

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

---

## "CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES"

---

*LOCALIZADO EN EL CORREGIMIENTO DE TOCUMEN, DISTRITO DE  
PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMA*

**PROMOTOR:**

**TRANSPORTE DANIEL E HIJOS S.A.**

**CONSULTOR AMBIENTAL:  
ING. FERNANDO CARDENAS**

**REGISTRO: IRC-05-06**

**CORREO ELECTRONICO: [fcardenas5707@hotmail.com](mailto:fcardenas5707@hotmail.com)**

**2022.**

1.0	INDICE	2
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	5
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página Web; f) Nombre y Registro del Consultor.	7
3.0	INTRODUCCIÓN	7
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	8
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	11
4.0	INFORMACION GENERAL	15
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o Jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contratos y otros.	15
4.2	Paz y Salvo de Ministerio de Ambiente y copia del recibo de pago por tramites de evaluación.	15
5.0	DESCRIPCION DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	15
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	16
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	18
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	20
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	29
5.4.4	Abandono	29
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.	32
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación.	33
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	39

5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos generados.	41
5.7	Manejo y Disposición de desechos en todas las fases.	41
5.7.1	Sólidos	41
5.7.2	Líquidos	42
5.7.3	Gaseosos	42
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo.	42
5.9	Monto global de la inversión.	43
6.0	DESCRIPCION DEL AMBIENTE FISICO	43
6.3	Caracterización del suelo	43
6.3.1	La descripción del uso del suelo.	44
6.3.2	Deslinde de la propiedad.	44
6.4	Topografía	44
6.6	Hidrología	45
6.6.1	Calidad de aguas superficiales.	45
6.7	Calidad de aire.	45
6.7.1	Ruido	46
6.7.2	Olores	46
7.0	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	46
7.1	Características de la Flora.	47
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por la ANAM).	47
7.2	Características de la Fauna.	47
8.0	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	48
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes.	49
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	49
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.	53
8.5	Descripción del Paisaje	53
9.0	IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.	54

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	55
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	60
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	61
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental	61
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	61
10.3	Monitoreo	64
10.4	Cronograma de ejecución	66
10.7	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	68
10.11	Costos de la gestión ambiental.	68
12.0	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (S), FIRMA (S) RESPONSABILIDADES.	69
12.1	Firmas debidamente notariadas.	69
12.2	Número de registro de consulto(es)	69
13.0	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.	70
14.0	BIBLIOGRAFIA.	72
15.0	ANEXOS.	73



## 2.0- RESUMEN EJECUTIVO.

Este proyecto tiene como objetivo la construcción de locales comerciales, en un terreno cuya superficie total es de  $5,008 \text{ mts}^2 + 95 \text{ dm}^2$ , producto de las fincas cuyas numeraciones y demás documentación son las siguientes; Finca (Inmueble) Panamá, Código de Ubicación 8718, Folio Real N° 123279 (F), lote 11-D, con una superficie de  $2,403 \text{ mts}^2 + 75 \text{ dm}^2$ ; y Finca (Inmueble) Panamá, Código de Ubicación 8718, Folio Real N° 119056 (F), lote 10-D, con una superficie de  $2,605 \text{ mts}^2 + 20 \text{ dm}^2$ . Ubicada en el corregimiento de Tocumen, distrito de Panamá, provincia de Panamá, República de Panamá, cuyo propietario es la empresa TRANSPORTE DANIEL E HIJOS, S.A. registrada en (Mercantil) Folio N° 126415 (S) desde el 29 de febrero de 1984. Representada legalmente por el señor Daniel Ezequiel Fernández Fernández.

Esta construcción servirá para aprovechar el terreno que actualmente se mantiene sin uso productivo, con la finalidad de ampliar el comercio y así cubrir la demanda de edificación comercial que requiere el sector. Este proyecto, lógicamente ocasionará pocas molestias a las demás estructuras que se encuentran en su entorno.

La estructura comercial, constará de una sola planta, paredes de bloques de 4 pulgadas espesor con repello liso ambas caras, pisos acabados, cubierta de acero galvanizado esmaltado calibre 26, cielorraso, sistema eléctrico interno, ventanas y vitrinas de vidrios, puertas enrollables, pintura y otros acabados, cónsonos con las construcciones modernas.

El terreno, se ubica exactamente en la comunidad de Altos de Tocumen, corregimiento de Tocumen.

Este Estudio de Impacto Ambiental permite identificar los posibles impactos ambientales que pudiera ocasionar la construcción de los locales comerciales, al mismo tiempo permitirá seleccionar las alternativas de mitigación más adecuadas para

prevenirlos, mitigarlos y compensarlos. Los principales impactos asociados a las alternativas propuestas, están relacionados con las acciones de limpieza y erosión.

Las actividades a realizar con este proyecto se llevarán a cabo tomando como base los criterios establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 "Por la cual se Reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1° de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá" por la Autoridad Nacional del Ambiente, a través de la Dirección Nacional de Evaluación y Ordenamiento Ambiental.

Para los desechos orgánicos, producto de las necesidades fisiológicas de los empleados en la etapa de construcción, el promotor, contará con servicios sanitarios portátiles arrendados a una empresa dedicada a estos servicios, la cual tiene la responsabilidad de realizar recolección periódica y deben ser eliminados al finalizar el proyecto. Durante la etapa de operación, la descarga de los desechos líquidos que generará el proyecto, serán canalizadas por un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR) "In Situ" (tanque séptico y lecho de infiltración).

Durante la etapa de ejecución se podrán presentar inconvenientes temporales que toda actividad de esta naturaleza genera, producto del movimiento de equipo pesado, de materiales y del personal de trabajo, incluyendo ciertos tipos de accidentes y traumatismos de los trabajadores para lo cual el promotor aplicará las medidas de prevención, mitigación y/o corrección que este estudio recomienda.

Los estudios técnicos de campo, análisis y edición de este Estudio de Impacto Ambiental, fueron realizados por el Consultor Ambiental Fernando Cárdenas; formalmente inscrito en el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución IRC–Nº 05-2006, que lo habilita para la realización de Estudios de Impacto Ambiental.

Con la presentación de los resultados de esta consultoría ambiental se verificará la viabilidad Económica, Ambiental y de Salud Pública del proyecto.



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

a) <b>Promotor:</b> TRANSPORTE DANIEL E HIJOS, S.A.
b) <b>Dirección:</b> Corregimiento de Tocumen, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.
c) <b>Teléfono:</b> 6248-0702
d) <b>Persona a contactar:</b> FERNANDO CÁRDENAS NARANJO,
e) <b>Números de Teléfonos:</b> 6747-9245
f) <b>Consultor:</b> FERNANDO CÁRDENAS NARANJO.
g) <b>Registro de Ministerio de Ambiente:</b> IRC-005-2006.

### **3.0 INTRODUCCIÓN**

Este proyecto se considera beneficioso, ya que ayudará a impulsar el desarrollo comercial del área, el cual representa una necesidad permanente, el mismo ofrecerá una estructura de calidad y confort a los futuros usuarios.

De una manera profesional y responsable se han identificado los posibles efectos negativos que puede generar el proyecto, los cuales deben ser corregidos, eliminados, compensados o mitigados a través de la ejecución o implementación del Plan de Manejo Ambiental (PMA), que se encuentra debidamente propuesto en este Estudio de Impacto Ambiental (EIA).

Las actividades principales realizadas dentro de este EIA fueron: (i) identificación y descripción de los componentes del proyecto propuesto, (ii) identificación y evaluación de las áreas y aspectos potencialmente afectados por los trabajos de construcción del proyecto, (iii) análisis de los impactos ambientales y socio-económicos, (iv) preparación de un Plan de Manejo Ambiental (PMA), donde se



recomiendan medidas de mitigación y (v) preparación del Estudio de Impacto Ambiental.

El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I debe ser un documento de análisis aplicable a los proyectos incluidos en la lista taxativa prevista en el Artículo 16 de este Reglamento, cuya ejecución no presenta impactos ambientales negativos ni conllevan riesgos ambientales, significativos.

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

#### **Alcance.**

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se lleva a efecto, tomando como base los términos de referencia y criterios establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 "Por la cual se Reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1° de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá" por el Ministerio de Ambiente, a través de la Dirección Nacional de Evaluación y Ordenamiento Ambiental y corresponde al proyecto: "Construcción de Locales Comerciales", en un terreno cuya superficie total es de 5,008 m<sup>2</sup> + 95 dm<sup>2</sup>.

Para los desechos orgánicos, producto de las necesidades fisiológicas de los empleados en la etapa de construcción, el promotor, contará con servicios sanitarios portátiles arrendados a una empresa dedicada a esta actividad, la cual tiene la responsabilidad de realizar recolección periódica y deben ser eliminados al finalizar el proyecto.

Los estudios técnicos de campo, análisis y edición del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto, fueron realizados por el Consultor Ambiental Fernando Cárdenas; formalmente inscrito en el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución IRC-N° 005-2006, que lo habilita para la realización de Estudios de Impacto Ambiental.

### **Objetivo general:**

El objetivo de este estudio es cumplir con los requisitos que exige la Legislación Ambiental panameña al momento de realizar algún proyecto de desarrollo (Ley No. 41 General del Ambiente de Panamá, el Decreto Ejecutivo No. 123 que reglamenta el proceso de evaluación de impacto ambiental de los proyectos de desarrollo), además, cumplir con la normativa de calidad ambiental existente. En este documento, se presenta la información correspondiente sobre la descripción general del área y el estado ambiental del sitio antes de iniciar las labores de construcción y operación, la predicción de posibles impactos potenciales ambientales, sociales, económicos y a la salud pública, y otros aspectos prioritarios, que aseguren la viabilidad ambiental del proyecto.

### **Objetivos específicos:**

- Describir y conocer de manera detallada las actividades que se van a realizar para el desarrollo del proyecto.
- Diagnosticar el estado de situación de los factores ambientales del área de influencia del proyecto,
- Diseñar el Plan de Manejo Ambiental (PMA) que permita cumplir con la normativa ambiental vigente; el mismo presentará una serie de programas, medidas y procedimientos que permitan prevenir, controlar, minimizar y mitigar los potenciales impactos socio-ambientales, en beneficio de la conservación de los recursos naturales y socioculturales del área de intervención del proyecto.

### **Metodología:**

En la ejecución del Estudio de Impacto Ambiental tendrá la siguiente metodología procedimental y sistemática.



En el desarrollo de este trabajo se han empleado tantos métodos teóricos, técnicos y empíricos que representan un conjunto de técnicas y procedimientos coherentes y adecuados de comprobada eficacia, destinados a provocar la adquisición de los objetivos planteados.

Estos métodos se aplicaron al personal técnico y administrativo encargado del proyecto, quienes proporcionaron la información necesaria y adecuada.

Para determinar el estado ambiental de las áreas a desarrollar se emplearon técnicas de evaluación rápida, utilizándose técnicas de inspección visual, mediciones discretas, de la literatura especializada, análisis de la información proporcionada por el personal a cargo del proyecto, y la experiencia profesional del grupo.

Se realizaron las siguientes actividades a fin de cumplir con los criterios definidos:

- |                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ➤ Entrevistas, encuestas, visitas e inspección de las áreas del proyecto, realizadas por el equipo.                                                                        |
| ➤ Recopilación y revisión de documentación e información primaria necesaria proporcionada por el personal del proyecto, para comprender las actividades que se realizaran. |
| ➤ Revisión de las regulaciones pertinentes.                                                                                                                                |
| ➤ Revisión de literatura especializada.                                                                                                                                    |
| ➤ Identificación de los agentes impactantes al medio físico, al medio socioeconómico y humano.                                                                             |

### 3.2- Categorización: Justificar la Categoría del EsIA en la función de los Criterios de protección ambiental

Para clasificar el presente estudio como Categoría I, se tomó como base los impactos ambientales no significativos establecidos en los cinco (5) Criterios de Protección Ambiental, como a continuación se detalla:

**Cuadro de Análisis de los 5 Criterios Ambientales**

Criterio	NO Ocurre	Negativo				Categoría		
		Directo	Indirecto	Acumulativo	Sinérgico	I	II	III
<b>CRITERIO 1: Riesgo para la salud de la población, flora, fauna y sobre el ambiente en general</b>								
a) La generación, reciclaje, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, atendida su composición, peligrosidad, cantidad y concentración; incluyendo materias inflamables, tóxicas, corrosivas y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta.	X							
b) La generación de efluentes líquidos, gaseosos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen las normas de calidad ambiental primarias establecidas en la legislación ambiental vigente.	X							
c) Los niveles, frecuencias y duración de ruidos, vibraciones y radiaciones.	X							
d) La producción, generación, reciclaje, recolección y disposición de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población expuesta.	X							
e) La composición, cantidad y calidad de las emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.	X							

f) El riesgo de la proliferación de patógenos y vectores sanitarios como consecuencia de la ejecución o aplicación de planes, programas o proyectos de inversión.	X							
g) La generación o promoción de descargas de residuos sólidos cuyas concentraciones sobrepasen las normas secundarias de calidad o emisión correspondiente.	X							

<b>CRITERIO 2: Alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad del suelo, flora, fauna. Alteración de la diversidad biológica y territorios, recursos patrimoniales</b>								
c) Generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.	X							
d) Pérdida de la fertilidad en los suelos adyacentes a la acción propuesta.	X							
e) La inducción al deterioro del suelo por desertificación o avance de dunas o acidificación.	X							
f) Acumulación de sales y/o vertido de contaminantes.	X							
g) La alteración de flora y fauna vulnerables, raras, insuficientemente conocidas o en peligro de extinción.	X							
h) La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna.	X							
i) La introducción de flora y fauna exóticas.	X							
j) La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora y otros recursos.	X							
k) La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.	X							
l) La inducción a la tala de bosques nativos.	X							
m) El reemplazo de especies endémicas o relictas.	X							
n) La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.	X							
o) La extracción, explotación o manejo de fauna nativa.	X							
p) Los efectos sobre la diversidad biológica y biotecnología.	X							
q) La alteración de cuerpos o cursos receptores de agua, por sobre caudales ecológicos.	X							



r) La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.	X							
s) La modificación de los usos actuales del agua.	X							
t) La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas.	X							
u) La alteración de la calidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.	X							

<b>CRITERIO 3:</b> Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre atributos, áreas protegidas o valor paisajístico y estético de una zona.								
a) La afectación, intervención o explotación de recursos naturales en áreas protegidas.	X							
b) Generación de nuevas áreas protegidas.	X							
c) Modificación de antiguas áreas protegidas.	X							
d) La pérdida de ambientes representativos y protegidos.	X							
e) La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico.	X							
f) La obstrucción de la visibilidad a zonas de valor paisajístico.	X							
g) La modificación en la composición del paisaje.	X							
h) La promoción de la explotación de la belleza escénica.	X							
i) El fomento al desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas.	X							

<b>CRITERIO 4:</b> Se define cuando se genera reasentamiento, desplazamientos de comunidades humanas y alteraciones significativas sobre los ecosistemas de vida.								
a) La inducción de comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente.	X							
b) La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.	X							
c) La transformación de actividades económicas, sociales y culturales con base ambiental del grupo humano.	X							

d) La obstrucción al acceso a recursos naturales que sirven de base a las comunidades aledañas.	X							
e) La generación de procesos de ruptura de redes sociales.	X							
f) Cambios en la estructura demográfica local.								
g) La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con valor cultural.	X							
h) La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.	X							
<b>CRITERIO 5: Se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico e histórico.</b>	X							
a) Afectación, modificación y deterioro de un monumento histórico, arquitectónico, público y arqueológico.	X							
a.1) Afectación de una zona típica o santuario de la naturaleza.	X							
b) Extracción de piezas de construcción con valor histórico, arquitectónico o arqueológico.	X							
c) Afectación de recursos arqueológicos en cualquiera de las formas.	X							

El análisis técnico para seleccionar la categoría del estudio de impacto ambiental, se fundamenta en la no ocurrencia de impactos negativos significativos en ninguno de los cinco criterios arriba descritos. Tomando en consideración el análisis de los criterios versus las acciones del proyecto, se cataloga entonces el proyecto como Categoría I sobre la base del análisis técnico.

