAN PABLO DURAN SOTO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 2,452 EL 7 DE ABRIL DE 2022 EN LA NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL.
SE OTORGA PODER A FAVOR DE GILMA CHIARI MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 2,452 EL 7 DE ABRIL DE 2022 EN LA NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL.
SE OTORGA PODER A FAVOR DE FRANCISCO VILLALOBOS MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 2,452 EL 7 DE ABRIL DE 2022 EN LA NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL.



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: AAAFBBAA-3F5E-4A45-A016-E1E6219704F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 6030 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

12

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 96 - 2021

(De 24 de Febrero de 2021)

"Por la cual se actualiza el uso de suelo, zonificación y se aprueba la modificación del plan vial del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá".

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, de conformidad con los numerales 11, 12 y 14 del artículo 2 de la Ley 61 del 23 de octubre de 2009, lo siguiente:

"11. Disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

12. Establecer las normas sobre zonificaciones, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en la materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos".

Que es función de esta institución, por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias, sobre desarrollo urbano y vivienda, y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, fue aprobado mediante Resolución No.4-2013 de 8 de enero de 2013;

Que se actualizan los usos de suelo mediante la Resolución No.309-2019 de 3 de mayo de 2019 "Por la cual se aprueba la Reglamentación del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia de la Línea 2 del Metro de Panamá, que incluye la extensión desde la Estación Corredor Sur hasta la Estación Aeropuerto";

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este Ministerio, para su revisión y aprobación, la solicitud de actualización de uso

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
 PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
 PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.



RESOLUCIÓN N° 96-
 DE 24 DE febrero de 2021
 Página No.2

de suelo, zonificación y la modificación del plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, el cual se desarrollará sobre los folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
273467	8712	12 ha + 3,668.59 m ²	Icaza Trust Corporation (I.T.C.)
273468	8712	6,765.70 m ²	Icaza Trust Corporation (I.T.C.)

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, que modifica el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto, para la actualización de los usos de suelo y la modificación del plan vial del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos establecidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; y que contiene el Informe Técnico No.12-21 de 29 de enero de 2021, que considera viable la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

R E S U E L V E:

PRIMERO: APROBAR la actualización de usos de suelo, zonificación y la modificación del plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, a desarrollarse sobre los folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
273467	8712	12 ha + 3,668.59 m ²	Icaza Trust Corporation (I.T.C.)
273468	8712	6,765.70 m ²	Icaza Trust Corporation (I.T.C.)

SEGUNDO: APROBAR la actualización de cambio de código de zona o uso de suelo, de **RM3-C2** (Residencial de Alta Densidad con Comercial de Intensidad Alta) a **MP-C2** (Zona Comercial de Mediana Intensidad) al Esquema de

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
 PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
 PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.



Resolución No. _____ - 2021
 De _____ de _____ de 2021
 Página No.3

Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**,
 así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
MP-C2 - Zona Comercial de Mediana Intensidad	Resolución No.309-2019 de 3 de mayo de 2019.
MP-Prv - Parque Recreativo Vecinal	Resolución No.309-2019 de 3 de mayo de 2019.

Parágrafo:

- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos establecidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

TERCERO: Dar concepto favorable a la modificación de las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, quedando así:

NOMBRE DE CALLE	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	JERARQUIZACIÓN VIAL
Calle Terravista	23.40 m	5.00 m a partir de la línea de propiedad	Vía Principal
Calle Terravista Este	21.40 m	5.00 m a partir de la línea de propiedad	Vía Principal

Parágrafo:

- Las interconexiones viales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- La línea de construcción será medida a partir de la línea de propiedad.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- Cualquier cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- En las áreas comerciales e industriales la línea de construcción será de 5.00 metros a partir de la línea de propiedad.

CUARTO: La ubicación de los parques, en los Esquemas de Ordenamiento Territorial, son de tipo conceptual.

QUINTO: El desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, deberá continuar con las aprobaciones de las entidades que conforman la Dirección Nacional de Ventanilla Única, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.



Resolución No. 46 - 2021
De 24 de Febrero de 2021
Página No.4

SEXTO: El documento y los planos de la actualización de los usos de suelo y modificación al plan vial del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia, en la ejecución del proyecto, y formarán parte de esta Resolución.

SÉPTIMO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente, a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas, entre otros.

OCTAVO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el solicitante.

NOVENO: Esta Resolución no otorga permiso para movimiento de tierra, de construcción, ni de segregación de macrolotes, al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**.

DÉCIMO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Ley 63 de 22 de octubre de 2015; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución 44A-13 de 8 de febrero de 2013; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; Resolución No.309-2019 de 3 de mayo de 2019.

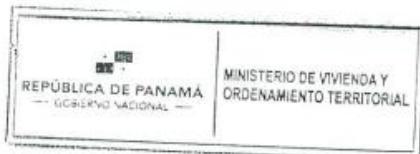
COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 25/2/2021

ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento
Territorial



RESOLUCIONES DE APROBACIÓN DE ESTUDIOS ANTERIORES

República de Panamá

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA IA-082-2014
De 9 de Mayo de 2014.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL.

El suscrito Administrador General de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad ASESORES KETEL, S. A., persona jurídica que según certificación expedida por el Registro Público aparece inscrita en Ficha 473688, Documento 723670, cuyo Representante Legal es el señor MANUEL JOSÉ PAREDES, portador de la cédula de identidad personal No. 8-219-533, se propone realizar un proyecto denominado DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL.

Que en virtud de lo antedicho, el día 22 de enero de 2014, a través de su Representante Legal, se presentó un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora ACAPI, S. A., persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), mediante la Resolución IRC-047-2004.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido Estudio de Impacto Ambiental, consiste en la lotificación de cuarenta y ocho (48) lotes, donde se contempla actividades tales como: limpieza, nivelación del terreno y el acondicionamiento de las áreas de uso público, la instalación de las tuberías sanitarias, canalización de aguas pluviales, así como la instalación de los servicios básicos tales como agua potable, energía eléctrica y cableado, a desarrollarse en un área ciento treinta mil cuatrocientos treinta y cuatro metros cuadrados más veintinueve decímetros cuadrados ($130,434 \text{ m}^2 + 29 \text{ dm}^2$), con coordenadas de ubicación UTM: 1) 672117 E, 1001107 N; 2) 672248 E, 1001175 N; 3) 672077 E, 10012456 N; 4) 672109 E, 1001311 N; 5) 672398 E, 1001200 N; 6) 672430 E, 1001283 N; 7) 672295 E, 1001354 N; 8) 672349 E, 1001457 N; 9) 672577 E, 1001121 N; 10) 672684 E, 1000983 N; 11) 672598 E, 1000918 N; el cual se ubica dentro de los predios de las siguientes fincas: Finca No 273467, Documento 1181307, Código de Ubicación 8712, Finca No 273468, Documento 1181307, localizado en el Corregimiento de Juan Diaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Que mediante PROVEIDO-DIEORA-025-2801-14, de 28 de enero de 2014, visible a foja 22 del expediente correspondiente, la ANAM admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el precitado Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, se remitió el referido Estudio de Impacto Ambiental a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS), pertinentes para su consideración, así como a la Administración Regional de ANAM Panamá Metro, y se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así como las opiniones y sugerencias formuladas por las respectivas UAS.