#### 4.0 INFORMACIÓN GENERAL.

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

- a. Promotor:** TRANSPORTE DANIEL E HIJOS, S.A.
- b. Teléfonos:** 64297547
- c. Ubicación:** Corregimiento de Tocumen, distrito de Panamá, provincia de Panamá, República de Panamá.
- d. Certificado de registro de la propiedad:** Finca (Inmueble) Panamá, Código de Ubicación 8718, Folio Real N° 123279 (F), y Finca (Inmueble) Panamá, Código de Ubicación 8718, Folio Real N° 119056 (F). Ubicada en el Corregimiento de Tocumen, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá.

4.2- Paz y Salvo del Ministerio de Ambiente y Copia del recibo de pago, por trámites de evaluación (Adjuntos).

#### 5.0 DESCRIPCION DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.

Para la identificación, evaluación y cuantificación de los impactos ambientales de un proyecto, se requiere desarrollar una descripción del mismo que contemple todas las actividades y operaciones que pudieran incidir sobre el ambiente físico, biológico, económico, social e histórico-cultural.

La estructura comercial, constará de una sola planta, paredes de bloques de 4 pulgadas espesor con repello liso ambas caras, pisos acabados, cubierta de acero galvanizado esmaltado calibre 26, cielorraso, sistema eléctrico interno, ventanas y vitrinas de vidrios, puertas enrollables, pintura y otros acabados, cónsonos con las construcciones modernas. El proyecto consiste en la construcción de una planta para seis (6) locales comerciales con sus respectivos baños sanitarios, área de carga y descarga de mercancías con su respectivo estacionamiento, doce (12) estacionamientos en la parte

frontal del edificio para los locales comerciales, de los cuales uno (1) con sus respectivas rampas de acceso con barandas de ambos lados, especial para personas con capacidades especiales. Además de la construcción de cuarto de bombas, cuarto eléctrico, tanque de gas, aceras exteriores, áreas verdes, y una tinaquera frente al edificio.

### **El proyecto contempla un área de construcción de 779.90 m<sup>2</sup>.**

Esta construcción servirá para aprovechar el terreno que actualmente se mantiene sin uso productivo, con la finalidad de ampliar el mercado comercial en el área. Este proyecto, lógicamente ocasionará pocas molestias a las demás estructuras que se encuentran en su entorno.

Se tomará muy en cuenta el elemento de seguridad, aplicando medidas de seguridad para el uso de maquinarias, equipos y materiales, así como el uso de equipos de protección a los trabajadores que laboren en el proyecto. Por otro lado, y no menos importante serán las medidas a considerar para limitar y mitigar los posibles impactos que el proyecto pueda ocasionar al ambiente y a las personas circundantes.

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

#### **Objetivos del proyecto:**

- ➡ Este proyecto tiene como objetivo la construcción de locales comerciales, en un terreno cuya superficie total es de 5,008 m<sup>2</sup> + 95 dm<sup>2</sup>. Ofreciendo a los futuros usuarios la oportunidad de una estructura comercial de calidad y confort.
- ➡ Cumplir con la legislación y normativa vigente como lo establece la Ley N0. 41 "General de Ambiente de la República de Panamá" y el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009.

- ➡ Cumplir con las demás leyes, decretos, reglamentos y normas aplicables a este tipo de proyectos.
- ➡ Proteger la salud y el ambiente del área donde se llevarán a cabo las actividades relacionadas con el proyecto.

### **Justificación**

El crecimiento que Panamá ha tenido en las últimas décadas, en diversas áreas como son; población, comercio en general, iniciativas de turismo, la expansión del Canal, la zona Libre, y la industria de la construcción, entre otros; han creado la necesidad de realizar emprendimientos multimillonarios en la edificación de infraestructuras destinadas a diversos fines, generando cambios profundos en diversos puntos de la ciudad, no solamente en áreas exclusivas sino también que este crecimiento se ha proyectado hacia otras áreas, antes clasificadas como de menor exclusividad y por tanto, de menor valor.

El desarrollo del proyecto en mención se ejecutará dentro de todos los parámetros que establecen las normas ambientales del país y considerando como acción prioritaria las medidas de mitigación que se establecen en este Estudio de Impacto Ambiental como acciones de compensación por el nivel de afectación que dicho proyecto genere.

El desarrollo de este proyecto, se ajusta a las normas existentes y se hará un uso óptimo y rentable de este terreno. Es una actividad que no genera impactos significativos a la calidad ambiental, ni la salud, y permite mejorar la calidad de vida y bienestar de los futuros usuarios.

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

Finca (Inmueble) Panamá, Código de Ubicación 8718, Folio Real N° 123279 (F), lote 11-D y Finca (Inmueble) Panamá, Código de Ubicación 8718, Folio Real N° 119056 (F), lote 10-D Ubicada en el corregimiento de Tocumen, distrito de Panamá, provincia de Panamá, República de Panamá.

La localización geográfica del terreno mediante el sistema UTM, con proyección Datum WGS84.

Punto	Coordenadas UTM	
	E	N
1	677892	1006625
2	677919	1006549
3	677974	1006549
4	677952	1006639



670000

672000

674000

676000

678000

680000

1006000

1004000

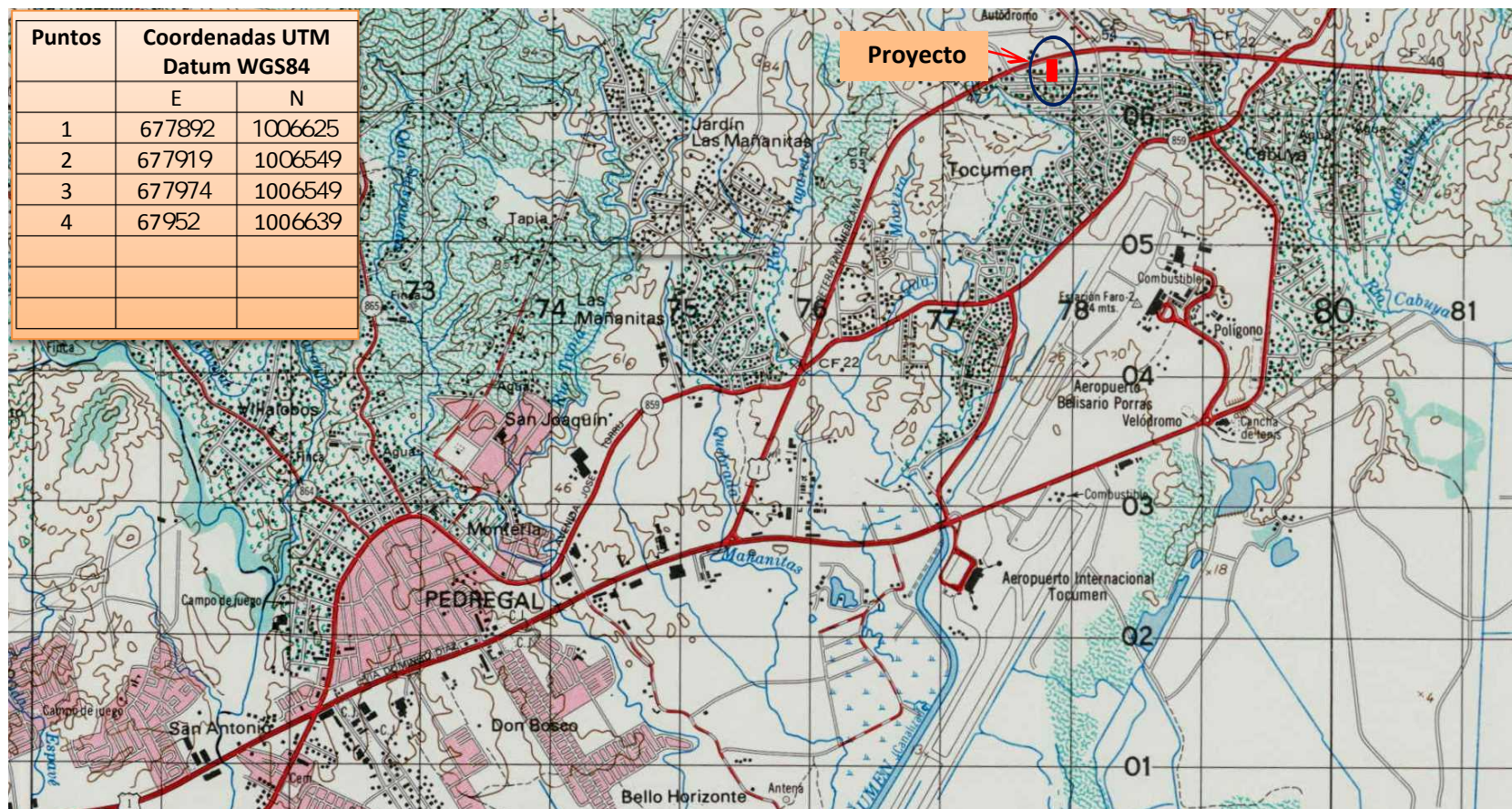
1002000

1006000

1004000

1002000

Puntos	Coordenadas UTM Datum WGS84	
	E	N
1	677892	1006625
2	677919	1006549
3	677974	1006549
4	67952	1006639



670000

672000

674000

676000

678000

680000

### Localización Regional



### LEYENDA

- Área del Proyecto
- Punto de coordenadas

#### Referencia

Hoja topográfica N° 4343-III Panamá,  
del Instituto Nacional Tommy Guardia

### Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

**Proyecto:**  
CONSTRUCCIÓN DE LOCALES  
COMERCIALES

**Promotor:**  
TRANSPORTE DANIEL E HIJOS S.A.  
**Ubicación:** Corregimiento de Tocumen, distrito  
de Panamá, Provincia de Panamá

### Mapa Ubicación Geográfica Escala 1: 50 000

Escala 1:50,000

km 0 0.5 1 2 km

Sistema de Coordenadas UTM,  
Datum WGS84

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

Se mencionan a continuación leyes y normas que regulan el sector y el proyecto.

La **Constitución de la República de Panamá de 1972**, la cual ha sido reformada por el acto de 1978 y el Acto Constitucional de 1983, señala en el **Capítulo 7 del Título III, sobre el Régimen Ecológico**, que se establece en su **Artículo 115**. "El Estado y todos los habitantes del territorio nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio ecológico y evite la destrucción de los ecosistemas". Motivo por el cual se crean normas ambientales nacionales que obligan a la obtención de permisos para el desarrollo de proyectos, obras o construcción, teniendo en cuenta lo establecido en la Constitución de la República de Panamá.

#### **Leyes relacionadas con el Ambiente:**

1. Ley 41 del 1 de julio de 1998, por medio del cual se establece la Ley General de Ambiente de la República de Panamá y se crea la Autoridad Nacional del Ambiente.
2. Ley 8 del 25 de marzo de 2015, por medio del cual 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.
3. Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo N° 209 de 5 de septiembre de 2006.
4. Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 201. Que modifica el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.



5. Ley 30 del 30 de diciembre de 1994 por la cual se establece la obligatoriedad de presentar ante el Ministerio de Ambiente, un Estudio de Impacto Ambiental para todo proyecto y/o actividad humana que deteriore o afecte el medio ambiente físico o natural.
6. Ley 1 del 3 febrero de 1994, por la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y se dictan otras Disposiciones.
7. Acuerdo 116 del 16 de junio de 1996 por la cual se reglamenta los permisos de aprobación de planos y ocupación de las obras terminadas. Alcaldía de Panamá.
8. Ley 5 del 28 de enero de 2005. Sobre Delito Ambiental.
9. Resolución N° AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003. Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para obras de desarrollo, infraestructura y edificaciones.

### **Leyes Relacionadas con Calidad Ambiental**

1. Resolución de Gabinete 36 de 31 de mayo de 1999. Por la cual se aprueba la Estrategia Nacional del Ambiente". (G.O. 24,874 de 28 de agosto de 1999)
2. Decreto Ejecutivo 58 de 16 de marzo de 2000. "Por el cual se reglamenta el Procedimiento para la Elaboración de Normas de Calidad Ambiental y Límites Máximos Permisibles". (G.O. 24,014 de 21 de marzo de 2000)
3. Decreto Ejecutivo 1 de 15 de enero de 2004 Que determina los Niveles de Ruido para las Áreas Residenciales e Industriales". (G.O. 24,970 de 20 de enero de 2004)
4. Resolución AG-0019 de 23 de enero de 2003. Por medio de la cual se ordena dar inicio al Proceso para la Elaboración del Anteproyecto de Normas sobre Ruido y Vibraciones, la Constitución del Comité Técnico respectivo, y se dictan otras Disposiciones". (G.O. 24,733 de 4 de febrero de 2003).

### **Leyes relacionadas con Biodiversidad**

1. Ley 3 de 14 de enero de 1957. Sobre Protección de Recursos Naturales". (G.O. 13,174 de 16 de febrero de 1957).
2. Resolución AG-0164-2002 de 22 de abril de 2002. Por medio de la cual se crea la Comisión Nacional de Biodiversidad". (G.O. 24,548 de 9 de mayo de 2002).
3. Ley 24 de 7 de junio de 1995. Sobre Vida Silvestre. Esta ley establece que la vida silvestre es parte del patrimonio natural de Panamá y declara de dominio público su protección. Con este documento se pretende regular la conservación de la vida silvestre fortalecer la estructura administrativa, crear mecanismos de financiamiento, impulsar la investigación y regular la comercialización, así como la caza y pesca en el territorio nacional.

### **Leyes relacionadas con Recursos Hídricos**

1. Decreto Ley N° 35 del 22 de septiembre de 1966. Se establece la reglamentación sobre el uso de las aguas en Panamá dentro del Título: "Salubridad e Higiene de las Aguas". El Artículo 54 señala que: "es prohibido arrojar a las corrientes de agua de uso común, sean o no permanentes, o al mar, los despojos de empresas industriales, inmundicias u otras materias que las puedan contaminar o las hagan nocivas para la salud del hombre, animales domésticos o peces", estableciendo sanciones y determinando las instituciones que pueden aplicar estos reglamentos de acuerdo a la Ley, para asegurar la salubridad e higiene de las aguas, estableciendo un régimen de infracciones y multas"
2. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000, Agua, Descarga de Efluentes Líquidos directamente a Cuerpos y Masas de Aguas Superficiales y Subterráneas". (G.O. 24,115 de 10 de agosto de 2000).
3. Resolución No. 350 del 26 de julio 2000. Se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT No. 39-2000, sobre la descarga de efluentes líquidos.

### **Leyes relacionadas con tala de Vegetación**

1. Ley 22 del 8 de enero de 1996, por medio de la cual se aprueba el convenio internacional de maderas tropicales hecho en Ginebra el 26 de enero de 1994.
2. Ley No.24 del 7 de junio de 1995 sobre vida silvestre.
3. Ley No.1 del 3 de febrero de 1994. Ley sobre protección forestal.
4. Ley 26 del 10 de diciembre de 1993, por la que se aprueba los estatutos de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza y los Recursos Naturales, enmendados el 25 de diciembre de 1990.
5. Resolución AG-0235-2003 ANAM, pagos en concepto de permisos de tala rasa y eliminación de la vegetación del sotobosque o gramíneas.
6. Resolución DIR-002-80 MIDA- RENARE del 24 de enero de 1980, sobre especies en peligro de extinción y protegidas.
7. Resolución AG 0051-2008 de lunes 7 de abril de 2008. Por la cual se reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción, y se dictan otras disposiciones.

### **Leyes Relacionadas con la Salud**

1. Código Sanitario de 1946, en el cual se norman diversos aspectos sobre el manejo de desechos sólidos, líquidos y gaseosos y atribuye a las autoridades de salud la responsabilidad de hacer cumplir éstas normas.
2. Normas de Seguridad para el obrero, elaboradas por la Cámara Panameña de la Construcción.

### **Leyes relacionadas con seguridad y construcción**

1. Decreto No. 255 de 18 de diciembre de 1998. Sobre mantenimiento de máquinas pesadas.
2. Decreto No. 150 de 1971. Ruidos Molestos.
3. Decreto No. 252 de 1971. Legislación laboral, reglamento de seguridad en el trabajo.

4. Resolución No. 124 de 20 de marzo de 2001. MICI. Aprueba el Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT 43-2001 Higiene y Seguridad Industrial, para el control de la contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producida por sustancias químicas.
5. Decreto ejecutivo No. 15 del 3 de julio de 2007. Por el cual se adoptan medidas de emergencia en la industria de la construcción, con el objeto de reducir la incidencia de accidentes en los puestos de trabajo.
6. Decreto Ejecutivo No. 2 del 15 de febrero de 2008. Este reglamento tiene por objeto regular y promover la seguridad, salud e higiene en el trabajo de la construcción, a través de la aplicación y desarrollo de medidas y actividades necesarias, para la prevención de los factores de riesgos en las obras de construcción, tanto públicas como privadas.
7. Manual de Especificaciones Técnicas del Ministerio de Obras Públicas; donde se establecen las pautas para ejecutar de manera adecuada proyectos de carreteras.
8. Ley N° 66 del 10 de noviembre de 1947 por el cual se aprueba el Código Sanitario. El Código sanitario regula en su totalidad los asuntos relacionados con la salubridad e higiene publica, la política sanitaria y la medicina preventiva y curativa.
9. Ley N° 17 del 9 de octubre de 1984. Por la cual se organiza la Universidad Tecnológica de Panamá. Con modificaciones incluidas por la Ley N° 57 del 26 de julio de 1996. Por medio de esta ley queda establecido que la UTP es autónoma; además se reconoce su personería jurídica, patrimonio propio y derecho a administrarlo. La autonomía es la capacidad que tiene la UTP para gobernarse a sí misma, cumplir sus funciones y realizar sus fines por medio de sus autoridades competentes propias, elegidas conforme a las normas que al efecto existan.
10. Resolución N° 41,039-2009-J.D, del 26 de enero del 2009, por la cual se aprueba el Reglamento General de Prevención de Riesgos Profesionales y de Seguridad e Higiene del Trabajo.

#### **5. 4. Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad.**

El proyecto dará inicio por parte del Promotor con la etapa de planificación, cuyas actividades incluirán los estudios preliminares, los análisis financieros, técnicos y ambientales. Una vez se hayan finalizado estos estudios, se iniciará la etapa de construcción y ejecución, y por último la puesta en marcha o sea la etapa de operación del proyecto. Las etapas (planificación, construcción, operación y abandono) en las que se desarrollará el proyecto se describen a continuación:

##### **5.4.1. Planificación:**

Esta es la primera etapa del proyecto y contempla la elaboración de los estudios de factibilidad técnica y financiera, agrimensura y confección de los planos del proyecto, elaboración del presente Estudio Impacto Ambiental, así como los trámites legales de los permisos correspondientes a este tipo de proyecto. Para completar los estudios mencionados, se realizaron las siguientes actividades:

- ❖ Se hizo revisión de bibliografías relacionadas, estudios relacionados con el proyecto, además se revisaron las especificaciones ambientales vigentes.
- ❖ Se elaboró el siguiente Estudio de Impacto Ambiental como parte de la planificación.
- ❖ Se hizo una consulta pública, a través de entrevistas y el levantamiento de encuestas de opinión, sobre todo en los lugares aledaños, para conocer la opinión y recomendaciones de los moradores colindantes y trabajadores referentes a este proyecto.

Así mismo, en esta etapa se presentó para consideración de las autoridades municipales el concepto del proyecto y los diseños en etapa de anteproyecto para la realización del mismo, obteniéndose aprobación de las autoridades competentes a nivel de Ingeniería Municipal, ATT, MOP, y otros permisos. Igualmente, incluye esta etapa la

elaboración y aprobación del estudio de impacto ambiental ante el Ministerio de Ambiente, el cual es el tema que nos ocupa.

- Diseño geométrico, Diseño estructural.
- Elaboración de Estudio de Impacto.
- Confección y Aprobación de Planos de Anteproyecto
- Aprobación del Estudio de Impacto por el Ministerio de Ambiente.

Una vez el contratista haya realizado todos los estudios, la información levantada en campo suministra a los diseñadores del proyecto, elementos reales para elaborar los diseños preliminares y finales de los diferentes componentes que formarán el proyecto.

#### **5.4.2 Construcción/Ejecución**

La fase de construcción podrá ejecutarse una vez que el promotor tenga la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental y se hayan terminado los diseños y planos constructivos. El promotor, contratará una empresa nacional para efectuar las actividades propias de este tipo de construcción.

La construcción de obras civiles será ejecutada por personal idóneo (en el cumplimiento de la Ley 15 del 26 de enero de 1959). El diseño estructural, los planos y las especificaciones de materiales para las infraestructuras deberán cumplir con el Reglamento de Diseño Estructural para la República de Panamá, mismos que deben ser revisados y aprobados por la autoridad competente.

Para el desarrollo del proyecto se planea trabajar de lunes a viernes en horario diurno de 7:00 a.m. a 3:00 p.m. y los sábados de 7:00 a.m. a 12:00 m.d., para evitar molestias a los residentes del área cercana al proyecto. Se tomará en cuenta todas las recomendaciones realizadas por los moradores y las entidades competentes, para evitar conflictos al momento del desarrollo de las actividades constructivas.

En esta etapa de construcción se realizarán las siguientes actividades propias del desarrollo del proyecto.

- ***Limpieza***

La limpieza del área incluye la eliminación de todo tipo de desechos, incluyendo la vegetación existente. Para el caso se pudo observar la existencia poca vegetación herbácea, los cuales se eliminarán para dar paso al desarrollo de las estructuras del edificio, solo se eliminará la vegetación estrictamente necesaria.



- ***Relleno y nivelación.***

Las obras de relleno y nivelación se realizarán para buscar niveles óptimos respecto a la superficie y situarlo en condiciones adecuadas a las vías de entrada y salida de vehículos y personas de las edificaciones, lo que indica que los rellenos y nivelación que se realicen para las estructuras del edificio comercial a construir pueden ser mínimas en función de que el terreno no presenta pendientes pronunciadas, el material que se removerá será utilizado para los rellenos y nivelaciones que sean necesarias dentro del mismo proyecto.

- ***Excavaciones para las tuberías de sistemas hidráulicos de agua potable, sanitario y aguas pluviales.***

El sistema de agua potable, se acoplará a la tubería madre del sistema que administra el IDAAN. Se canalizarán las aguas servidas generadas en el proyecto a través del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR) "In Situ" (tanque séptico y lecho de infiltración).

Las aguas pluviales, se conducirán al Canal Pluvial Abierto existente en el área, de acuerdo al Plano de Diseño Pluvial del Área, el cual deberá estar aprobado por el MOP.

➤ ***Fundaciones y estructuras de la edificación.***

Los cimientos del edificio se construirán, en profundidad y anchura de acuerdo a los planos previamente aprobados por la entidad competente, para lo cual se realizarán excavaciones donde se instalarán los soportes estructurales a base de concreto y acero. En las paredes se utilizarán bloques de 4" y acero, y las losas serán de concreto y acero del mismo modo que todas las columnas.

➤ ***Estacionamientos.***

Se construirán doce (12) estacionamientos en la parte frontal del edificio comercial. Los mismos cumplen con las dimensiones aprobadas por el departamento de ingeniería del Municipio de Panamá y por el Ministerio de Obras Públicas. Para estos trabajos, se colocará el material selecto debidamente compactado al 100% y luego se regará concreto armado.

➤ ***Instalación del sistema eléctrico.***

Las instalaciones eléctricas se harán según las normas municipales vigentes, el código eléctrico y los planos debidamente aprobados. Una vez, realizadas estas instalaciones, los promotores realizarán el contrato correspondiente con la empresa ELEKTRA NORESTE para el suministro del servicio a toda la edificación. Posteriormente (antes de ser usados) todo el sistema deberá ser revisado por las instancias correspondientes como norma de seguridad.

➤ ***Recolección de los desechos.***

Para los desechos orgánicos, producto de las necesidades fisiológicas de los empleados en la etapa de construcción del proyecto, el promotor contará con servicios sanitarios portátiles arrendados por una empresa encargada de brindar estos servicios,



la cual tiene la responsabilidad de realizar un mantenimiento periódico y eliminar las letrinas al finalizar el proyecto.

Para los desechos de origen orgánicos, e inorgánicos, como concreto, plásticos, madera, aceros, papeles, etc., el promotor realizará limpiezas y recolección diaria de los mismos, los cuales serán trasladados dos veces por semana mediante camiones de volquete para que sean vertidos en el relleno sanitario en coordinación con el Municipio de Panamá.

#### **5.4.3 Operación.**

Después de finalizada la construcción del edificio, debe estar disponible para su funcionamiento.

En esta etapa, se generarán aguas residuales, productos de las necesidades fisiológicas de los usuarios. Para este fin, se utilizaran servicios sanitarios porcelanizados (inodoros) con lavamanos cuyas aguas serán canalizadas por un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR) "In Situ" (tanque séptico y lecho de infiltración).

Los desechos sólidos generados, son pequeñas cantidades de basura común lo cual serán recolectados en bolsas plásticas de polietileno, y depositadas en las tinaqueras ubicada en la parte exterior del edificio para su posterior traslado al relleno sanitario del área.

#### **5.4.4 Abandono.**

El proyecto, no tiene contemplada la etapa de abandono, ya que el mismo es de utilidad creciente y será duradero si se le da el debido mantenimiento preventivo y de conservación.

En caso de desistir, el promotor, una vez iniciada la construcción, tendrá la responsabilidad de retirar todo equipo móvil, material u otros presentes en el área, con la finalidad de dejar el espacio limpio, libre de focos de contaminación y lo más similar a su estado inicial, mediante un Plan de Abandono, confeccionado previo a realizar cualquier acción, donde una vez expuestas las medidas de mitigación presentadas en el estudio de las condiciones ambientales pre existente, estas puedan recuperarse.

Se detallan algunos problemas a resolver previo al cierre total de las actividades, en caso de abandono:

- Áreas expuestas a la erosión.
- Presencia de desechos en el sitio.
- Proliferación de vectores.

La restauración de la superficie afectada, se llevará a cabo inmediatamente terminadas las operaciones sobre las zonas afectadas, el promotor deberá proceder en base a sus planes de abandono.

La etapa de abandono o término de las actividades es la rehabilitación, que consiste en devolver las propiedades de los suelos a su condición natural original o a un nivel adecuado para su uso compatible con sus potencialidades y vocación de uso de la tierra.

El alcance del Plan de Abandono en esta fase comprende principalmente el retiro de todas las instalaciones temporales (oficinas temporales, almacén o depósito, patio de maquinarias) utilizadas en el proyecto, así como los residuos sólidos generados (plásticos, madera, zinc, entre otros).

El proceso de abandono al concluir la construcción es bastante simple, dada la escasez de dependencias incluidas y que principalmente contendrán instalaciones temporales

para uso de los contratistas. Los componentes del abandono en esta etapa comprenden:

*Área de almacenamiento de equipos, materiales, insumos*

Culminada la etapa de construcción de las obras proyectadas, se procederá a retirar todas las instalaciones utilizadas, limpiar totalmente el área intervenida y disponer los residuos en el relleno sanitario.

*Acopio de residuos sólidos y baños portátiles*

Concluidas las labores específicas del abandono se procederá a retirar los puntos de acopio de residuos sólidos y los materiales generados, de tal forma que en la superficie resultante no queden restos remanentes como materiales de construcción, maquinarias u otros tipos de desechos y los baños portátiles deberán ser retirados por la empresa arrendadora. De igual manera, se procederá con los materiales e insumos en la zona a abandonar.

*Equipos y maquinaria pesada utilizada en la obra*

Finalizada la etapa de construcción, el escenario ocupado como patio de maquinarias será restaurado mediante el levantamiento, reparación y retiro de las maquinarias, dejando libre las áreas, para su posterior recuperación ambiental similar a las condiciones iniciales.

*Limpieza del Lugar*

Todos desechos sólidos provenientes de las instalaciones temporales serán trasladados a través de los camiones recolectores de la empresa encargada del aseo municipal o particular contratada, hacia el relleno, aplicando los procedimientos normales en su manejo.

## **5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.**

La estructura comercial, constará de una sola planta, paredes de bloques de 4 pulgadas espesor con repello liso ambas caras, pisos acabados, cubierta de acero galvanizado esmaltado calibre 26, cielorraso, sistema eléctrico interno, ventanas y vitrinas de vidrios, puertas enrollables, pintura y otros acabados, cónsonos con las construcciones modernas. El proyecto consiste en la construcción de una planta para seis (6) locales comerciales con sus respectivos baños sanitarios, área de carga y descarga de mercancías con su respectivo estacionamiento, doce (12) estacionamientos en la parte frontal del edificio para los locales comerciales, de los cuales uno (1) con sus respectivas rampas de acceso con barandas de ambos lados, especial para personas con capacidades especiales. Además de la construcción de aceras exteriores, áreas verdes, y una tinaquera frente al edificio.

Para los desechos orgánicos, producto de las necesidades fisiológicas de los empleados en la etapa de construcción, el promotor, contará con servicios sanitarios portátiles arrendados a una empresa dedicada a estos servicios, la cual tiene la responsabilidad de realizar recolección periódica y deben ser eliminados al finalizar el proyecto. Durante la etapa de operación, la descarga de los desechos líquidos que generará el proyecto, serán canalizadas por un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR) "In Situ" (tanque séptico y lecho de infiltración).

### **Equipo a Utilizar para la obra son:**

- Concreteras
- Compresores
- Andamios
- Camiones de volquetes
- Retroexcavadora
- Pick-up
- Equipo de acetileno

- Maquina de soldadura

Igualmente se requerirá de algunas herramientas como son:

- Serruchos
- Martillos
- Palaustres
- Palas
- Mazos
- Carretillas
- Piquetas
- Flotador
- Equipo de protección personal (EPP)

#### **5. 6. Necesidades de insumos durante la construcción / ejecución y operación.**

El recurso económico o fuente de financiamiento para la construcción de este proyecto proviene del propietario de la obra y para la operación inicialmente lo proveerá el dueño y posteriormente será el producto de la implementación de políticas adecuadas de mercadeo. Los insumos a utilizar, son básicamente aquellos propios de las construcciones de infraestructuras comerciales, tales como los denominados materiales de construcción de origen mineral: piedra, gravilla, arena y cemento, elementos para soporte y estructuras (varillas de hierro y acero), bloques de cemento o arcilla, tuberías tipo PVC, azulejos o mosaicos, hojas de zinc y carriolas galvanizadas, clavos de usos y aplicaciones varias, pinturas, madera, etc.

Entre las especificaciones típicas de algunos materiales propios de las obras de construcción tenemos las siguientes:

#### **Acero**

Es una aleación de hierro con carbono (menos del 2%) y otras sustancias que luego de ser sometida a muy altas temperaturas en el horno y sumergida en agua fría adquiere

gran dureza y elasticidad por el temple, el hierro proporciona flexibilidad mientras que el carbono da la dureza, la principal dificultad en su fabricación es que el horno debe estar a 1400° C. Puede hacerse rígido, flexible, muy delgado, resistente al calor. A la corrosión química etc. Se pueden fabricar desde resistentes y gigantescas vigas para puentes y edificios, hasta alambres de una centésima de cm.

### ***Arena***

La arena o árido fino es el material que resulta de la desintegración natural de las rocas o se obtiene de la trituración de las mismas, y cuyo tamaño es inferior a los 5 mm. Arena fina: es la que sus granos pasan por un tamiz de mallas de 1mm de diámetro y son retenidos por otro de 0.25 mm; Arena media: es aquella cuyos granos pasan por un tamiz de 2.5 mm de diámetro y son retenidos por otro de 1mm; Arena gruesa: es la que sus granos pasan por un tamiz de 5mm de diámetro y son retenidos por otro de 2.5mm.