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental,

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

Categoría II, correspondiente a un proyecto denominado DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental de la ANAM, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Administrador General de la Autoridad Nacional del Ambiente.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL cuyo PROMOTOR es ASORES KETEL, S. A., con todas las medidas contempladas en el referido Estudio y en las informaciones complementarias, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. El PROMOTOR del proyecto denominado DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. Advertir al PROMOTOR del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. En adición a las medidas de mitigación y compensación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, el PROMOTOR del Proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Administración Regional de ANAM en Panamá Metro, lo dé a conocer el monto a cancelar.
- c. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico pues realice el respectivo rescate.
- d. Coordinar con la Administración Regional de la ANAM en Panamá Metro, previo inicio y durante la fase de construcción del proyecto, la presencia de fauna en los predios del área de influencia directa e indirecta del proyecto, para acceder el rescate y reubicación de los individuos.
- e. Cumplir con la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y su reglamentación y con el Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998, Reglamento Nacional de Urbanizaciones.
- f. Previo inicio de obra deberá contar con la certificación de interconexión del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).
- g. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000 "Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas".
- h. Para el desarrollo de las futuras actividades deberá presentar su respectivo Estudio de Impacto Ambiental y responsabilizarse del manejo de sus aguas residuales en caso de que

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° 155-2011-2009
FECHA: 07/05/2011
Página 3 de 4

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

la actividad a desarrollar lo requiere, según lo estipulado en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

- i. Coordinar con las instituciones correspondientes la reubicación de infraestructuras y/o la interrupción temporal de los servicios públicos y/o privados, al igual que la implementación del Plan de Prevención de Riesgos.
- j. Presentar ante la Administración Regional de la ANAM en la provincia de Panamá Metro, cada seis (6) meses, contadas a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción y la etapa operativa del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd), de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en las respuestas a las Ampliaciones y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.
- k. Presentar ante la ANAM, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011.

Artículo 5. Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, el PROMOTOR decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días báriles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 6. Advertir al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la misma fecha.

Artículo 8. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el Representante Legal de ASESORES KETEL, S. A., podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días báriles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 11 días del mes de mayo del año dos mil cuatro (2014).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE:


SILVANO VERGARA
Administrador General


AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° 155-2011
FECHA: 05/05/2011
Página 2 de 4


ORLANDO BERNAL
Director de Evaluación y Ordenamiento
Ambiental

9 mayo 2014

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA IA-M-C2-2014
De 1 de Febrero de 2016

Por la cual se aprueba la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL, aprobado mediante la Resolución DIEORA IA-082-2014 de 9 de mayo de 2014.

El suscrito Ministro de Ambiente, Encargado, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución DIEORA IA-082-2014 de 9 de mayo de 2014, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL, cuyo promotor es la empresa ASESORES KETEL, S.A.

Que el día 16 de febrero de 2016, el señor MANUEL JOSÉ PAREDES LEFEVRE, varón, panameño; mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-219-533, representante legal de las empresas DESARROLLO KETEL, S.A., inscrita en el Registro Público a folio 155608354 y COMPAÑÍA DE LEFEVRE, S.A., inscrita en el Registro Público a folio 2927 (empresa sobreviviente de la fusión con ASESORES KETEL, S.A., ver de foja 180 a 198), solicitó la aprobación de modificaciones al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL que consisten en tener como nuevo promotor del proyecto a la empresa DESARROLLO KETEL, S.A., que es la nueva dueña de las fincas donde se desarrolla el mismo; que la lotificación y desarrollo urbanístico tendrá 12 lotes RM3-C2, 34 lotes C2 y 2 lotes de uso público, que van desde los 1,597.93 m² hasta los 4,833.63 m² para un total de 92,303.67 m² de terrenos desarollables (RM3-C2 y C2) y 9,449.49 m² de uso público; 3,833.58 m² de área para servidumbre pluvial; 4,551.71 m² de área para servidumbre de la quebrada La Gallinaza; y 20,295.84 m² para calles.

Que el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, que a la letra dispone lo siguiente:

Artículo 20. La modificación de un proyecto, obra o actividad deberá someterse al mismo proceso de evaluación de impacto ambiental al que fue sometido el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, cuando los cambios impliquen impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

En caso distinto, la modificación de un proyecto, obra o actividad será aprobada mediante Resolución debidamente motivada, sobre la base de un Informe Técnico emitido por la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental en el que conste que la modificación propuesta no se enmarca en lo preestipulado en el párrafo anterior.

... (lo subrayado es nuestro).

Que mediante Informe Técnico de 28 de marzo de 2016, DIEORA señala que luego de evaluar las modificaciones al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL, considera que los cambios propuestos no implican impactos ambientales distintos a los identificados en el estudio aprobado, para los cuales se contempla la continuidad de las medidas de prevención y/o mitigación apropiadas para los impactos y riesgos ambientales no significativos generados por el desarrollo de la actividad; y por tanto, se da continuidad a la viabilidad ambiental.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

RESUELVE:

Artículo 1: APROBAR la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL, aprobado mediante la Resolución DIEORA IA-082-2014 de 9 de mayo de 2014, presentada el 16 de febrero de 2016, para reconocer que el nuevo promotor del proyecto es la empresa DESARROLLO KETEL, S.A., que la **loteificación y desarrollo urbanístico** tendrá 12 lotes RM3-C2, 34 lotes C2 y 2 lotes de uso público, que van desde los 1,597.93 m² hasta los 4,833.63 m² para un total de 92,303.67 m² de terrenos desarollables (RM3-C2 y C2) y 9,449.49 m² de uso público; 3,833.58 m² de área para servidumbre pluvial; 4,551.71 m² de área para servidumbre de la quebrada La Gallinaza; y 20,295.84 m² para calles.

Artículo 2: MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución DIEORA IA-082-2014 de 9 de mayo de 2014.

Artículo 3: NOTIFICAR de la presente resolución a las empresas DESARROLLO KETEL, S.A. y COMPAÑÍA DE LEFEVRE, S.A.

Artículo 4: ADVERTIR a las empresas DESARROLLO KETEL, S.A. y COMPAÑÍA DE LEFEVRE, S.A., que podrán interponer recurso de reconsideración contra la presente resolución, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 26 (1) días, del mes de marzo, del año dos mil dieciséis (2016).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

EMILIO SEMPRÉS
Ministro de Ambiente,
Encargado.



MANUEL PIMENTEL
Director de Evaluación y
Ordenamiento Ambiental

El día 1 de abril de 2016
siendo las 12:14 de la tarde
notifiqué personalmente a Mr. Pimentel de la presente
documentación a Mr. Pimentel
Ciudad de Panamá
Notificador Notificado

Ministerio de Ambiente
Resolución IA-082-2014
Fecha: 16/02/2016
Página 1 de 1

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

10/1

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DEIA 1441-020-2019
De /d/ de Junio de 2019.

Por lo cual se resuelve la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, aprobado mediante la Resolución DIBORA-IA-082-2014 de 9 de mayo de 2014.

El Suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución DIBORA-IA-082-2014 de 9 de mayo de 2014, se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, cuyo promotor era **ASESORES KETEL, S.A.**, obra que se desarrolla en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

Que con la Resolución DIBORA-IA-012-2016 de 1 de abril de 2016, se aprueba modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, que consiste en reconocer como nuevo promotor de la obra a **DESARROLLO KETEL, S.A.**, así como, cambios en la lotificación y desarrollo urbanístico.