### ***Azulejo o Baldosa***

Es una pieza de pasta cerámica de poco espesor, recubierta por una capa de esmalte puede ser lisa o con dibujos en diferentes colores. Las formas preferidas son las cuadradas y las rectangulares sus dimensiones oscilan entre 10 x 10, 15 x 15, 20 x 20 y 20 x 30 cm. Actualmente se fabrican también con otras formas no rectangulares.

### ***Bloque***

El bloque de concreto es una pieza prefabricada con forma de prisma recto y con uno o más huecos verticales, para su utilización en sistemas de mampostería simple o estructural, debido a la posibilidad de reforzar las piezas vertical y horizontalmente. El bloque de concreto es utilizado ampliamente en la construcción, desde viviendas de interés social a edificaciones comerciales e industriales. Sus principales aplicaciones son: muros estructurales; muros de retención; muros simples o divisorios; y bardas perimetrales.

### **Carriolas**

Las carriolas de acero galvanizado son perfiles estructurales formados en frío, los cuales se usan en estructuras sometidas a cargas ligeras y moderadas, o en claros cortos. Además, su diseño permite utilizar el material con efectividad ya que simplifica y acelera las operaciones de construcción, logrando así imponerse por su versatilidad a los sistemas estructurales de madera y concreto. Las Carriolas pueden usarse en paredes, techos y losas de concreto.

### **Cemento**

Es el producto resultante de la calcinación de una mezcla homogénea de caliza y arcilla, que posteriormente es pulverizada. Al mezclarlo con agua, la reacción química que sobreviene lo transforma en una pasta con la propiedad de dejarse moldear mientras se encuentra en estado plástico, luego fragua, endurece y forma un compuesto resistente, estable y durable. Los tipos de cemento son:

Cemento Uso General: Es usado para pegado de bloques, pisos, pavimentos, aceras y fabricación de bloques.

Cemento Portland: es un cemento hidráulico no estructural, usado especialmente en la albañilería para repellos y acabados especiales (rustico, recubrimiento de texturas).

Cemento Estructural: Pertenece a la familia de los cementos hidráulicos. La asignación de hidráulico se la da su capacidad de fraguar y endurecer al reaccionar químicamente con el agua. Se usa en elementos prefabricados, columnas.

### **Concreto**

Es una mezcla de cemento, grava, arena, agua y aditivos que posee la cualidad de endurecer con el tiempo, adquiriendo características que lo hacen de uso común en la construcción. El concreto convencional tiene una amplia utilización en las estructuras de concreto más comunes. Se emplea para cimentaciones, columnas, losas de piso reforzadas, aligeradas, muros de contención, etc. El concreto armado (hormigón) es un concreto en masa reforzado con armaduras de acero.

### **Grava**

Son fragmentos de roca con un diámetro inferior a 15 cm. Agregado grueso resultante de la desintegración natural y abrasión de rocas o transformación de un conglomerado débilmente cementado. Tienen aplicación en mampostería, confección de concreto armado y para pavimentación de líneas de ferrocarriles y carreteras. Además de las rocas que se encuentran ya troceadas en la naturaleza, se pueden obtener gravas a partir de rocas machacadas en las canteras. Como las arenas o áridos finos, las gravas son pequeños fragmentos de rocas, pero de mayor tamaño. Por lo general, se consideran gravas los áridos que quedan retenidos en un tamiz de mallas de 5mm de diámetro. Pueden ser el producto de la disgregación natural de las rocas o de la trituración o machaqueo de las mismas.

### **Bloques y Ladrillos.**

El ladrillo es una masa de arcilla (o arcilla y arena) en forma de paralelepípedo rectangular, que luego de cocida sirve para construir muros. La primera operación a la que se somete la masa es la purificación que consiste en separar las materias extrañas, la segunda es la pudrición que se logra amontonando los trozos y esperando a que a la intemperie haga una reacción química luego de lo que se somete a cocción. Este es uno de los elementos más importantes de la construcción, sobre todo en países como el nuestro, donde forma parte de nuestra identidad. Existen macizos, huecos, perforados y especiales y con él se construyen muros, paredes, pilares, arcos, bóvedas, etc., y se pueden ver en nuestras calles con mucha frecuencia casas y edificios con ese acabado y color característicos.

### **Mortero**

Es una mezcla de uno o dos conglomerantes y arena. Amasada con agua, la mezcla da lugar a una pasta plástica o fluida que después fragua y endurece a consecuencia de unos procesos químicos que en ella se producen. El mortero se adhiere a las superficies más o menos irregulares de los ladrillos o bloques y da al conjunto cierta



compacidad y resistencia a la compresión. Los morteros se denominan según el conglomerante utilizado: mortero de cal, o de yeso.

### ***Pinturas***

Son líquidos con los cuales se recubre una superficie y que al entrar en contacto con el aire se solidifican, estas decoran y protegen, se forman con un pigmento que proporciona el color y con un líquido aglutinante que le da la consistencia líquida. Anteriormente, cuando no existía la explotación petrolífera actual ni el plástico (el cual ahora se usa en algunos casos como aglutinante) se usaban materiales de características naturales (plantas). Además del aglutinante y el pigmento se usan disolventes que al entrar en contacto con el aire se evaporan rápidamente. Como disolventes y aglutinantes se usan derivados del petróleo.

### ***Zinc, Tejas, Tejalit***

Pueden ser de acero corrugado tipo galvanizadas pre pintadas o esmaltadas y de aluminio. Las láminas de acero galvanizados tipo G-60, equivale a un recubrimiento nominal de 0.60 onzas de zinc por cada pie cuadrado de lámina. También se usan tejas de fibrocemento que son el resultado de la unión del cemento y de fibras mineralizadas, estas forman láminas las cuales tienen una alta resistencia.

### ***Tuberías PVC***

El PVC (poli cloruro de vinilo) es un material de origen petroquímico, utilizado en la fabricación de tubería. Las tuberías en PVC y CPVC son ligeras en peso (aproximadamente la mitad del peso del aluminio y una sexta parte del peso del acero). Las paredes interiores son lisas y sin costura y no se requieren herramientas especiales por cortar. El PVC y el CPVC son materiales inertes y se caracterizan por su alta resistencia a la corrosión, a los ataques químicos debido a soluciones salinas, ácidos y alkalis fuertes, alcoholes, y muchos otros químicos.

### ***Aditivos para cemento, concreto y mortero:***

Su principal función es modificar las propiedades del concreto y el mortero, mejorando la plasticidad, dureza, resistencia y fraguado de sus materiales. De este modo ofrece: aditivos acelerante y retardante, aditivos impermeabilizantes, aditivos adherentes y mejoradores de resistencias, aditivos expansores y plastificantes, aditivos reductores de agua, incorporadores de agua, curadores y desencófrenles. Son productos o sistemas que impiden o disminuyen el paso del agua a través de un elemento endurecido. Existen sistemas de impermeabilización rígida, sistemas de impermeabilización flexible con láminas elásticas, sistemas de impermeabilización con productos bituminosos. Además, se encuentran masillas y sellos que brindan diferentes soluciones en la construcción: masillas de poliuretano, masillas a base de silicona, fondos de juntas, cintas de PVC, sistemas con láminas de Hypalon y adhesivos epóxicos.

### ***Sistemas de impermeabilización***

Son productos o sistemas que impiden o disminuyen el paso del agua a través de un elemento endurecido. Existen sistemas de impermeabilización rígida, sistemas de impermeabilización flexible con láminas elásticas, sistemas de impermeabilización con productos bituminosos. Además, se encuentran masillas y sellos que brindan diferentes soluciones en la construcción: masillas de poliuretano, masillas a base de silicona, fondos de juntas, cintas de PVC, sistemas con láminas de Hypalon y adhesivos epóxicos.

### ***Hydro Ban Membrana Membrana Impermeabilizante:***

*Sistemas innovadores para la instalación de Revestimientos Cerámicos y Piedras.* Hydro Ban de Laticrete la cual consiste en una sencilla aplicación de dos manos sobre una capa de mortero bien afinado el cual le permite colocar su revestimiento cerámico al día siguiente sobre el mismo sustrato y brindándole una garantía completa del sistema Laticrete. Un excelente complemento de impermeabilizar con la membrana Hydro Ban es utilizar la lechada Spectrolock que es junta epóxica antimanchas, inhibe el crecimiento del hongo y del moho. Adicional no se agrieta lo cual ayuda a que el

agua no se pase con tanta facilidad como las lechadas convencionales que se agrietan con mayor facilidad.

#### Ventajas del Hydro Ban:

- ✓ No requiere uso de tela.
- ✓ Puede realizar prueba de agua en 24 horas.
- ✓ Se adhiere a los accesorios de plomería como metal y PVC.
- ✓ Protección anti-fisuras de hasta 3mm.
- ✓ Aprobado por IAPMO, y contiene protección antimicrobial Microban
- ✓ Instalación del acabado directo sobre la membrana.
- ✓ Se puede instalar sobre hormigón, paneles de cemento y yeso.
- ✓ Ideal en áreas de piscinas, baños, spas, cocinas.
- ✓ Cumple con el ANSI 118.10 y 118.12.

#### **Otros**

Sistemas completos de morteros predosificados para la reparación del concreto. Morteros con base en resinas epóxicas para los refuerzos estructurales y morteros ligeramente expansivos para los rellenos. Pinturas para protección del concreto de la corrosión y el ataque químico-Inmunizantes para madera. Adhesivos epóxicos para elementos endurecidos.

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

##### **Agua.**

Suministro público del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, IDAAN. La cantidad a utilizar, no es significativa para consumo humano, se beneficiarán aproximadamente 25 personas.

##### **Energía.**

El suministro eléctrico se obtendrá a través de la empresa ELEKTRA NORESTE.

### ***Aguas servidas.***

Las aguas residuales que se generarán en el proyecto, en su etapa de construcción, debido a las operaciones constructivas, no será de forma significativa, no obstante, el promotor, exigirá a la empresa contratista se asegure de darle un manejo adecuado a estas aguas, resultantes en esta etapa. Igualmente, no se debe limpiar herramientas ni equipos en tragantes o corrientes de aguas pluviales. Sin embargo, el promotor debe cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico de Agua: DGNTI-COPANIT 39-2000. Para las aguas residuales producto de las necesidades fisiológicas, en la etapa de construcción, se dispondrá de letrinas portátiles arrendadas a una empresa dedicada a estos servicios, la cual tiene la responsabilidad de realizar recolección periódica y deben ser eliminados al finalizar el proyecto. Las aguas residuales, en la etapa de operación, serán canalizadas por un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR) "In Situ" (tanque séptico y lecho de infiltración).

### ***Vías de acceso***

El terreno, se ubica exactamente en la comunidad de Altos de Tocumen, en el corregimiento de Tocumen. Su acceso es a través de la Carretera Panamericana que comunica la ciudad de Panamá con la provincia de Darién.



### ***Transporte público.***

La vía principal del proyecto es a través de la Carretera Panamericana, lo cual se cuenta con medios de transporte colectivo y selectivo como autobuses de ruta, busitos y taxis las 24 horas del día.

### **5.6.2. Mano de Obra (durante la construcción y operación, empleos directos e indirectos generados).**

La mano de obra a utilizar en el proyecto en un 95% procederá de las comunidades cercanas al proyecto, en la etapa de construcción, se contratarán de forma temporal aproximadamente 25 personas, entre estos tenemos: Ingeniero, arquitecto, albañiles, plomeros, carpinteros, pintores, electricistas, maestro de obra, ayudantes, conductores de equipo pesado y liviano y también personal de seguridad.

En la etapa de operación, se requerirá de aproximadamente 10 personas entre personal administrativo, encargados del local comercial, expendedores y personal de seguridad.

De forma directa en estas etapas del proyecto se beneficiarán 35 personas y de forma indirecta se beneficiarán aproximadamente 15 personas, entre vendedores de alimentos, proveedores de insumos, etc.

## **5. 7. Manejo y disposición de desechos en todas las fases.**

### **5.7.1. Sólidos.**

La producción de desechos sólidos durante la etapa de construcción serán materiales de origen orgánico e inorgánico, como caliche, plásticos, madera, acero, papeles, etc. En este aspecto, el promotor tiene previsto realizar limpiezas y recolección diaria y serán transportados 2 veces por semana a través de camiones de volquete para que sean vertidos en el Relleno Sanitario en coordinación con el Municipio de Panamá.

En la fase de operación, en los locales comerciales se generarán pequeñas cantidades de basuras, que serán recolectados diariamente en bolsas plásticas de polietileno y depositadas en las canastas de basuras, ubicadas en la parte frontal de edificio, para su posterior traslado al vertedero sanitario del área.

### **5.7.2. Líquidos.**

Durante la etapa de construcción, producto de las necesidades fisiológicas de los empleados, se dispondrá de letrinas portátiles arrendados a una empresa que se dedique a este servicio, la cual tiene la responsabilidad de realizar recolección periódica y deben ser eliminados al finalizar el proyecto. Las aguas residuales que generará el proyecto en su etapa de construcción, no serán de forma significativa, no obstante, el promotor, exigirá a la empresa contratista para que se asegure de darle un manejo adecuado a estas aguas resultantes en esta etapa constructiva. De igual forma, no se debe limpiar herramientas ni equipos en tragantes o corriente de aguas pluviales.

En la etapa de operación, la descarga de los desechos líquidos que generará el proyecto de los locales comerciales, se trataran en un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR) "In Situ" (tanque séptico y lecho de infiltración).

### **5.7.3. Gaseosos**

La generación de compuestos gaseosos, son los producidos por la circulación y operación de vehículos motorizados. Durante la fase de construcción habrá emisiones locales por el equipo utilizado en la obra y por el incremento de automotores que circulan por la vía de acceso al proyecto, la intensidad de este flujo vehicular se registra de moderada a alta, su frecuencia, así mismo, es de alta magnitud. En la fase de operación, se percibirán las emisiones de los automotores que necesariamente requieran cargar y descargar mercancías no tóxicas en el local comercial, una vez puesto en operación los mismos. Estas, por ser fuentes móviles, los gases serán dispersados por la brisa durante horas del día.

## **5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo.**

Según resuelto del Ministerio de Vivienda, el uso de suelo es el apropiado para este tipo de proyecto, razón por la cual, lo aprueba como uso MP-C2 (Comercial de mediana

intensidad). Instalaciones comerciales, de oficinas y de servicios en general, relacionados 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 de uso residencial.

### **5. 9. Monto Global de la inversión.**

El desarrollo del proyecto demandará una inversión aproximadamente de Doscientos Cincuenta Mil Balboas (B/. 250,000.00), lo que constituye una fuerte inyección económica para el comercio del área, generando puestos de trabajo permanentes y temporales.

## **6.0 DESCRIPCION DEL MEDIO FÍSICO.**

La sección que se presenta a continuación contiene los aspectos relacionados con el ambiente físico para el área de influencia del proyecto. Para esta descripción, se requirió tanto de información cualitativa, como datos cuantitativos, los cuales fueron obtenidos mediante la revisión de fuentes secundarias y primarias que incluyeron: giras de campo, toma de muestras, entrevistas, entre otros recursos metodológicos. El nivel de detalle presentado, para cada uno de los elementos descritos, es acorde a la importancia que los mismos revisten en las discusiones de los impactos significativos y a la necesidad de desarrollar las medidas preventivas o mitigantes.

### **6.3 Caracterización del suelo:**

El suelo en el área del proyecto, presenta las siguientes características físicas: textura franco arcillosa, de coloración pardo - oscura, de alta plasticidad, con una profundidad aproximada de 1.20 metros. Taxonómicamente estos suelos se clasifican en el orden Inseptisoles moderadamente profundos. La capacidad agrológica del suelo, corresponde a suelos de Clase IV (según clasificación del Soils Conservation Service de USA), son apropiados para cultivos en limpio, permanentes como forestales, frutales y áreas de protección como bosques secundarios. Estos suelos presentan algunas limitaciones

moderadas y restringe la elección de los cultivos, lo que implica que se pueden realizar prácticas mecanizadas de cultivo. Puede ser utilizado para cultivos de pastos, producción forestal, mantenimiento de la vida silvestre, además para asentamientos humanos, áreas comerciales, etc.

### **6.3.1 Descripción del uso del suelo.**

Según el mapa de zonificación de Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, la finca donde se desarrollará el proyecto, su uso de suelo se encuentra dentro de la norma MP-C2 (Comercial de mediana intensidad). Razón por la cual, el proyecto propuesto está acorde con el uso de suelo actual del área.

### **6.3.2. Deslinde de la propiedad.**

Finca (Inmueble) Chorrera, Código de Ubicación 8718, Folio Real N° 123279 (F). Ubicada en el corregimiento de Tocumen, distrito de Panamá, provincia de Panamá, República de Panamá, y tiene los siguientes linderos;

<b>Norte</b>	Carretera Panamericana.
<b>Sur</b>	Resto libre de la Finca Madre.
<b>Este</b>	Resto libre de la finca madre.
<b>Oeste</b>	Resto libre de la finca madre.

### **6.4 Topografía.**

En el terreno donde se tiene previsto construir los locales comerciales la topografía no posee desnivel pronunciado debido a la intervención que ha sufrido por lo cual requiere de muy poco relleno para su nivelación y el desplazamiento de las corrientes pluviales.





## **6.6- Hidrología.**

En el área donde se realizará el proyecto, no existen fuentes de agua cercanas a donde se va a realizar la construcción. Por lo que el desarrollo del proyecto no tendrá ninguna intervención de riesgos en la contaminación del agua.

### **6.6.1- Calidad de aguas superficiales.**

Como ya se mencionó en el punto anterior, en el área del proyecto no existen fuentes de agua cercanas a donde se realizarán los trabajos de construcción. El proyecto no presenta riesgos de contaminación del agua, por lo tanto, todas las aguas residuales y pluviales serán canalizadas por un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR) "In Situ" (tanque séptico y lecho de infiltración).

## **6.7. Calidad del Aire**

La principal fuente de emisiones de gases emitidos es producida por la combustión de los vehículos que transitan por la vía de acceso al proyecto, estas son fuentes de contaminación fugaz.

Durante la inspección de campo, no se evidenció la presencia de fuentes fijas contaminantes, no obstante, durante la construcción del proyecto puede haber generación de polvo fugitivo a la atmósfera, pero no de gran relevancia. Sin embargo, el promotor, de producirse afectaciones por partículas suspendidas, la controlará rociando con agua y manteniendo húmedas las áreas de terreno expuesto y cubriendo los camiones con lonas húmedas, de ser necesario. Como medida de control adicional, se plantea un adecuado funcionamiento del equipo y una revisión continua para evitar y/o disminuir cualquier emisión.

### **6.7.1 Ruido.**

La fuente principal de ruidos es la generada por los vehículos que transitan por la principal vía de acceso al proyecto. El nivel de ruido es bastante alto por el continuo movimiento vehicular en el área.

El ruido en la actualidad puede ser fuente de molestias, por tanto, el promotor, durante la etapa de construcción y operación deberá extremar esfuerzos para que esta situación se mantenga, garantizando con medidas de construcción y operativas, para no alterar aún más esta condición. El promotor debe cumplir con lo establecido en el Decreto ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004 y el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 44-2000, por el cual regula el ruido ocupacional.

### **6.7.2. Olores.**

Los olores molestos, por lo general se asocian a la presencia de industrias de alimentos o vertederos clandestinos de aguas residuales o desechos sólidos, lo cual, no es el objetivo de este proyecto.

Podemos confirmar que en esta zona no existen evidencias de olores perceptibles nocivos o de otra índole. Por el tipo de proyecto y llevando un manejo adecuado de los desechos sólidos y líquidos en la etapa de construcción y operación no se producirán emanaciones de olores desagradables o perjudiciales.

## **7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.**

La sección que se presenta a continuación ofrece información necesaria para conocer el estado actual en el que se encuentra el Área Influencia Directa del Proyecto, específicamente lo relacionado con el ambiente biológico, la cual servirá de base en la identificación y valorización de los posibles impactos que el proyecto pueda generar y la elaboración del consecuente plan de manejo.

## 7.1. Característica de la Flora.

En el área del proyecto se pudo observar la existencia de vegetación gramínea y herbácea en pequeña proporción, las cuales será removida para el desarrollo del proyecto.



### 7.1.1- Caracterización vegetal, Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente)

Como mencionamos en el punto anterior y se puede apreciar en la foto, el área del proyecto está conformada por una vegetación gramínea y herbácea en pequeña proporción. Por no existir cobertura boscosa, ni remanente alguno de bosque, no aplica la presentación de inventario forestal conforme a normas técnicas recomendada por el Ministerio de Ambiente.

## 7.2. Características de la Fauna.

Lógicamente, la existencia de fauna está directamente relacionada con la vegetación existente, razón por la cual en el terreno objeto de estudio no se observa fauna de importancia mucho menos las que se encuentran en peligro de extinción según la convención sobre el comercio internacional de especies amenazadas de flora y fauna silvestre.

En tal sentido, no fue necesaria la presentación de un plan de rescate de fauna, por la ausencia de casi toda forma de fauna en el sitio preciso del proyecto y en las zonas adyacentes. A pesar de ser un área urbana es posible encontrar en la zona especies de fauna menores tales como:

## ESPECIE DE INSECTOS DE IMPORTANCIA MEDICO

NOMBRE DE LA FAMILIA
Mosquito (Familia Culicidae)
Aedes Aegyptis
Anopheles sp
Culex pipens.
Chitra (Familia Ceratopogonidae)

## MAMIFEROS, ANFIBIOS. REPTILES

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTIFICO
Borriguero	Anolis sp

## AVES

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTIFICO
Pecho Amarillo	Tyrannus Melancholicus
Sangre de Toro	Euphonia Laniirostris
Azulejo	Thraupis episcopus cona
Talingo	Cyacorax affinis

## 8.0 DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.

Es necesario realizar la descripción del área de influencia del proyecto por lo que se pasa a describir el uso actual de la tierra, la percepción de la comunidad en cuando al desarrollo del proyecto, sus beneficios y su impacto en la vida cotidiana de la población aledaña. Esto se logra a través de la tabulación de datos recabados mediante la encuesta de participación ciudadana, como parte del proceso de integración de la

comunidad en el desarrollo del proyecto, además de la descripción del paisaje; donde se desarrolla el mismo.

### **8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes.**

Los terrenos colindantes al sector donde se pretende desarrollar el proyecto, están ocupados por viviendas unifamiliares en su gran mayoría, además podemos observar locales comerciales y empresas de producción.



**Sitios colindantes al área del desarrollo del proyecto**

### **8.3 Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través de la participación ciudadana).**

La normativa ambiental vigente en Panamá Ley General del Ambiente y en Decreto ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009 que regula el proceso de evaluación ambiental de proyectos de desarrollo ha contemplado el Plan de Participación Ciudadana como una herramienta que busca integrar a la comunidad en la toma de decisiones en la ejecución de los proyectos, a través de la opinión, percepción, sugerencias y recomendaciones, desde la etapa de planificación, elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, y principalmente en la resolución de conflictos que surjan durante la etapa de construcción y operación del mismo.

Con la participación ciudadana se busca atender cualquier afectación a la comunidad, durante las diferentes fases de un proyecto de tal manera que se prevea y se resuelvan las quejas o denuncias de manera pacífica y se puedan ejecutar los proyectos.

### **Metodología aplicada.**

Durante la fase de consulta ciudadana, se tuvo la oportunidad de hacer los primeros contactos directos con miembros de la comunidad próximos al área de desarrollo del proyecto, intercambiando opiniones y aclarando las dudas respecto al proyecto. Permitiendo así la participación de ésta, en el proceso de elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.

Para lograr la participación ciudadana se utilizaron diversos mecanismos de participación como son: Encuestas de opinión y entrevistas, esto a su vez permitió abrir un canal de información entre el promotor del proyecto, el consultor ambiental y la población estudiantil donde se pretende desarrollar el proyecto.

### **Participación de la Comunidad**

A manera de consulta pública, el día 29 de agosto de 2022, se aplicaron 10 encuestas a residentes cercanos al sitio donde se construirá el proyecto para tener por escrito su opinión y sugerencias acerca del proyecto propuesto.

Las preguntas que se formularon durante las entrevistas fueron las siguientes:

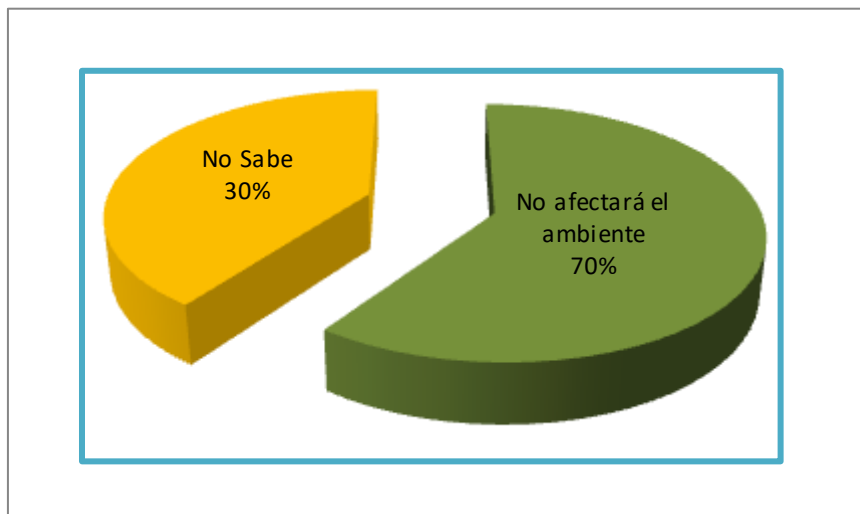
1. ¿Conoce usted sobre el proyecto: "*Construcción de Locales Comerciales*" que se desarrollará en el área?
2. ¿Cómo considera usted el proyecto?
3. ¿De qué manera cree usted que este proyecto es beneficioso?

4. ¿Considera usted que este proyecto afectará el ambiente?
5. ¿Qué le recomendación haría usted a los promotores de este proyecto?

Las entrevistas fueron realizadas a los moradores circundantes al lugar donde se realizará la construcción el proyecto, arrojando los siguientes resultados.

- ☞ Para el caso de conocimiento del desarrollo del proyecto, el 100% de los moradores encuestados tiene conocimiento del proyecto a desarrollarse en el área.
- ☞ Con respecto a la opinión que tiene la población sobre el proyecto, el 100% considera que es un proyecto bueno para el desarrollo del área, por los servicios comerciales que ofrece.
- ☞ Los encuestados reconocen algunos beneficios que el proyecto ofrecerá a sus futuros usuarios; entre los que se mencionan están los siguientes:
  - Aumenta el valor catastral de los lotes vecinos debido a que se dan cambios al ambiente.
  - Se mejora la calidad de vida de los moradores ofreciendo empleos y servicio comercial.
  - Se le da uso a un terreno que se encuentra baldío eliminando los riesgos que estos sitios presentan.
  - Se elimina la inseguridad que estas estructuras presentaban al estar sin uso productivo.
- ☞ Respecto a la pregunta sobre el impacto que puede tener el proyecto en el ambiente, el 70% de los moradores indicaron que no se afectará el ambiente y el 30% no sabe qué impacto pueda tener sobre el ambiente el desarrollo del proyecto.

### AFECTACIÓN AL AMBIENTE DEL ÁREA.



Entre las recomendaciones se tiene las siguientes:

- Trabajar amigablemente con el ambiente.
- Controlar el ruido y polvo cuando inicien los trabajos
- Tomar las medidas de seguridad para evitar afectaciones a los moradores cercanos.
- Ofrecer plazas de trabajo a residentes del área.
- No contaminar area donde se trabaja con basura.





#### **8.4 Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.**

##### **Patrimonio Histórico.**

No se detectaron sitios históricos, ni hay antecedentes en la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura sobre la presencia de estos elementos en el sitio del proyecto.

##### **Patrimonio Arqueológico**

El área del proyecto corresponde a un lugar totalmente intervenido hace varios años. Además, por informaciones suministradas por el Instituto Nacional de Cultura (INAC), en el área del proyecto y sus alrededores, no se conoce como sitio histórico, arqueológico y cultural. Al realizarse el desarrollo del proyecto y de encontrarse algún objeto de valor histórico, arqueológico o antropológico, se informará oportunamente a esta autoridad competente.

##### **Patrimonio Cultural**

De acuerdo a las investigaciones realizadas no hay reportes de vestigios conocidos como patrimonios culturales en el área del proyecto.

#### **8.5. Descripción de Paisaje**

El análisis de paisaje tiene como objetivo identificar, caracterizar y valorar la realidad paisajística de las potenciales áreas que serán intervenidas por el proyecto. El concepto de paisaje se refiere a la manifestación visual o externa del territorio, derivada de la combinación de una serie de factores como son la geomorfología, vegetación e incidencia de perturbaciones de tipo natural y de origen antrópico y que se genera a partir de lo que un observador es capaz de percibir de ese territorio. Lo que interesa en este caso es el entorno visual que se logra percibir desde su punto de observación, en

el que, por un lado, se establece una percepción de la calidad paisajística y, por el otro, de así estar entrenado el observador, se llega a detectar la fragilidad paisajística, a partir de parámetros biofísicos, de visualización e histórico-culturales.

En el área de desarrollo del proyecto se puede identificar un paisaje natural escaso por ser un área urbana, por otro lado, se identifican las estructuras como parte de la intervención del hombre,



carretera de comunicación, autos en circulación, comercios, oficinas y viviendas unifamiliares.

## 9.0 IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.

El impacto puede referirse al sistema ambiental en conjunto o a alguna de sus componentes, de tal modo que se puede hablar de impacto total y de impactos específicos derivados de una actividad actual o en proyecto. Asimismo, el impacto de una actividad es el resultado de un cúmulo de acciones distintas que producen otras tantas alteraciones sobre un mismo factor, las cuales no siempre son agregables, por lo que también se puede hablar del impacto del conjunto de una actividad o sólo de alguna de las partes o procesos que la forman.

Para entender el concepto de impacto ambiental, resulta útil distinguir lo que es la alteración en sí de un factor -efecto-, de la interpretación de dicha alteración en términos ambientales y, en última instancia, de salud y bienestar humano; este significado ambiental es lo que define más propiamente el impacto ambiental.

Pasamos a realizar la valoración de los impactos tanto ambientales y sociales que se generan en el proyecto, además de su posterior análisis y presentación de medidas de mitigación a los mismos.

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

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

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

### Elementos para la valorización de los impactos.

FACTOR	DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO
<b>Ambiente Físico.</b>	
<b>Suelo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Eliminación de la capa vegetal.</li> <li>-Aumento en la susceptibilidad a la erosión.</li> <li>-Contaminación por deposición de desechos sólidos.</li> <li>-Contaminación por deposición de desechos líquidos. .</li> <li>-Pérdida de absorción de agua por pavimentación.</li> </ul>
<b>Aire.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Generación de polvo.</li> <li>-Emisiones de gases procedentes de vehículos y maquinaria.</li> <li>-Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos efectuados.</li> </ul>
<b>Agua.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Canalización de las aguas pluviales del terreno.</li> </ul>
<b>Ambiente Biológico.</b>	
<b>Flora.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Pérdida de especies herbáceas en mínima proporción.</li> </ul>
<b>Fauna.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Pérdida de hábitat de algunas especies menores</li> </ul>

<b>Ambiente socioeconómico.</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Generación de empleos directos e indirectos.</li> <li>-Mejora de servicios públicos del área (vía de acceso y transporte).</li> <li>-Afección por afluencia de personas al área.</li> <li>-Aumento de desarrollo comercial del área.</li> <li>-Afección sobre estilo de vida de los moradores.</li> <li>-Cambio en el uso del suelo.</li> <li>-Aumento del valor catastral del terreno.</li> </ul>

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

- **Carácter (C).** Tipo de impacto generado.
- **Grado de perturbación (GP).** Alteración que ocasionan al ambiente.
- **Extensión del área (EX).** Área geográfica.
- **Duración (D).** Tiempo de exposición o permanencia.
- **Riesgo de ocurrencia (RO).** Probabilidad de que los impactos estén presentes.
- **Reversibilidad (RV).** Capacidad del medio para recuperarse.
- **Importancia Ambiental (I).** Valoración cualitativa.