Que el 30 de mayo de 2018, **DESARROLLO KETEL, S.A.**, mediante nota suscrita por el señor Miguel A. de Janón S., apoderado general de la sociedad, presenta modificación al estudio aprobado, cuyos cambios consisten en que: la lotificación y desarrollo urbanístico es de 46 polígonos (12 lotes RM3-C2, 33 lotes C2 y 1 lote de uso público), que van desde los 1,597.93 hasta los 4,833.63 metros cuadrados, para un total de 88,789.93 m² de terrenos desarrollables (RM3-C2 y C2) y 41,644.36 m² de uso público, para un total de 130,434.29 m². Añade que los trabajos serán distribuidos así:

Área residencia alta densidad RM3-C2	28,560.41 m ²
Comercial de alta densidad C2	60,229.52 m ²
Área para uso público	7,113.41 m ²
Área para servidumbre pluvial general	12,061.04 m ²
Área para servidumbre sanitaria	345.28 m ²
Área para calles	20,298.25 m ²
Área no desarollable (PN)	1,826.38 m ²
Para un total de	130,434.29 m ²

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DEIA 1441-020-2019
FECHA 29/06/2019
Página 1 de 1

10/1

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Que agrega la promotora en su escrito de modificación al estudio, que el Ministerio de Obras Públicas le solicitó revaluar los planes de la canalización de la quebrada La Gallinaza, colindante con el proyecto, para igualar las condiciones del cauce natural existente, ya que la sección aguas abajo del proyecto carece de espacios para ser ampliada y para cumplir con esto optaron por realizar mejoras en la canalización de la quebrada La Gallinaza, que consisten en proponer una sección de ancho variable que tenga la suficiente capacidad para crear áreas inundables, a fin que el proyecto soporte igual o mayor volumen de agua que con la condición de cauce natural, durante una lluvia con periodo de retorno Tr=50 años.

Que por lo anterior, efectuaron un análisis que determinó que el área de drenaje estimado hasta el punto de interés (cajón pluvial existente que cruza la calle Chicago) es de 120 hectáreas y que el volumen almacenado en un evento de lluvia con un periodo de retorno de 50 años, para un caudal máximo de 43,79 m³/s es de 9,770 m³ de agua. Añade que el volumen de agua que se encuentra en condiciones de cauce natural o existente es aproximadamente de 9,770 m³ y en la canalización propuesta se estimó un volumen de 11,135 m³, contemplando las áreas inundables temporales de la obra.

Que la promotora señala, que con la construcción de la canalización propuesta se evitará el aumento de los niveles de aguas máxima extraordinaria (NAME, Tr=50), aguas abajo del proyecto, ya que la sección cuenta con una capacidad pluvial mayor al volumen del cauce natural; que el nivel de terracería propuesto para el proyecto a lo largo de la canalización es superior al nivel mínimo de terracería (NMT), el cual ha sido calculado considerando 1,50 m sobre el nivel de las aguas máxima extraordinaria (NAME Tr=50 años, obtenido por el Método Racional Modificado); y que el área total para uso del embalse incluyendo el área natural de desalojo de la quebrada La Gallinaza será de 12,061,04 m².

Que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, con Memorando DEIA-0436-0706-18 de 7 de junio de 2018, consulta a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental sobre la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL, quien mediante Memorando DIVEDA-343-218 de 25 de junio de 218, confirma que está vigente.

Que con nota DIEORA-I70-18 de 13 de junio de 2018, se solicita al Ministerio de Obras Públicas (MOP), su opinión respecto a la modificación del proyecto DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL, toda vez que, la promotora manifiesta que dicha entidad le solicita la revaluación de los planes de canalización de la Quebrada La Gallinaza, colindante a la obra, a fin de igualar las condiciones del cauce natural existente, pues la sección de agua abajo del proyecto carece de espacio para ser ampliada; sin embargo, el MOP no presenta sus respuestas a esta nota.

Que con nota DEIA-DEIA-NC-0196-2007-2018, de 20 de julio de 2018, notificada a la promotora el 7 de agosto de 2018, se le solicita información adicional respecto a la modificación estudio, que consisten en: cuadro comparativo de los impactos y medidas de mitigación aprobadas con los generados por la modificación, presentar el documento denominado Realización de Estudios, Diseños y Construcción para la Canalización de la Quebrada Chenis y La Gallinaza, realizado por el Consorcio HIDROTEC, LTDA-CODICO, S.A. y el informe Mejoras a la Canalización de la Quebrada La Gallinaza, preparado por GRUPO COTRANS, S.A.; también se le pide presentar las cuestionadas

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
REGISTRO DE LA DEIA N° DEIA-0436-0706-18
FOLIO 100672018-0706-18
Página 1 de 1

22

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

UTM con su respectivo DATUM de referencia del área a modificar en la servidumbre de la quebrada La Gallinaza y presentar el anteproyecto aprobado por Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) vigente o los planes con sello de construcción de la Ventanilla Única del MIVIOT. De igual forma, se le informa que lo requerido debe presentarse en el término de 3 meses, de lo contrario se producirá caducidad conforme a los artículos 45 y 161 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000.

Que el 24 de septiembre de 2018, DESARROLLO KETEL, S.A., aporta las respuestas a la nota DEIA-DEEIA-NC-0196-2007-2018 y en cuanto a las coordenadas proporcionadas, se solicita su verificación a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), quien con Memorando-DIAM-1061-18 de 28 de septiembre de 2018 señala que el globo de terreno se define dentro de la categoría Tipo III, fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, en la cuenca No. 144 Río Juan Diaz y que generan una superficie de 0.831326 ha y un traspaso de 0.654102 ha.

Que mediante nota DEIA-DEEIA-NC-0277-1601-2019, notificada el 21 de enero de 2019, se le solicita por segunda ocasión, información adicional que consiste en: presentar cuadro comparativo con los impactos y las medidas de mitigación aprobadas con los generados por la modificación para la canalización de la Quebrada La Gallinaza, respuesta que presentó el 30 de enero de 2019, dentro del término de 15 días hábiles.

Que previo requerimiento, la Dirección Forestal (DIFOR) con nota DIFOR-146-2019 de 27 de marzo de 2019, manifiesta que la modificación propuesta en forma general consiste en una disminución de las áreas desarrollables y el aumento del área de servidumbre pluvial, que no implica cambio sobre lo aprobado en cuanto al recubrimiento vegetal y se mantiene dentro de la misma área presentada originalmente, por lo que no tienen comentarios al respecto.

Que la Dirección de Seguridad Hídrica (DSH) con memorando DSH-0322-2019 de 3 de mayo de 2019, remite su análisis técnico, recomendando en lo medialar: establecer planes de limpieza periódicos y en respuesta a eventos extremos de precipitación y establecer medidas de mitigación para proteger el cauce de la quebrada La Gallinaza.

Que el 21 de mayo de 2019 se realiza inspección, a fin de verificar el área que obedece a la modificación del alcance de servidumbre de la quebrada La Gallinaza, en el sitio se tomaron coordenadas para ser verificadas por la Dirección de Información Ambiental, se corroboraron los puntos del área que conforman la servidumbre de la quebrada La Gallinaza y área de retención de agua, lo que dio como resultado un área de aproximadamente 0.80 hectáreas; también se verifican las medidas de mitigación que se realizan en el sitio conforme al estudio aprobado y el alcance de la modificación y se les explica la razón de realizar el área de retención del agua en el sitio del proyecto que incluye el área de servidumbre de la quebrada La Gallinaza.

Que la DSH, mediante Informe Técnico No. 044 de 24 de mayo de 2019, remite sus comentarios, luego de participar en la inspección de campo, recomendando: la protección de los taludes y los márgenes del área a modificar, conforme al artículo 31 del Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1966 y que realicen trabajos de dragado y mantenimiento cuando sea necesario, a fin de no perder la capacidad de almacenaje del denominado embalse por sedimentación o acumulación de desechos sólidos, atendiendo a la Resolución AG-0342-2005 de 27 de junio de 2005.

RECIBIDO EN LA DIRECCIÓN
DEPARTAMENTAL DE
DEPARTAMENTO DE
PRESA DE
Firma: [Signature]

2020

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Que DIAM con memorando DIAM-0590-19 de 24 de mayo de 2019, señala que conforme a los datos proporcionados se define un polígono de 0 ha. + 8,135 m², con Capacidad Agropecuaria Tipo III, fuera del SINAP aproximadamente a una distancia de 2.9 km del área protegida sitio Ramsar Humedal de la Bahía de Panamá, en la cuenca hidrográfica 144 río Juan Díaz.

Que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA), con informe fechado 5 de junio de 2019, señala que una vez revisada y analizada la solicitud de modificación al proyecto DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL, advierte que la misma consiste en:

DESCRIPCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL EIA APROBADO	DESCRIPCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL EIA A MODIFICAR
<p>El proyecto propuesto consiste en la lotificación y desarrollo urbanístico de 48 polígonos (12 lotes RM3-C2, 34 lotes C2 y 2 lotes de Uso público), que van desde los 1,597.93 hasta los 4,833.63 metros cuadrados; para un total de 92,303.67 m² de terrenos desarollables (RM3-C2 y C2) y 38,130.62 m² de uso público, para un total de 130,434.29 m².</p> <p>Estos trabajos serán distribuidos de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> Área para Residencial y Comercios 92,303.67 m². Área para Uso Público 9,649.49 m² Área para Servidumbre Pluvial 3,833.58 m². Área para Servidumbre Quebrada La Gallinaza 4,551.71 m² Área para Calles 20,295.84 m² <p>Para un Total de 130,434.29 m²</p>	<p>El proyecto propuesto consiste en la lotificación y desarrollo urbanístico de 46 polígonos (12 lotes RM3-C2, 33 lotes C2 y 1 lote de Uso público), que van desde los 1,597.93 hasta los 4,833.63 metros cuadrados; para un total de 88,789.93 m² de terrenos desarollables (RM3-C2 y C2) y 41,644.36 m² de uso público, para un total de 130,434.29 m².</p> <p>Estos trabajos serán distribuidos de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> Área Residencial Alta Densidad RM3-C2 28,560.41 m² Comercial de Alta Densidad C2 40,229.52 m². Área para Uso Público 7,113.41 m² Área para Servidumbre Pluvial General 8313.26 m². Área para Servidumbre Sanitaria 345.28 m² Área para Calles 20,298.25 m² Área No Desarrollable (PND) 1,826.38 m² <p>Para un Total de 130,434.29 m²</p>

Que aunado a lo anterior, el promotor plantea en la solicitud de modificación lo siguiente:

- Realizar mejoras en la canalización de la Quebrada La Gallinaza, las cuales consisten en proponer una sección de ancho variable que tenga la suficiente capacidad para crear áreas inundables, de manera que el proyecto pueda soportar igual o mayor volumen de agua que con la condición de cauce natural, durante una lluvia con periodo de retorno Tr=50 años.
- Que el volumen de agua que se encuentra en condiciones de cauce natural o existente es aproximadamente de 9,770m³. En la canalización propuesta se estimó un volumen de 11,135 m³, contemplando las áreas inundables temporales en el proyecto. Con la construcción de la canalización propuesta se evitará el aumento en los niveles de aguas máxima extraordinaria (NAME, Tr=50 años), aguas abajo del

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE
 REPÚBLICA DE PANAMÁ - 2019
 FECHA: 13/06/2019
 Firma: [Signature]

42

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

proyecto, ya que la sección cuenta con una capacidad pluvial mayor al volumen del cauce natural.

- Que el nivel de terracería propuesto para el proyecto a lo largo de la canalización es superior al nivel mínimo de terracería (NMT), el cual ha sido calculado considerando 1.50 m sobre el nivel de aguas máxima extraordinaria (NAME Tr=50 años, obtenido por el Método Racional Modificado).
- Que el área total para uso del mencionado embalse incluyendo el área natural de desalojo de la quebrada La Gallinaza será de 8313.26 m².

Que finalmente, DEIA concluye en su informe final que el alcance de la modificación cuya aprobación requieren, consiste en la disminución de las áreas para lotes Residenciales de Alta Densidad (RM3-C2), la disminución de las áreas y el cambio en la cantidad de lotes Comerciales del Alta Densidad (C2) de veinti y cuatro (34) a treinta y tres (33) lotes, la disminución de dos (2) a un (1) lote de Uso Público, haciendo un total de 46 lotes; además de la creación o ubicación de un Área No Desarrollable (PND) y de un área de Servidumbre Sanitaria, el aumento del área de calles, así como el aumento de la Servidumbre Pluvial General (Servidumbre de la Gallinaza) de 0 ha + 831326 m².

Que la DEIA recomienda aprobar la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL, toda vez que luego de analizarla y evaluarla concluye que los cambios propuestos no implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el estudio aprobado; por lo cual, la modificación del proyecto no deberá someterse al mismo proceso de evaluación del estudio. Además que, no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, sino que es exactamente la misma a la ya aprobada con la Resolución DIEORA-IA-082-2014 de 9 de mayo de 2014.

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente.

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental, de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente.

Que al respecto cabe citar los artículos 20-A y 20-B del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019:

Artículo 20-A. La modificación de un proyecto, obra o actividad deberá someterse al mismo proceso de evaluación de impacto ambiental al que fue sometido el Estudio de Impacto aprobado, cuando los cambios impliquen

INSTITUTO DE MEDIO AMBIENTE
SOPORTANDO 14-020-2019
FIRMAS
Luis P. Pachón
Página 8 de 10

8/10

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Para ello, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental o la Dirección Regional respectiva mediante Proveído ingresará la solicitud de modificación a las fases de Evaluación y Análisis y Decisión del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, rigiéndose por lo establecido según la Categoría de Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

Artículo 20-B: Cuando la modificación propuesta de un proyecto, obra o actividad, no se enumera en lo preceptuado en el artículo anterior, será aprobada mediante resolución debidamente motivada, sobre la base de un informe técnico emitido por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.

Que conforme a las constancias procesales y en atención a las normas precisadas, es procedente aprobar la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL, cuyo promotor es DESARROLLO KETEL, S.A.

RESUELVE:

Artículo 1: APROBAR la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL, cuyo promotor es DESARROLLO KETEL, S.A., aprobado mediante la Resolución DIBORA-IA-082-2014 de 9 de mayo de 2014, modificada con la Resolución DIBORA-IAM-012-2016 de 1 de abril de 2016.

Artículo 2: En consecuencia, se reconoce que la modificación al estudio consiste en:

- Que el proyecto propuesto consiste en la lotificación y desarrollo urbanístico de 46 polígonos (12 lotes RM3-C2, 33 lotes C2 y 1 lote de Uso público), que van desde los 1,597.93 hasta los 4,833.63 metros cuadrados; para un total de 88,789.93 m² de terrenos desarrollables (RM3-C2 y C2) y 41,644.36 m² de uso público, para un total de 130,434.29 m².

Estos trabajos serán distribuidos de la siguiente manera:

- Área Residencial Alta Densidad RM3-C2 28,560.41 m².
- Comercial de Alta Densidad C2 60,229.52 m².
- Áreas para Uso Público 7,813.41 m².
- Área para Servidumbre Pluvial General 8313.26 m².
- Área para Servidumbre Sanitaria 345.28 m².
- Área para Calles 20,298.25 m².
- Área No Desarrollable (PND) 1,826.38 m².

Para un Total de 130,434.29 m².

- Realizar mejoras en la canalización de la Quebrada La Gallinaza, las cuales consisten en proponer una sección de ancho variable que tenga la suficiente capacidad para crear áreas imandables, de manera que el proyecto pueda soportar igual o mayor volumen de agua que con la condición de cauce natural, durante una lluvia con periodo de retorno Tr=50 años.