#### Elementos para la valorización de los impactos.

<b>CARÁCTER ( C )</b>		<b>GRADO DE PERTURBACIÓN (GP)</b>	
<b>Positivo</b>	+	Baja	1
<b>Negativo</b>	-	Media	2
		Alta	4
		Muy alta	8
		Total	12
<b>EXTENCIÓN (EX)</b>		<b>DURACIÓN ( D )</b>	
<b>Puntual</b>	1	Fugaz	1
<b>Parcial</b>	2	Temporal	2
<b>Extensa</b>	4	Permanente	4
<b>Total</b>	8		
<b>Crítica</b>	12		

RIESGO DE OCURRENCIA (RO)		REVERSIBILIDAD ( RV )	
Irregular, aperiódico discontinuo Periódico Continuo	0	Corto plazo	1
	1	Mediano plazo	2
	2	Irreversible	4
	4		
<b>IMPORTANCIA (I)</b> $I = C (GP + EX + D + RI + R )$			

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

#### Intensidad de impactos según rango de valores.

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

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

### Matriz de valorización de impactos.

IMPACTOS AMBIENTALES	CARACTER	GRADO DE PERTURBACIÓN	EXTENSIÓN	DURACIÓN	RIESGO D OCURRENCIA	REVERSIBILIDAD	GRADO DE IMPORTANCIA	INTENSIDAD DEL IMPACTO.
-Eliminación de la capa vegetal.	-	2	2	4	1	2	-11	Baja
-Aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo.	-	4	2	2	2	2	-12	Baja
-Contaminación por deposición de desechos sólidos.	-	2	1	2	4	2	-11	Baja
Contaminación por deposición de desechos líquidos (lubricantes)	-	2	1	2	4	2	-11	Baja
Pérdida de absorción de agua por pavimentación	-	1	2	2	2	4	-11	Baja
-Generación de polvo.	-	4	4	2	2	2	-14	Baja
-Emisiones de gases procedentes de vehículos y maquinaria.	-	1	1	2	2	1	-7	Muy baja
-Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos.	-	2	2	2	2	2	-10	Muy baja
-Saneamiento del área por la eliminación de desechos.	+	4	2	2	4	1	+13	Baja
-Pérdida de especies de fauna menores.	-	2	2	2	1	2	-9	Muy baja
-eliminación de vegetación gramíneas y herbácea	-	4	2	2	2	2	-12	Baja
-pérdida de hábitat de especies menores	-	4	2	2	2	2	-12	Baja
-generación de empleos directos e indirectos.	+	8	4	4	4	4	+24	Alta
-Mejora de servicios públicos del área (vía de acceso y transporte).	+	4	8	4	4	4	+24	Alta

-Afección por afluencia de personas al área.	-	1	2	1	1	1	-6	Muy baja
-Aumento de desarrollo comercial del área.	+	4	4	4	4	2	+18	Media
-afección sobre estilo de vida de los moradores.	-	2	2	2	2	2	-10	Muy baja
-Incremento en el tránsito vehicular y peatonal.	-	1	2	2	1	1	-7	Muy baja
-cambio en el uso del suelo.	+	4	4	4	4	4	+20	Media
-aumento del valor catastral del terreno.	+	4	2	4	4	4	+18	Media

La intensidad del impacto se analiza según un rango de valores que va de 5 – 36, como se muestra en el siguiente cuadro:

#### Jerarquización de los impactos.

Jerarquización de los impactos	Cantidad de impactos			porcentaje
	(-)	(+)	Total	-
<b>Muy Alta</b>	-	-	0	0%
<b>Alta</b>	-	2	2	10.00%
<b>Media</b>	-	3	3	15.00%
<b>Baja</b>	8	1	9	45.00%
<b>Muy baja</b>	6	-	6	30.00%
<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>6</b>	<b>20</b>	<b>100 %</b>

Del total de los 20 impactos identificados generados por el proyecto, un 30.00% se encuentran dentro de la categorización de impactos negativos muy bajos. El 45.00% baja intensidad (de los cuales 8 ó 88.88% son impactos negativos y 2 ó 22.22% son positivos). El 15% son impactos positivos de mediana intensidad y el 10.00% restante también son positivos de alta intensidad. En esta valorización, no se generan impactos de intensidad muy alta.

Podemos asegurar que los impactos negativos generados por el proyecto, por no ser de alta significancia, pueden ser mitigables con medidas conocidas y no presentan riesgo al ambiente ni la salud pública si se cumple con la legislación vigente.

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

Como se ha mencionado, este proyecto generará algunos beneficios directos e indirectos a las comunidades cercanas, como es la creación de empleos de forma directa e indirecta, en la cual el promotor se compromete a realizar contratación de personal del área cercana al proyecto.

Con la construcción se potenciará el desarrollo comercial del área para beneficio regional y nacional y lógicamente aumentará el valor catastral de los lotes vecinos, ya que se contará con todos los servicios públicos requeridos en el sector.

Se capacitará a todos los empleados que laboraran en el proyecto, a fin de tener buen trato, comportamiento y respeto con los moradores de las comunidades vecinas.

La compra de insumos durante la fase de construcción se efectuará principalmente en los comercios locales, y será otro de los beneficios que traerá el proyecto al área.

Estos proyectos de construcción de locales comerciales, pueden cambiar el estilo de vida de los moradores de las comunidades cercanas, para lo cual, el promotor, se compromete a realizar coordinaciones para reuniones con entidades locales y residente de comunidades cercanas al proyecto, que permitan conocer sus metas, necesidades, actividades, problemática, para así, en conjunto buscar soluciones donde el promotor pueda contribuir económicamente a las necesidades sociales que los mismos confrontan.



## 10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).

Este plan contempla todas las acciones tendientes a minimizar los impactos negativos y potenciar los positivos, ejercidos sobre el ambiente, durante las diferentes etapas del proyecto.

**Objetivo:** Identificar las posibles medidas para minimizar, prevenir o compensar los impactos ambientales negativos generados por el proyecto y potenciar los positivos, cumpliendo con la legislación vigente.

### 10.1. y 10.2. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental y Ente responsable de la ejecución de las medidas.

En el siguiente cuadro, se muestran los posibles impactos ambientales generados durante la realización del proyecto, la medida de mitigación para minimizar los impactos negativos y para potenciar los positivos, así como el ente responsable de su ejecución y los costos de su implementación.

#### Medidas de mitigación y ente responsable de su ejecución.

<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>	<b>MEDIDAS DE MITIGACIÓN/COSTOS</b>	<b>ENTE RESPONSABLE</b>
<b>-Eliminación de la capa vegetal.</b>	-Remover la vegetación estrictamente necesaria para el desarrollo del proyecto. COSTO B/. 1,000.00	Promotor y contratista.
<b>-Aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo.</b>	-Utilizar medidas de control de erosiones permanentes y temporales, estructurales y no estructurales, como: construcción de canales de desagüe revestidos, cubrir áreas desprovistas de vegetación, estabilización de pendientes, siembra de vegetación). -Evitar realizar movimientos innecesarios de tierra. -Construir zanjas o canales de drenajes para recoger el agua de escorrentías provenientes de áreas no perturbadas. COSTO B/. 1,500.00	Promotor y contratista.

<b>-Contaminación por deposición de desechos sólidos.</b>	<p>-Establecer áreas para la disposición de desechos sólidos fuera de corrientes naturales de agua, hasta el momento del retiro.</p> <p>-Verificación periódica del retiro y recolección de desechos durante las fases de construcción y operación.</p> <p>COSTO B/. 1,500.00</p>	Promotor y contratista
<b>-Cambios en la topografía del terreno.</b>	<p>-Evitar realizar excavaciones o movimiento de tierra de manera innecesaria.</p> <p>COSTO B/. 1,500.00</p>	Promotor y Ministerio de Ambiente.
<b>-Compactación y pérdida de fertilidad del suelo.</b>	<p>-Evitar el esparcimiento de piedra de manera fuera del área del proyecto y evitar el movimiento innecesario de maquinarias.</p> <p>(compensa con medida siguiente)</p>	Promotor contratista
<b>Pérdida de absorción de agua por pavimentación</b>	<p>-Establecer áreas verdes en diversas partes del proyecto.</p> <p>-Evitar el tráfico de vehículos y maquinarias de manera innecesaria dentro del terreno, esto compacta el suelo y evita la infiltración.</p> <p>COSTO B/. 2,000.00</p>	Promotor contratista
<b>Contaminación por deposición de desechos líquidos.</b>	<p>-Uso y mantenimiento de letrinas portátiles.</p> <p>-Manejo adecuado a las aguas residuales que se generen de las actividades constructivas.</p> <p>-No limpiar herramientas ni equipos en tragantes o corrientes de aguas pluviales.</p> <p>-Entrenamiento al personal en el uso correcto de detergentes para el uso racional y cumplir con las normas de vertido de aguas residuales.</p> <p>COSTO B/. 1,000</p>	Promotor Contratista Ministerio de Ambiente
<b>Generación de polvo.</b>	<p>-Humedecer el área en época seca.</p> <p>-Utilizar lona en los camiones que realizan movimiento de tierra y materiales.</p> <p>-Evitar al máximo el tránsito interno innecesario de maquinaria y vehículos.</p> <p>-Uso de equipo de seguridad para trabajadores.</p> <p>COSTO B/. 2,000.00</p>	Promotor contratista Ministerio de Ambiente

<b>-Emisiones de gases de vehículos y maquinaria.</b>	-Dar mantenimiento mecánico a maquinaria. -Apagar maquinaria no utilizada. -Uso de equipo de seguridad para trabajadores. COSTO B/. 1,000.00	Promotor y operarios de maquinaria
<b>-Cambio en la escorrentía natural de aguas pluviales.</b>	-Realizar diseño del proyecto tomando en cuenta la escorrentía natural del agua. -Construcción de drenajes para evacuar aguas pluviales y evitar que invada áreas de trabajo. COSTO B/. 1,500.00	Promotor contratista
<b>-Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos.</b>	-Trabajar con horario diurno. -Dar mantenimiento mecánico a equipo y maquinaria. -Apagar equipo y maquinaria no utilizada. COSTO B/. 1,500.00	Promotor y contratista.
<b>-Saneamiento del área (eliminación de desechos).</b>	-Colocar receptáculos para desechos y rótulos de prohibición de deposición de desechos sólidos. -Eliminación adecuada de los desechos. COSTO B/. 500.00	Promotor contratista MINSA
<b>-Remoción de capa vegetal.</b>	-Remover solamente la vegetación estrictamente necesaria para desarrollar el proyecto. -Estabilización de los suelos perturbados, principalmente con la siembra de planas nativas. COSTO B/. 2,000.00	Promotor en coordinación con el Ministerio de Ambiente.
<b>-Pérdida de especies de fauna.</b>	-Orientar a los empleados en la protección del ambiente. -No permitir la caza ni captura indebida. COSTO B/. 500.00	Promotor Ministerio de Ambiente
<b>-Pérdida de hábitat.</b>	-Siembra de vegetación ornamental en áreas verdes. COSTO B/. 1,000.00	Promotor Ministerio de Ambiente
<b>-Afección por afluencia de personas al área.</b>	-Controlar el ingreso de persona ajena al proyecto dentro del área. -Instruir a empleados sobre el buen comportamiento con la población de la comunidad. -Mantener en campo un representante de la empresa con capacidad para tomar decisiones, que atienda quejas de vecinos y de las autoridades. COSTO B/. 1,000.00	Promotor y contratista.

<b>-Afección sobre estilo de vida de los moradores.</b>	-Mantener comunicación directa sin restricciones con grupos, autoridades locales o personas individuales para tratar asuntos de apoyos socio-comunitarios o inquietudes respecto al proyecto.  COSTO B/. 500.00	Promotor Residentes Autoridades locales
<b>-Incremento en el tránsito vehicular y peatonal.</b>	-Colocar las señalizaciones (preventivas, informativas y restrictivas) en los sitios adecuados. -Dejar buena visibilidad en la entrada del proyecto.  COSTO B/. 1,500.00	Promotor ATTT MOP
<b>Cambio en el paisaje natural</b>	-Implementar un plan que ayude a crear y desarrollar elementos naturales dentro del área del proyecto.  COSTO B/. 1,500.00	Promotor Ministerio de Ambiente

### 10.3 Monitoreo.

Con el monitoreo periódico de algunos parámetros implicados en las medidas de mitigación implementadas, se permite determinar si el proyecto está cumpliendo con las normas y prácticas ambientales que se han acordado.

Llevar a cabo un monitoreo es vigilar que las medidas de mitigación sean cumplidas, reforzadas o modificadas para evitar que los impactos ambientales generados sean agravados o desencadenen otros impactos.

Este plan, debe entenderse como el conjunto de criterios de carácter técnico que, en base a la predicción realizada sobre los efectos ambientales del proyecto, permitirá realizar un seguimiento eficaz y sistemático tanto del cumplimiento de lo estipulado en el Estudio de Impacto Ambiental, como de aquellas otras alteraciones de difícil previsión que pudieran aparecer durante el desarrollo del proyecto.

### Monitoreo y programa de seguimiento, vigilancia y control.

MEDIO AFECTADO	TIPO DE MONITOREO	PROGRAMA DE SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL.	PERIODO DE EJECUCION
<b>Suelo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Monitoreo visual de las condiciones físicas del suelo (relleno, sedimentación, etc.).</li> <li>-La eliminación correcta de los desechos sólidos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Se efectúa inspección que incluye relleno para estabilidad de terreno, dirección de corrientes de drenaje, sedimentación, entre otros.</li> <li>-Se realiza la verificación adecuada de eliminación de desechos sólidos</li> </ul>	<p>Diariamente</p> <p>Semanalmente</p>
<b>Aire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Monitoreo visual de calidad del aire.</li> <li>- Riego de agua.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-La inspección visual del aire se efectúa sobre todo en la fase de preparación del terreno, para determinar el posible levantamiento de nubes de polvo por acción del viento.</li> </ul>	Semanalmente
<b>Agua</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Limpieza y dirección de escorrentías pluviales.</li> <li>Construcción de canales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Se ejecuta inspección de la limpieza adecuada de escorrentías pluviales y de los canales que haya que construir.</li> <li>-Uso y mantenimiento de Letrinas y el manejo de sus aguas.</li> </ul>	Diario
<b>Socio-economía</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Monitoreo de la afección económica y social del proyecto.</li> <li>-Establecer relaciones con las personas vecinas para evitar molestias del proyecto.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Se evalúa la afección positiva y negativa del proyecto a la población aledaña.</li> </ul>	Mensualmente
<b>Flora</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Que se realicen las medidas correspondientes, en la eliminación de la cubierta vegetal y se protejan las especies que no sea necesario eliminar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluar el cumplimiento en el manejo de material vegetal.</li> </ul>	Semanalmente
<b>Fauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Monitorear la presencia de especies en el área del</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verificar la efectividad del Plan de Rescate de Fauna (de ser</li> </ul>	Semanalmente

	proyecto (de darse algún caso)	necesario por algún caso que se pueda dar).	
<b>Control de paisaje.</b>	-La no afectación de la vegetación limítrofe y la plantación de especies dentro del proyecto.	Verificar el cumplimiento de siembra y cultivo de plantas.	mensualmente