EN SISTEMA DE SEGUIMIENTO
RESOLUCIÓN DIBORA-IA-082-2014
FECHA 13/05/2014
Folio 6 de 7

2

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

- Que el volumen de agua que se encuentra en condiciones de cauce natural o existente es aproximadamente de 9,77m³. En la canalización propuesta se estimó un volumen de 11,133 m³, contemplando las áreas inundables temporales en el proyecto. Con la construcción de la canalización propuesta se evitará el aumento en los niveles de aguas máxima extraordinaria (NAME, Tr=50 años), aguas abajo del proyecto, ya que la sección cuenta con una capacidad pluvial mayor al volumen del cauce natural.
- Que el nivel de terracería propuesto para el proyecto a lo largo de la canalización es superior al nivel mínimo de terracería (NMT), el cual ha sido calculado considerando 1.50 m sobre el nivel de aguas máxima extraordinaria (NAME Tr=50 años, obtenido por el Método Racional Modificado).
- Que el área total para uso del mencionado embalse incluyendo el área natural de desalojo de la quebrada La Gallinaza será de 8313.26 m².

Artículo 3: MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución DNEORA-IA-082-2014 de 9 de mayo de 2014, modificada con la Resolución DNEORA-(AM-012-2016 de 1 de abril de 2016.

Artículo 4: ADVERTIR a DESARROLLO KETEL, S.A, que podrá interponer recurso de reconsideración, contra a la presente resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

Artículo 5: NOTIFICAR a DESARROLLO KETEL, S.A, del contenido de la presente resolución.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019, demás normas concordantes y complementarias.

Dicho en la ciudad de Panamá, a los trece (13) días, del mes de junio, del año dos mil diecinueve (2019).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE
EMILIO SEMPRIS
Ministro de Ambiente

MALÚ RAMOS
Directora de Evaluación
De Impacto Ambiental.

MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN
Hoy 14 Junio de 2019
a las 10:00 horas
notifico por escrito a Celijuel A. P.
Paseo de la pasarela
Callejuel Ch. Santos, s. B.
Recluido por
S. - 13 - 2019

REPARTO DE ASIENTO
RESOLUCIÓN N° DEIA-IA-082-2014
FECHA: 14/06/2019
Página 7 de 7

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM-022-2020
De 28 de Julio de 2020

Por la cual se aprueba la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EIA), categoría II correspondiente al proyecto DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL, aprobado mediante Resolución DIDEORA IA-082-2014, del 09 de mayo de 2014, modificado mediante Resolución DIDEORA IAM-012-2016, del 1 de abril de 2016 y Resolución DEIA-IAM-020-2019, del 13 de junio de 2019;

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución DIDEORA IA-082-2014, del 09 de mayo de 2014, se aprobó el Estudio de impacto ambiental(EIA), categoría II, correspondiente al proyecto DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL, promovido por ASESORES KETEL, S.A., cuyo representante legal es el señor MANUEL JOSÉ PAREDES, a desarrollarse en el corregimiento de Juan Diaz, distrito y provincia de Panamá, el cual consiste en la lotificación de cuarenta y ocho(48) lote, donde se contemplan actividades tales como: limpieza, nivelación de terreno y el acondicionamiento de las áreas de uso público, instalación de las tuberías sanitarias, canalización de aguas pluviales, así como la instalación de los servicios básicos tales como agua potable, energía eléctrica y cableado (fs. 95-99);

Que a través de la Resolución DIDEORA IAM-012-2016, del 1 de abril de 2016, se aprobó la modificación al EIA, categoría II, correspondiente al proyecto DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL, promovido por ASESORES KETEL, S.A. el cual consistió en modificar el promotor del proyecto de ASESORES KETEL, S.A., por DESARROLLO KETEL, S.A., así como un rediseño general del proyecto que incluye ajustes en las dimensiones de los lotes y la redisección de la calle secundaria. Originalmente el proyecto tenía 13 lotes de RM3-C2, 33 lotes de uso público, que iban desde los 689.00 hasta los 4,834.00 metros cuadrados para un total de 90,154.61 de terrenos desarollables (RM3-C2 y C-2) 13,533.25m² de uso público, 3,002.24m² de área para servidumbre pluvial, 3,514.99m² de área para la servidumbre de la quebrada La Gallinaza y 20,229.20m² de área para calles. Con la modificación pasará a tener 12 lotes RM3-C2 y 2 lotes de uso público que van desde los 1,597.93 hasta los 4,833.63 metros cuadrados para un total de 92,303.67m² de terrenos desarollables(RM3-C2), 9449.49m² de uso público, 3,833.58m² de área para servidumbre pluvial, 4,551.71m² de área para servidumbre de la quebrada La Gallinaza y 20,298.84m² de área para calles (fs.231-232);

Que mediante Resolución DEIA-IAM-020-2019, del 13 de junio de 2019, se aprobó la modificación al EIA, categoría II, al proyecto denominado DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL, promovido por DESARROLLO KETEL, S.A., la cual consistía en que la lotificación y desarrollo urbanístico es de 46 polígonos (12 lotes RM3-C2, 33 lotes C2 y 1 lote de uso público), que van desde los 1,597.93 hasta los 4,833.63 metros cuadrados, para un total de 88,789.93m² de terreno desarollables (RM3-C2 y C2) y 41,644.36m² de uso público, para un total de 130,434.29m² y se añade que los trabajos serán distribuidos así: Área residencia alta densidad RM3-C2(28,560.41m²), Comercial de alta densidad C2(60,229.52m²), Área para uso Público(7,113.41m²), Área para servidumbre pluvial general(12,061.04m²), Área de servidumbre sanitaria(345.28m²), Área para calles(20,298.25m²), Área no desarollable(PN)(1,826.38) para dar un total de 130,434.29m²; (fs.644-650);

Que a través de la nota sin número, recibido el 11 de febrero de 2020, la Sociedad DESARROLLO KETEL, S.A., a través de su representante legal, el señor MIGUEL ANTONIO DE JANON STAGG, presentó la modificación del EIA, categoría II, denominado DESARROLLO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

URBANÍSTICO KETEL, la cual consiste en eliminar todo el sistema de tránsito de aguas residuales, puesto que se hará una interconexión de tubería o líneas sanitarias de 6, 8 y 10 pulgadas de diámetro que descargaran directamente al sistema de alcantarillados del IDAAN a través de la línea sanitaria de 18 pulgadas de diámetro HS, existente al IDAAN, a un costado de la quebrada la Gallinaza, específicamente en la C.I:N°820 (fs. 655-699);

Que mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0041-2802-2020, del 28 de febrero de 2020, debidamente notificada el 9 de marzo de 2020, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental(DEIA), solicita al promotor la primera información aclaratoria de la modificación al ExIA, (fs. 700-705);

Que a través de la Resolución de Gabinete N°. 11 de 13 de marzo de 2020, se declara el Estado de Emergencia Nacional y dicta otras disposiciones. Posterior a ello, los términos legales de todos los procesos administrativos, fueron suspendidos por las siguientes normas: Resolución N°. DM-0127-2020 de 18 de marzo de 2020, Decreto Ejecutivo N°. 507 de 24 de marzo de 2020, Decreto Ejecutivo N° 644 del 29 de mayo de 2020 y Decreto Ejecutivo N°. 693 de 8 de junio de 2020 (fs.704-717);

Que mediante nota a/s, recibido el 29 de abril de 2019, el promotor entrega las respuestas de la primera información aclaratoria de la modificación al ExIA, solicitada a través de la nota DEIA-DEEIA-AC-0041-2802-2020 (fs.718-725);

Que a través del MEMORANDO-DIAM-0240-1805-2020, del 11 de mayo de 2020, se solicita a DIAM la verificación de coordenadas aportadas por el promotor, en respuesta a la primera nota aclaratoria (f.726);

Que mediante MEMORANDO-DIAM-01136-20, recibido el 1 de junio de 2020, DIAM, da respuesta al MEMORANDO-DEEIA-0240-1805-2020, e indica que, con las coordenadas proporcionadas por el proyecto, se generaron: el punto de desarga, los alineamientos del sistema sanitario, el polígono del proyecto con una superficie de 12 has+155.5m² y el mismo se encuentra fuera del SINAP (fs.727-729);

Que en virtud de lo establecido en el Artículo 20-A, 20-B y 20-C del Decreto Ejecutivo No. 036 de 03 de junio de 2019, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación proyectada por si sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa; igualmente se verifica que la solicitud de modificación cumple con los requisitos establecidos en los Artículos 20-D y 20-E;

Que luego de la evaluación integral de la solicitud de modificación al ExIA, categoría II presentada, correspondiente al proyecto DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico calificado 13 de julio de 2020, recomienda la aprobación de la modificación, toda vez, que la solicitud presentada cumple con los requisitos mínimos, establecidos en el Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019 y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución No. DEIA-IA-082-2016 de 9 de mayo de 2016 y sus modificaciones Resolución DEIA-IAM-012-2016 del 1 de abril de 2016 y Resolución DEIA-IAM-020-2019 del 13 de junio de 2019 (fs.730-734);

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente,

Ministerio de Ambiente
Resolución No. DEIA-IAM- 092 -2020
Fecha: 26 de julio de 2020
Página 3 de 3

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II correspondiente al proyecto DESARROLLO URBANISTICO KETEL, cuyo promotor es DESARROLLO KETEL S.A., aprobado mediante Resolución DIEORA IA-082-2014, del 09 de mayo de 2014, modificado mediante Resolución DIEORA IAM-012-2016, del 1 de abril de 2016 y Resolución DEIA-IAM-028-2019, del 13 de junio de 2019, cual consiste en eliminarse todo el sistema de tratamiento de aguas residuales y se modifica a la interconexión por tuberías o líneas sanitarias directamente a las líneas de desahogo sanitario de 6.8 y 10 pulgadas de diámetro respectivamente, directamente al sistema de alcantarillado del IDAAN a través de la línea sanitaria de 18 pulgadas de diámetro HS existente del IDAAN a un costado de la quebrada Gallinaza, específicamente en la C.I. N° 820.

Artículo 2. ADVERTIR al PROMOTOR, que en adición a las normativas aplicables al proyecto y los compromisos contemplados en la aprobación del EstIA, el promotor tendrá que:

- Contar con los permisos las entidades involucradas en la aprobación de los correspondientes planes de construcción, a través de la Ventanilla Única de la Dirección de Obras y Construcciones Municipales del Distrito de Panamá.
- Cumplir con el Reglamento Técnico DGNIT-COPANT 39-2000, Agua. Descargas de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales o alcantarillado.
- Contar con el permiso de descarga hacia la planta de tratamiento de aguas residuales de la ciudad de Panamá, emitido por la autoridad competente.

Artículo 2. MANTENER en todas sus partes el resto de Resolución DIEORA IA-082-2014, del 09 de mayo de 2014.

Artículo 3. NOTIFICAR al PROMOTOR, del contenido de la presente Resolución.

Artículo 4. ADVERTIR que contra la presente resolución DESARROLLO KETEL, S.A., podrán interponer recurso de reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veinticinco (25) días, del mes de julio del año dos mil veinte (2020).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.



Ministerio de Ambiente
Resolución No. DEIA-IAM-029-2020
Fecha: 25/7/2020
Página 3 de 3

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN N° DEIA-IAM- D-042 - 2020
De 12 de JULIO del 2020

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL, aprobado mediante Resolución DIEORA IA-082-2014, del 09 de mayo de 2014, modificado mediante Resolución DIEORA IAM-012-2016, del 1 de abril de 2016, Resolución DEIA-IAM-020-2019, del 13 de junio de 2019, y Resolución DEIA-IAM-022-2020 de 28 de julio de 2020.

El asentido Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución DIEORA IA-082-2014, del 09 de mayo de 2014, se aprobó el Estudio de Impacto ambiental (EIA), categoría II, denominado DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL, promovido por ASESORES KETEL, S.A., a desarrollarse en el corregimiento de Juan Diaz, distrito y provincia de Panamá, el cual consiste en la lotificación de cuarenta y ocho (48) lotes, donde se contemplan actividades tales como: limpieza, nivelación de terreno y el acondicionamiento de las áreas de uso público, instalación de las tuberías sanitarias, canalización de aguas pluviales, así como la instalación de los servicios básicos tales como agua potable, energía eléctrica y cableado (fs.95-98);

Que a través de la Resolución DIEORA IAM-012-2016, del 1 de abril de 2016, se aprobó la modificación al EIA, categoría II, del proyecto denominado DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL, promovido por ASESORES KETEL, S.A., lo cual consistía en el cambio de promotor del proyecto de ASESORES KETEL, S.A., a DESARROLLO KETEL S.A., así como un rediseño general del proyecto que incluye ajustes en las dimensiones de los lotes y la reubicación de la calle secundaria. Originalmente el proyecto tenía 13 lotes de RM3-C2, 33 lotes de uso público, que iban desde los 689.00 hasta los 4,834.00 metros cuadrados para un total de 90,154.61 de terrenos desarollables (RM3-C2 y C-2) 13,533.25m² de uso público, 3,062.24m² de área para servidumbre pluvial, 3,514.99m² de área para la servidumbre de la quebrada La Gallinaza y 20,229.20m² de área para calles. Con la modificación pasará a tener 12 lotes RM3-C2 y 2 lotes de uso público que van desde los 1,597.93 hasta los 4,833.63 metros cuadrados para un total de 92,303.67m² de terrenos desarollables (RM3-C2), 9449.49m² de uso público, 3,833.58m² de área para servidumbre pluvial, 4,551.71m² de área para servidumbre de la quebrada La Gallinaza y 20,295.84m² de área para calles (fs. 231-232);

Que mediante Resolución DEIA-IAM-020-2019, del 13 de junio de 2019, se aprobó la modificación al EIA, categoría II, correspondiente al proyecto DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL, promovido por DESARROLLO KETEL, S.A., lo cual consistió en la lotificación y desarrollo urbanístico de 46 polígonos (12 lotes RM1-C2, 33 lotes C2 y 1 lote de uso público), que van desde los 1,597.93 hasta los 4,833.63 m², para un total de 88,789.93 m² de terreno desarollables (RM3-C2 y C2) y 41,644.36 m² de uso público, para un total de 130,434.29m² y se añade que los trabajos serán distribuidos así: Área residencial alta densidad RM3-C2(28,560.41m²), Comercial de alta densidad C2(60,229.52m²), Área para uso Públicos(7,113.41m²), Área para servidumbre pluvial general(12,061.04m²), Área de servidumbres sanitaria(345.28m²), Área para calles(20,298.25m²), Área no desarollable(PND)(1,826.38) para dar un total de 130,434.29m² (fs. 644-650);

Scaneado con CamScanner

Que a través de la Resolución DEIA-IAM-022-2020 de 28 de julio de 2020, se aprobó la modificación al EaIA, la cual consistía en eliminar todo el sistema de tratamiento de aguas residuales, puesto que se hace una interconexión de tubería o líneas sanitarias de 6, 8 y 10 pulgadas de diámetro que descargan directamente al sistema de alcantarillados del IDAAN a través de la línea sanitaria de 18 pulgadas de diámetro HS, existente al IDAAN, a un costado de la quebrada La Gallinera, específicamente en la C.I.N°S20 (f. 737-742);