#### 10.4. Cronograma de Ejecución.

Medidas de Mitigación	Fase de ejecución				
	Construcción Trimestres				Operación
	1	2	3	4	
- Remover solamente la vegetación estrictamente necesaria para desarrollar el proyecto.	x	x			
- Estabiliza suelos perturbados, principalmente con la siembra de plantas nativas.	x	x	x	x	
-Utilizar medidas de control de erosiones permanentes y temporales, estructurales y no estructurales, como: construcción de canales de desagüe revestidos, cubrir áreas desprovistas de vegetación, estabilización de pendientes, siembra de vegetación.	x	x	x	x	
- Evitar realizar movimientos innecesarios de tierra.	x	x	x	x	
- Construir zanjas o canales de drenajes para recoger el agua de escorrentías provenientes de áreas no perturbadas.	x	x	x		
-Establecer áreas con receptáculos y letreros para la disposición de desechos sólidos fuera de corrientes naturales de agua, hasta el momento del retiro.	x	x			Permanente
-Verificación periódica del retiro y recolección de desechos durante las fases de construcción y operación.	x	x	x	x	Permanente
-Evitar el esparcimiento de piedra de manera fuera del área del proyecto y evitar el movimiento innecesario de maquinarias.	x	x	x	x	
-Establecer áreas verdes en diversas partes del proyecto.				x	Permanente
-Evitar el tráfico de vehículos y maquinarias de manera innecesaria dentro del terreno, esto compacta el suelo y evita la infiltración.	x	x	x	x	
-Uso y mantenimiento de letrinas portátiles.	x	x	x	x	
- Manejo adecuado a las aguas residuales que se generen de las actividades constructivas.	x	x	x	x	
- Entrenamiento al personal en el uso correcto de detergentes para el	x				

<b>uso racional y cumplir con las normas de vertido de aguas residuales.</b>					
<b>-Humedecer el área en época seca.</b>	x	x	x	x	
<b>-Dar mantenimiento mecánico a maquinaria.</b>	x	x	x	x	
<b>-Apagar maquinaria no utilizada.</b>	x	x	x	x	
<b>-Realizar diseño del proyecto tomando en cuenta la escorrentía natural del agua.</b>	x				
<b>-Construcción de drenajes para evacuar aguas pluviales y evitar que invada áreas de trabajo.</b>		x	x	x	
<b>-Trabajar con horario diurno.</b>	x	x	x	x	
<b>-Protección de fauna.</b>	x	x	x	x	Permanente
<b>-Orientar a los empleados en la protección del ambiente.</b>	x	x	x	x	
<b>-No permitir la caza ni captura indebida.</b>	x	x	x	x	
<b>-Siembra de vegetación ornamental en áreas verdes.</b>			x	x	
<b>-Potenciar el impacto positivo con la contratación de personal del área de influencia.</b>	x		x		Permanente
<b>-Controlar el ingreso de persona ajena al proyecto dentro del área.</b>	x	x	x	x	
<b>-Instruir a empleados sobre el buen comportamiento con la población de la comunidad.</b>	x	x	x	x	
<b>- Mantener en campo un representante de la empresa con capacidad para tomar decisiones, que atienda quejas de vecinos y a las autoridades.</b>	x	x	x	x	Permanente
<b>-Mantener comunicación directa sin restricciones con grupos, autoridades locales o personas individuales para tratar asuntos de apoyos socio-comunitarios o inquietudes respecto al proyecto.</b>	x	x	x	x	Permanente
<b>-Colocar las señalizaciones (preventivas, informativas y restrictivas) en los sitios adecuados.</b>	x	x	x	x	
<b>-Dejar buena visibilidad en la entrada del proyecto.</b>	x				Permanente
<b>-Implementar un plan que ayude a crear y desarrollar elementos naturales dentro del área del proyecto.</b>				x	Permanente

## 10.7. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora

Por no encontrarse cobertura boscosa de gran importancia en el área del proyecto, y la existencia únicamente de especies animales menores, además, no existen especies animales en peligro de extinción o amenazadas, incluidas en el apéndice I y II del CITES-2000, ni en la Lista Roja de Especies Amenazadas 2000 MR de UICN, no aplica la elaboración de un Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora.

#### **10.11. Costos de la Gestión Ambiental.**

El costo de implementar las medidas establecidas en el Plan de Manejo Ambiental, o sea la Gestión Ambiental del presente EsIA, es por una suma total de veinticuatro mil balboas (B/ 24,000.00), esta cifra es extraída de la suma del costo de las medidas de mitigación presentado en el acápite 10.1.



**12.0- LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMAS, RESPONSABILIDADES.**

**12.1- Firmas debidamente Notariadas (Adjunto).**

**12.2- Numero de registro de consultores:**

**FERNANDO CÁRDENAS N.** Maestría en Ciencias Ambientales, Registro de Consultor en Ministerio de Ambiente: IRC-005-2006. Residencia En Arraiján, teléfono 67479245, correo electrónico [fcardenas5707@hotmail.com](mailto:fcardenas5707@hotmail.com)

Funciones: Consultor Líder del Estudio del Impacto Ambiental, coordinador de reuniones con la empresa promotora, inspección de campo para el reconocimiento y análisis ambiental del área, Reconocimientos biológicos de fauna, vegetación y recursos naturales Elaboración del Plan de Manejo Ambiental, componente socioeconómico

**Ricardo Martínez Mojica.** Ingeniero Químico, Colaborador. Registro en Ministerio de Ambiente: IRC-023-04. Con Residencia en Nuevo Arraiján del distrito de Arraiján, teléfono 65956041, Consultor colaborador, responsable del componente físico del Estudio de Impacto Ambiental y elaboración del Plan de Manejo Ambiental.

### 13.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Este proyecto se clasifica como Categoría I, ya que no genera impactos significativos y las medidas de prevención y mitigación, son de fácil aplicación, así como ampliamente conocidas. De acuerdo con los criterios de protección exigidos, cumple con todas las normas y leyes ambientales aplicables a este tipo de proyecto.

#### **Conclusiones:**

- El sitio del proyecto mantiene muy poca vegetación herbácea, debido a la intervención que ha sufrido el terreno donde se desarrollará el proyecto de construcción.
- El proyecto, va a generar empleomanía en el sector de la etapa de construcción y operación.
- El proyecto, generará beneficios adicionales por la compra de insumos al mercado local y como resultado del pago de impuestos.
- Se puede concluir que este proyecto es viable y deberá cumplir con las medidas de mitigación y los procedimientos adecuados para su desarrollo.
- Este desarrollo, contribuye significativamente al desarrollo comercial del Corregimiento de Tocumen y por ende del Distrito de Panamá.

#### **Recomendaciones:**

- Se le recomienda al promotor del proyecto, cumplir con todas las medidas de prevención y mitigación de los posibles impactos ambientales incluidas en el estudio.

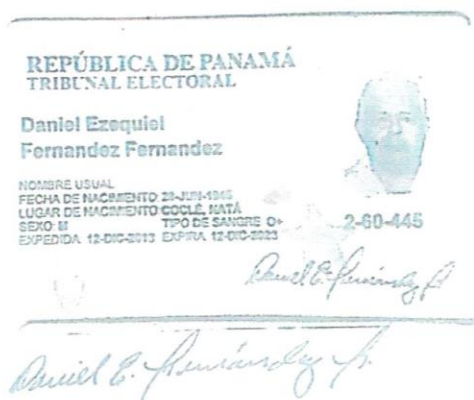
- El promotor, debe establecer políticas de responsabilidad dentro del área de trabajo, para evitar accidentes.
- Se recomienda al promotor, incluir en el contrato con el contratista, una cláusula, donde le exija al contratista cumplir con las medidas de protección ambiental, requeridas durante la etapa de construcción, particularmente a lo relacionado con los aspectos de seguridad y disposición adecuada de los desechos.
- Le corresponde al Ministerio de Ambiente, como autoridad competente, dar un seguimiento periódico y hacer cumplir la aplicación de las medidas de mitigación, recomendadas para los impactos ambientales identificados en este estudio, que son inherentes al desarrollo del proyecto, como también otras medidas que a criterio de la institución, crea conveniente recomendar para cumplir con las normativas ambientales vigentes.

## 14.0 BIBLIOGRAFÍA

- BANCO MUNDIAL.1994. Libro de Consulta para la Evaluación Ambiental. Volumen II, Lineamientos Sectoriales. Banco Mundial, Trabajo técnico Número 140 Departamento de Medio Ambiente. Washington, USA. 276 p.
- HOLDRIDGE, L. 1987. Ecología basada en Zonas de Vida. IICA, San José, Costa Rica. 216 p.
- MOPT. ESPAÑA. 1991. Guías para la elaboración de estudios del medio físico. 3ra. Edición. Madrid, España.
- CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA.
- Panamá en Cifras, años 1995 –2000 Panamá, octubre 2000.
  - Lugares Poblados de la República, Tomo I, Vol. 3, dic. 2001.
  - Vivienda y Hogares. Vol. 1 junio 2001.
  - Población, resultados finales. Junio 2001.
- ANARAP. Glosario Agroforestal. "Nombres científicos y comunes de algunas especies arbóreas, forestales, frutales y ornamentales de la flora panameña". Autores: Eduardo Esquivel, Rodolfo Jaén, Alcides Villarreal. Panamá, mayo 1997. 145p.

# ANEXOS

## **FOTOCOPIA DE CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PROMOTORA DEL PROYECTO**



## **REGISTRO PÚBLICO DE LA SOCIEDAD PROMOTORA**





### Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2022.11.16 19:41:36 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

470900/2022 (0) DE FECHA 16/11/2022

QUE LA SOCIEDAD

TRANSPORTE DANIEL E HIJOS, S.A.  
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 126415 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 29 DE FEBRERO DE 1984  
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: CARLOS SUCRE HIJO  
SUSCRIPTOR: RAFAEL ARIAS CHIARI

DIRECTOR: DANIEL EZEQUIEL FERNANDEZ FERNANDEZ  
DIRECTOR: ZULEIKA EVELIA BARRAZA DE FERNANDEZ  
DIRECTOR: DANIEL EZEQUIEL FERNANDEZ BERMUDEZ  
DIRECTOR: EVELYN DEL CARMEN FERNANDEZ BARRAZA  
PRESIDENTE: DANIEL EZEQUIEL FERNANDEZ FERNANDEZ  
VICEPRESIDENTE: ZULEIKA EVELIA BARRAZA DE FERNANDEZ  
TESORERO: DANIEL EZEQUIEL FERNANDEZ BERMUDEZ  
SECRETARIO: EVELYN DEL CARMEN FERNANDEZ BARRAZA  
VOCAL: RONI ORLANDO FERNANDEZ BERMUDEZ  
VOCAL: ERICK DANIEL FERNANDEZ BARRAZA

AGENTE RESIDENTE: EVELYN DEL CARMEN FERNANDEZ BARRAZA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
EL PRESIDENTE, Y EN SU AUSENCIA LO SUSTITUIRA EL VICEPRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR  
LA CANTIDAD DE ACCIONES QUE PUEDE EMITIR LA SOCIEDAD ES DE HASTA QUINIENTAS ACCIONES, TODAS SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERAN NOMINATIVAS.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA  
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 16 DE NOVIEMBRE DE 2022A LAS 7:27 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403791067



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 47BD2F94-83FF-402C-BAC3-9EB26658C7A7  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

Escaneado con CamScanner

## **REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD**



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2022.12.21 15:53:47 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 512846/2022 (0) DE FECHA 17/12/2022 vq

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL Nº 119056 (F)LOTE 10-D, CORREGIMIENTO TOCUMEN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2605 M<sup>2</sup> 20 DM<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2605 m<sup>2</sup> 20 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.110,000.00(CIENTO DIEZ MIL BALBOAS)

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

TRANSPORTE DANIEL E HIJOS S.A.TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

AUTO DE SECUESTRO: MEDIANTE AUTO NÚMERO 129-07 DE FECHA 10/01/2007 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 124-07 DE FECHA 10/01/2007 POR EL JUZGADO PRIMERO MUNICIPAL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA RAMO CIVIL SIENDO SU TITULAR YIRA BERNAL GONZALEZ DE PANAMÁ TIPO DE PROCESO SECUESTRO PARTE DEMANDADA TRANSPORTE DANIEL E HIJOS, S.A. RUC 126415 TITULARES REGISTRALES SECUESTRADOS TRANSPORTE DANIEL E HIJOS, S.A. RUC 126415 CUANTÍA DEL SECUESTRO MIL QUINIENTOS SESENTA BALBOAS (B/.1,560.00) INSCRITO EL 22/02/2007, EN LA ENTRADA 21616/2007

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 461018/2018 (0) DE FECHA 13/11/2018 4:29:37 P.M.. REGISTRO CANCELACIÓN DE AUTO, SECUESTRO, EMBARGO, DEMANDA Y OTROS, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 21 DE DICIEMBRE DE 2022 9:20 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403834793



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6DE2B981-912E-46B9-A8CF-349335AC5AAF  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



### Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA  
LOPEZ SANCHEZ  
FECHA: 2022.11.17 14:44:26 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Karen N. Lopez S.*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 470903/2022 (0) DE FECHA 11/16/2022.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8718, FOLIO REAL Nº 123279 (F)  
LOTE 11-D, CORREGIMIENTO TOCUMEN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2403 m² 75 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE  
2403 m² 75 dm² ----- NÚMERO DE PLANO: 87-39447.

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

TRANSPORTE DANIEL E HIJOS S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITO VIGENTES A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 17 DE NOVIEMBRE DE  
2022 02:44 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE  
PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE  
LIQUIDACIÓN 1403791072



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 42829665-8E82-4A79-9BB6-C147B0A97E6E  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

Escaneado con CamScanner

## **PLANO CARTOGRAFICO ESCALA 1:50,000**



670000

672000

674000

676000

678000

680000

1006000

1004000

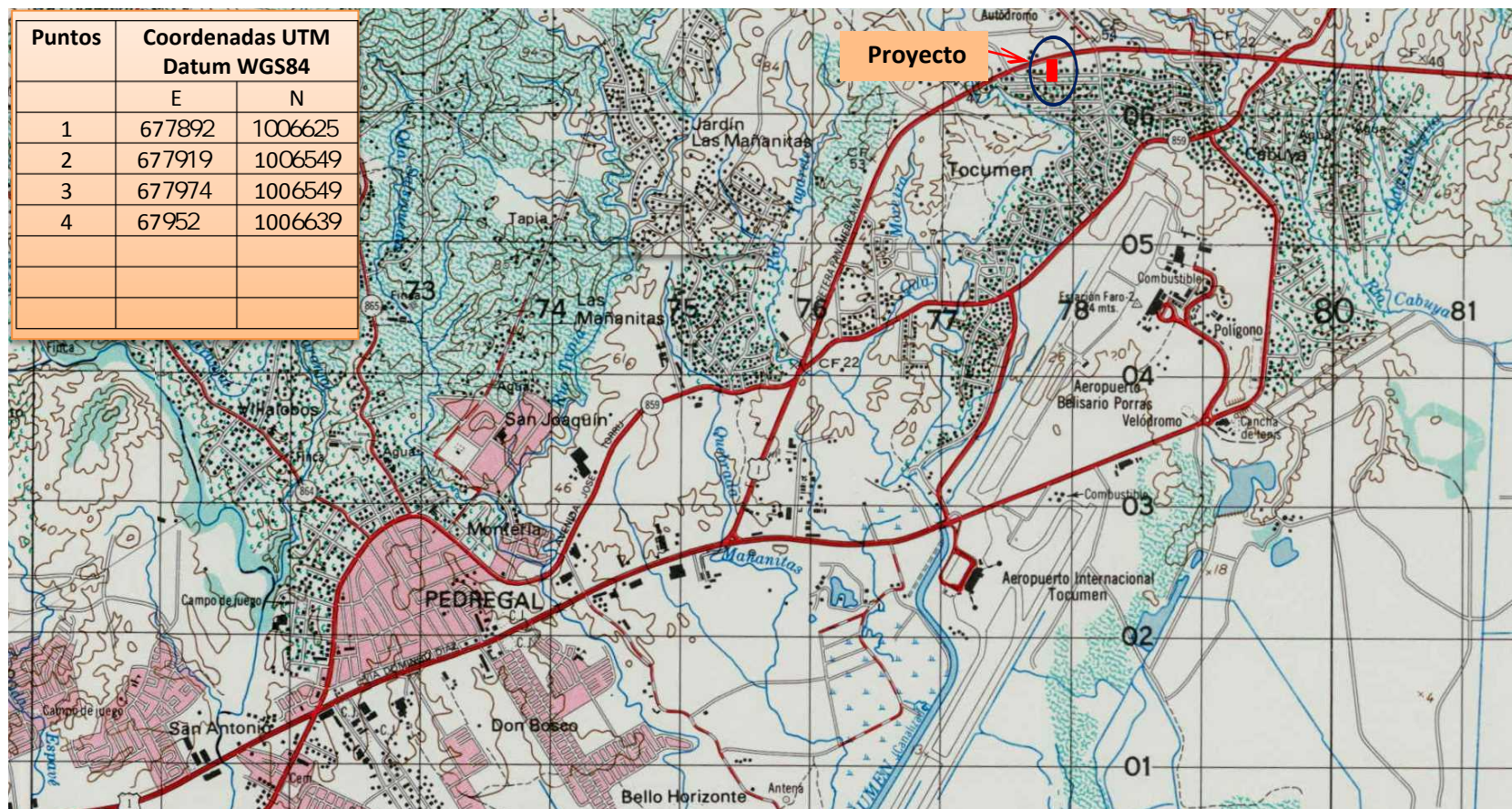
1002000

1006000

1004000

1002000

Puntos	Coordenadas UTM Datum WGS84	
	E	N
1	677892	1006625
2	677919	1006549
3	677974	1006549
4	67952	1006639