Que el día 25 de septiembre de 2020, la Sociedad DESARROLLO KETEL, S.A., a través de apoderado, el señor Miguel Antonio De Jesus, con cédula de identidad personal 8-353-259, presentó ante el Ministerio de Ambiente, solicitud de modificación al EaIA categoría II, correspondiente al proyecto DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL;

Que dicha solicitud, consiste en realizar modificaciones en la forma y dimensiones de los lotes aprobados anteriormente, de la siguiente manera: 17 lotes MP-C2(residencial y comercial) (85, 128.40m²), Uso Público (Parques y áreas verdes) (10, 146.45m²), 1 lote PND (área no desarollable) (7,743.61m²), servidumbres pluvial (14,815.84m²), Servidumbre Vial (15, 656.80m²), Ampliación Vía José Agustín Arango (452.82m²), Resto libre (790.17m²), Para un Total de (130,434.29 m²). (f.743-796);

Que mediante nota DEIA-024-2020, de 1 octubre de 2020, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), información con respecto a la solicitud de modificación presentada (E.799);

Que a través de la nota N° 14,1204-080-2020, recibida el 23 de octubre de 2020, el MIVIOT, da respuesta a la nota DEIA-024-2020, e indica que:

"..."

- ❖ El proyecto cuenta con Esquema de Ordenamiento Territorial(EOT) aprobado por el MIVIOT según Resolución N°4-2013(8 de enero de 2013), sin embargo, ha presentado una modificación al EOT que está en proceso de revisión, presentando cambio de código de zona RM3-C2(Residencial de Alta Densidad Comercial de Intensidad Alta Central), al código de zona MP-C2 y modificaciones al sistema vial aprobado. Deberá presentar la aprobación de la modificación al EOT y plano de la modificación aprobado.
- ❖ Despues de aprobado la Modificación al EOT, deberá presentar el plano de reprobación de la tipificación del proyecto, aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT.
- ❖ La modificación del proyecto cambia diseño y norma residencial con código de zona RM3 o Comercial con código de zona MP-C2, entre los parámetros que permite este código es la combinación con uso residencial multifamiliar MP-RM3 y la densidad neta es de 1,500 personas/m², la misma que para el código de zona RM3, por lo que no afectaría la demanda de servicios básicos.
- ❖ Deberá cumplir con las disposiciones de la norma MP-C2 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia de la Línea 2 del Metro de Panamá, aprobado según resolución M°309-2019(8 de 3 de mayo de 2019)
- ❖ Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°130 (de 16 de junio de 2020), que deroga el Decreto Ejecutivo N°36(31 de agosto de 1998) y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones.
- ❖ Cumplir con la Resolución No. JTA-187-2015(1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estucrural Panameño(REP-2014).

Ministerio de Ambiente
Resolución No. DEIA-IAM- 044-3-2020
Fecha: 31/12/2020
Página 2 de 4

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

♦ Deberá Cumplir con todos los requisitos mínimos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planes y cumplimiento de las normativas ambientales vigentes" (ls.800-802);

Que en virtud de lo establecido en el Artículo 20-A, 20-B y 20-C del Decreto Ejecutivo No. 036 de 3 de junio de 2019, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula que no hayan sido contemplados en el EaIA aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista tóxica; igualmente se verificó que la solicitud de modificación cumple con los requisitos establecidos en los Artículos 20-D y 20-E;

Que luego de la evaluación integral de la solicitud de modificación al EaIA, categoría II, al EaIA del proyecto DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico, calificado de 29 de octubre de 2020, recomienda la aprobación de la modificación toda vez que la solicitud presentada cumple con los requisitos mínimos, establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 (ls. 803- 806);

Que mediante la Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente;

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR la modificación del EaIA, categoría II, correspondiente al proyecto denominado DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL, cuyo promotor es DESARROLLO KETEL, S.A., aprobado mediante Resolución DNEORA IA-002-2014, del 09 de mayo de 2014, modificado por la Resolución DNEORA IAM-012-2016, del 1 de abril de 2016, Resolución DEIA-IAM-020-2019, del 13 de junio de 2019, y Resolución DEIA-IAM-023-2020 de 28 de julio de 2020.

Artículo 2. ADVERTIR al PROMOTOR que, en adición a los compromisos adquiridos en la Resolución DNEORA IA-002-2014, del 09 de mayo de 2014, modificada mediante Resolución DNEORA IAM-012-2016, del 1 de abril de 2016, Resolución DEIA-IAM-020-2019, del 13 de junio de 2019, y Resolución DEIA-IAM-023-2020 de 28 de julio de 2020, tendrá que:

- a. Contar con la Resolución de la aprobación de la modificación al EOT y plano de localización y presentarlo en el Informe de Seguimiento Correspondiente.
- b. Contar con el Plano de aprobación de la localización del proyecto, aprobado por la Dirección Nacional de Vivienda Única del MIVIOT y presentarlo en el Informe de Seguimiento Correspondiente.
- c. Cumplir con las disposiciones de la norma MP-C2 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia de la Línea 2 del Metro de Pasajes, aprobado según Resolución M°309-2019 (de 3 de mayo de 2019).
- d. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 150 (de 16 de junio de 2020), que deroga el Decreto Ejecutivo N°36 (31 de agosto de 1998) y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones.

Ministerio de Ambiente
Resolución No. DEIA-IAM- 043 -2020
Fecha: 13/11/2020
Página 3 de 4

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Cumplir con la Resolución No. JTA-187-2015(1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño(REP-2014).

c. Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planes y cumplimiento de las normativas ambientales vigentes.

Artículo 3. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución DEIORA IA-082-2014, del 09 de mayo de 2014, modificada mediante Resolución DEIORA IAM-012-2016, del 1 de abril de 2016, Resolución DEI-IA-029-2019, del 13 de junio de 2019, y Resolución DEI-IA-022-2020 de 28 de julio de 2020.

Artículo 4. ADVERTIR al PROMOTOR que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

Artículo 5. NOTIFICAR, el contenido de la presente Resolución a la sociedad DESARROLLO KETEL, S.A.

Artículo 6. ADVERTIR que contra la presente resolución DESARROLLO KETEL, S.A., podrán interponer recurso de reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles corridos a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1º de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019, y demás normas concordantes y complementarias.

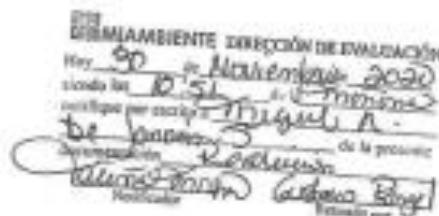
Dada en la ciudad de Panamá, a los Diez (10) días, del mes de Julio del año dos mil veintiún (2021).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente



DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



Ministerio de Ambiente
Resolución No. DEIA-IAM-043-2021
Fecha: 13/11/2021
Página 4 de 4

USO DE SUELO



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 96 - 2021

(De 24 de Febrero de 2021)

"Por la cual se actualiza el uso de suelo, zonificación y se aprueba la modificación del plan vial del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá".

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, de conformidad con los numerales 11, 12 y 14 del artículo 2 de la Ley 61 del 23 de octubre de 2009, lo siguiente:

"11. Disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

12. Establecer las normas sobre zonificaciones, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en la materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos".

Que es función de esta institución, por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias, sobre desarrollo urbano y vivienda, y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, fue aprobado mediante Resolución No.4-2013 de 8 de enero de 2013;

Que se actualizan los usos de suelo mediante la Resolución No.309-2019 de 3 de mayo de 2019 "Por la cual se aprueba la Reglamentación del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia de la Línea 2 del Metro de Panamá, que incluye la extensión desde la Estación Corredor Sur hasta la Estación Aeropuerto";

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este Ministerio, para su revisión y aprobación, la solicitud de actualización de uso

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
 PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
 PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.



Resolución No. 96-
 de 24 de Febrero de 2021
 Página No.2

de suelo, zonificación y la modificación del plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, el cual se desarrollará sobre los folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
273467	8712	12 ha + 3,668.59 m ²	Icaza Trust Corporation (I.T.C.)
273468	8712	6,765.70 m ²	Icaza Trust Corporation (I.T.C.)

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, que modifica el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto, para la actualización de los usos de suelo y la modificación del plan vial del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos establecidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; y que contiene el Informe Técnico No.12-21 de 29 de enero de 2021, que considera viable la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

R E S U E L V E:

PRIMERO: APPROBAR la actualización de usos de suelo, zonificación y la modificación del plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO URBANISTICO KETEL**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, a desarrollarse sobre los folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
273467	8712	12 ha + 3,668.59 m ²	Icaza Trust Corporation (I.T.C.)
273468	8712	6,765.70 m ²	Icaza Trust Corporation (I.T.C.)

SEGUNDO: APPROBAR la actualización de cambio de código de zona o uso de suelo, de **RM3-C2** (Residencial de Alta Densidad con Comercial de Intensidad Alta) a **MP-C2** (Zona Comercial de Mediana Intensidad) al Esquema de

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
 PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
 PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.



Resolución No. _____ - 2021
 De _____ de _____ de 2021)
 Página No.3

Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
MP-C2 - Zona Comercial de Mediana Intensidad	Resolución No.309-2019 de 3 de mayo de 2019.
MP-Prv - Parque Recreativo Vecinal	Resolución No.309-2019 de 3 de mayo de 2019.

Parágrafo:

- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos establecidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

TERCERO: Dar concepto favorable a la modificación de las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, quedando así:

NOMBRE DE CALLE	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	JERARQUIZACIÓN VIAL
Calle Terravista	23.40 m	5.00 m a partir de la línea de propiedad	Vía Principal
Calle Terravista Este	21.40 m	5.00 m a partir de la línea de propiedad	Vía Principal

Parágrafo:

- Las interconexiones viales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- La línea de construcción será medida a partir de la línea de propiedad.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- Cualquier cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- En las áreas comerciales e industriales la línea de construcción será de 5.00 metros a partir de la línea de propiedad.

CUARTO: La ubicación de los parques, en los Esquemas de Ordenamiento Territorial, son de tipo conceptual.

QUINTO: El desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, deberá continuar con las aprobaciones de las entidades que conforman la Dirección Nacional de Ventanilla Única, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.



Resolución No. 96
de 24 de Febrero - 2021
de 2021)
Página No.4

SEXTO: El documento y los planos de la actualización de los usos de suelo y modificación al plan vial del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia, en la ejecución del proyecto, y formarán parte de esta Resolución.

SÉPTIMO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente, a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas, entre otros.

OCTAVO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el solicitante.

NOVENO: Esta Resolución no otorga permiso para movimiento de tierra, de construcción, ni de segregación de macrolotes, al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**.

DÉCIMO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Ley 63 de 22 de octubre de 2015; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución 44A-13 de 8 de febrero de 2013; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; Resolución No.309-2019 de 3 de mayo de 2019.

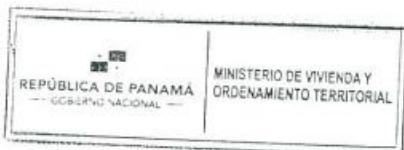
COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 25/2/2021

ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento
Territorial

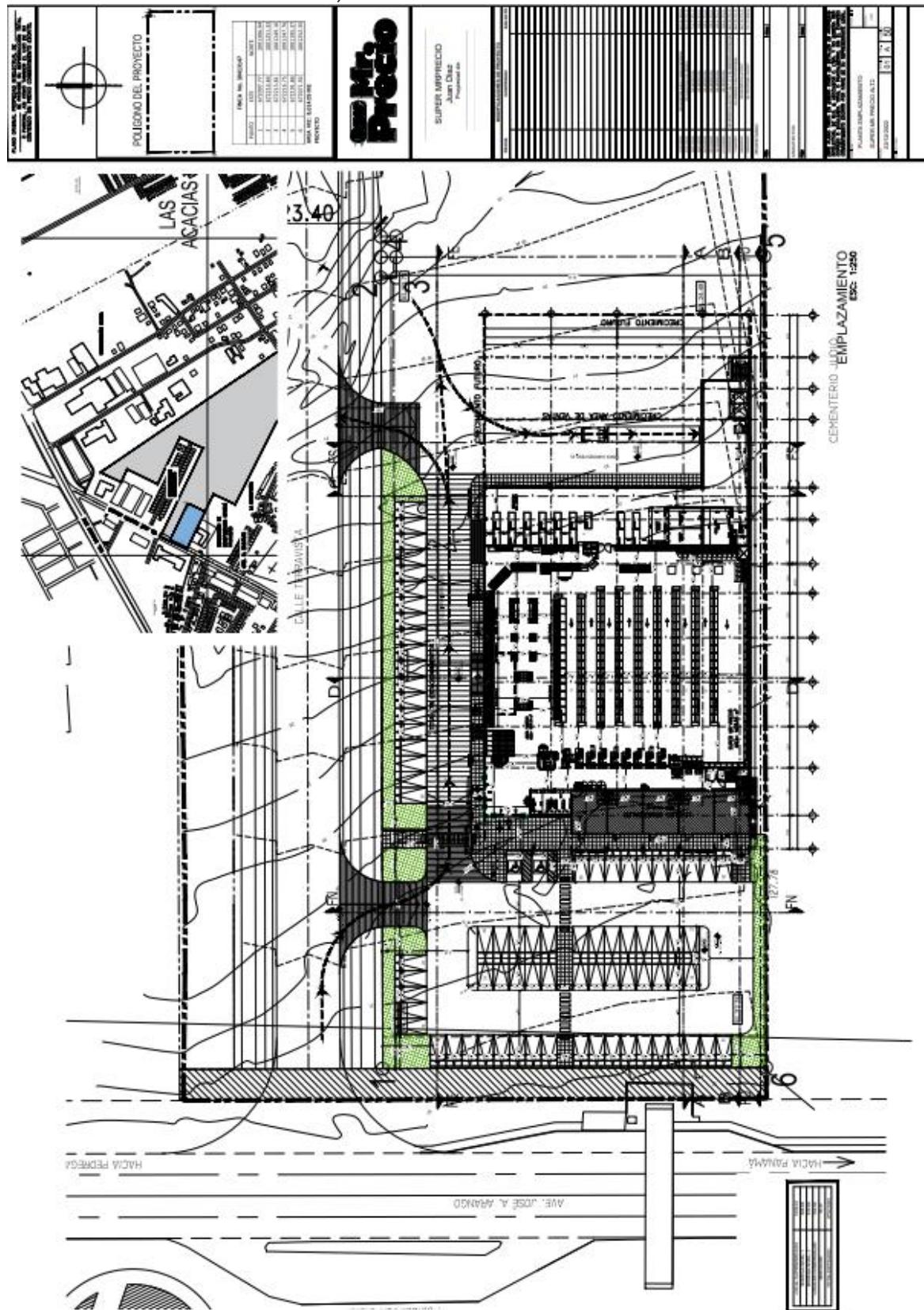


ANEXO N°2



Diseño del proyecto (planos)

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO: "SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ"
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**



CONSULTOR: Lcda. Yisel Mendieta

REGISTRO N° DEIA-IRC-079-2020