670000

672000

674000

676000

678000

680000

### Localización Regional



### LEYENDA

- Área del Proyecto
- Punto de coordenadas

#### Referencia

Hoja topográfica N° 4343-III Panamá,  
del Instituto Nacional Tommy Guardia

### Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

**Proyecto:**  
CONSTRUCCIÓN DE LOCALES  
COMERCIALES

**Promotor:**  
TRANSPORTE DANIEL E HIJOS S.A.  
**Ubicación:** Corregimiento de Tocumen, distrito  
de Panamá, Provincia de Panamá

### Mapa Ubicación Geográfica Escala 1: 50 000

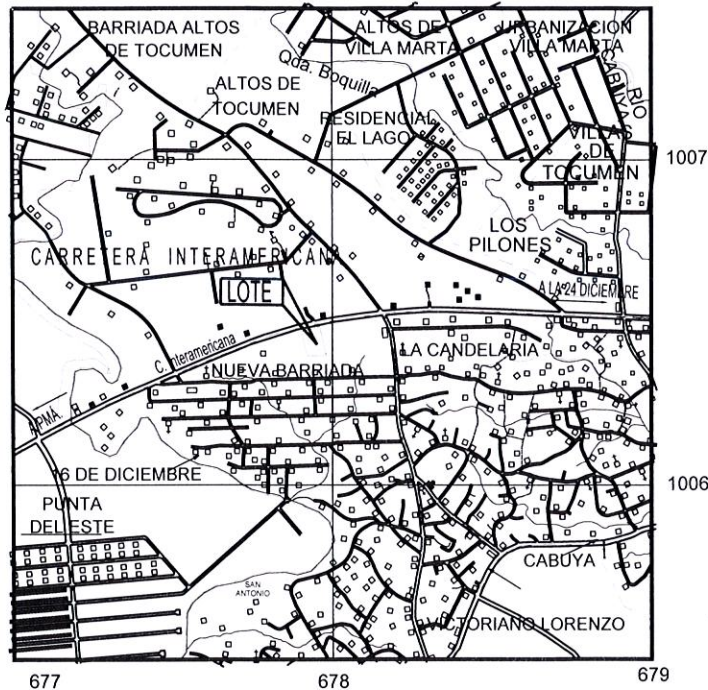
Escala 1:50,000

km 0 0.5 1 2 km

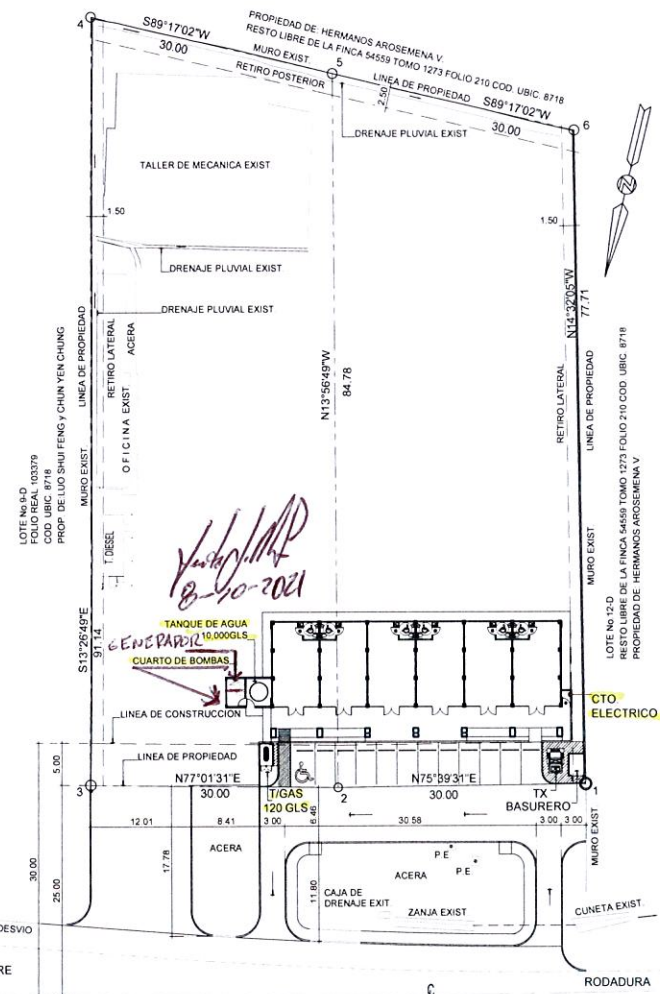
Sistema de Coordenadas UTM,  
Datum WGS84

## PLANOS DEL PROYECTO

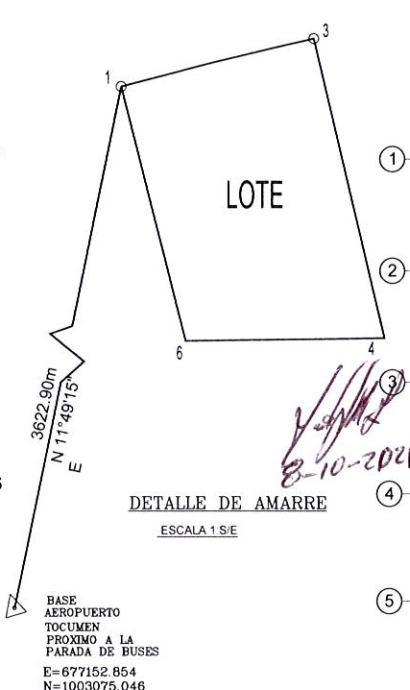




LOCALIZACION REGIONAL  
ESCALA 1/5,000



PLANTA GENERAL  
ESCALA: 1/400



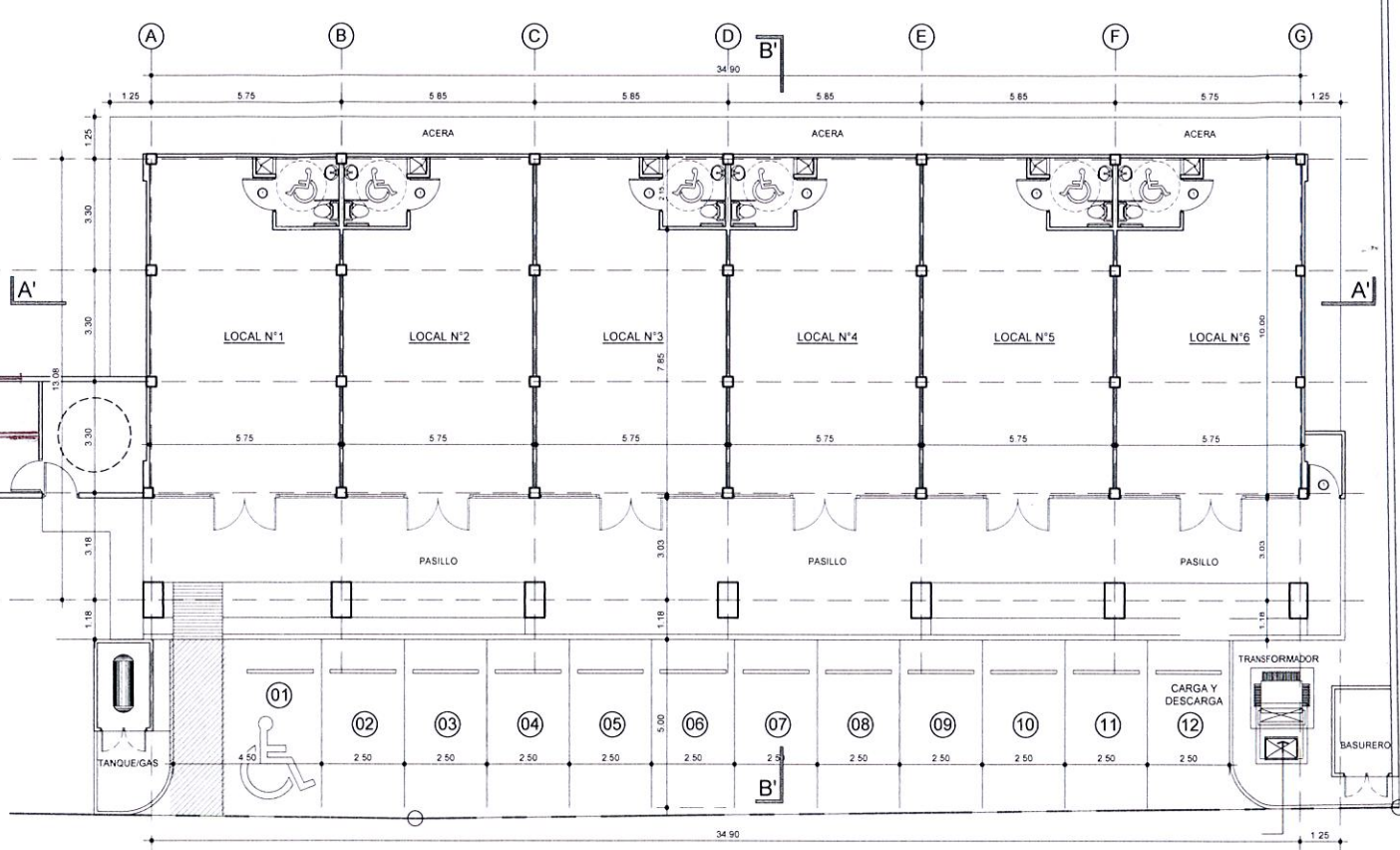
NOMBRE DEL PROYECTO	
LOCALES COMERCIALES	
DATOS CATASTRALES DE LA PROPIEDAD	
Numero de finca	115956
Tomo	9783
Folio	4
Superficie	2,605.20 m <sup>2</sup>
Numero de finca	123279
Tomo	10967
Folio	5
Superficie	2,403.75 m <sup>2</sup>
Superficie Total	5,008.95 m <sup>2</sup>

DESGLOSE DE AREAS LOCALES	
LOCALES	AREA CERRADA (m <sup>2</sup> )
1	60.18
2	59.67
3	59.67
4	59.67
5	59.67
6	60.18
AREA TOTAL	359.04

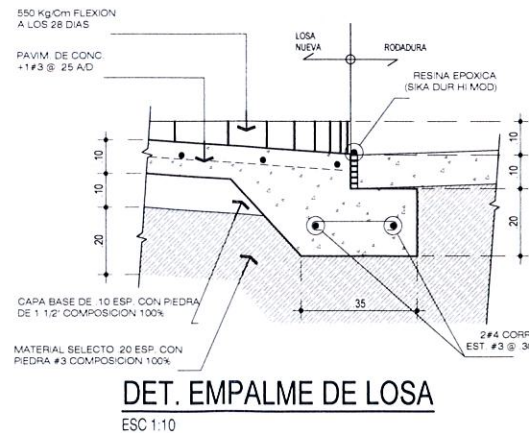
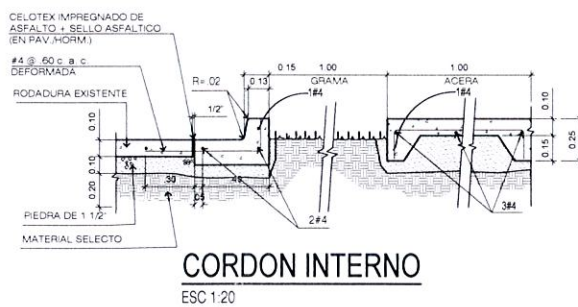
ESTACIONAMIENTOS	
TIPO	CANTIDAD
LOCALES	11
DISCAPACITADOS	1
CARGA Y DESCARGA	1
TOTAL	13.00

DESGLOSE GENERAL DE AREAS	
AREA	AREA (m <sup>2</sup> )
AREA CERRADA LOCAL	359.04
PASILLO	159.76
ACERA	57.42
ESTACIONAMIENTO	167.43
TANQUE DE GAS	8.51
BASURERO	5.07
CUARTO ELECTRICO	2.50
CCTO DE BOMBA + TIA	20.17
AREA TOTAL	779.90

DATOS DE CAMPO				
EST.	DISTANCIA (m)	RUMBOS	NORTE	ESTE
1-2	30.00	N75°39'31"E	1006621.118	677895.02
2-3	30.00	N77°01'31"E	1006628.549	677924.086
3-4	91.14	S13°26'49"E	1006635.284	677953.32
4-5	30.00	S89°17'02"W	1006548.643	677874.514
5-6	30.00	S89°17'02"W	1006548.268	677844.52
6-1	77.71	N14°32'05"W	1006545.899	677814.522
SUPERFICIE = 0 HA + 5,008.95 m <sup>2</sup>				



PLANTA ARQUITECTONICA  
ESCALA: 1/100



Código de Zona	MP-C2 Comercial de Mediana Intensidad	
Metro de Panamá		
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. Parámetros: • 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 <sup>2</sup>
Área Libre del Lote	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	Planta Baja + Cinco (5) pisos
	Residencial	Según Densidad
Área de Ocupación Máxima	100% del área del lote de terreno.	
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 o 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	Categoría y actividad: Alimento, Minisuper, mercado, abarrotería, panadería, frutería, verdulería. Productos básicos y especialidades: Refresquería, cafetería, floristería, video tienda, artículos para oficina, grabados, impresiones, estudio fotográfico, gimnasio, café internet, modistería, sastrería, lavandería, tintorería, artículos de festejo, barbería, sala de belleza, sala de estética, reparación de calzados, zapatería, joyería, bisutería, boutique, casa de empeño, casa de cambio, óptica, farmacia, consultorios, laboratorios médicos, centro de capacitación, venta de electrodomésticos, artículos musicales, librería, agencia de viajes. Hospedaje público: Actividades hoteleras. Comercio: 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 analizadas por el MIVOT.	

**JUSTO J. MORENO L.**  
ARQUITECTO  
LICENCIA N° 2010-001-102

*Justo J. Moreno*  
FIRMA  
Ley 15 del 26 de Enero de 1959  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

NOMBRE DE PROPIETARIO  
TRANSPORTE DANIEL E. FARIAS, S.A.

*Daniel E. Fariás*  
FIRMA DE REPRESENTANTE LEGAL  
DANIEL E. FARIAS F.  
CED. N° 2-60-445

FECHA: **SEPTIEMBRE 2021**

DISEÑO: **ARO. JUSTO MORENO**

DIBUJO: **ARO. JAHIL CEREZO**

ESCALA: **INDICADA**

APROBACION:

ARCHIVO: **ANT-01@02.DWG**

F. DE IMPRESION: **2021**

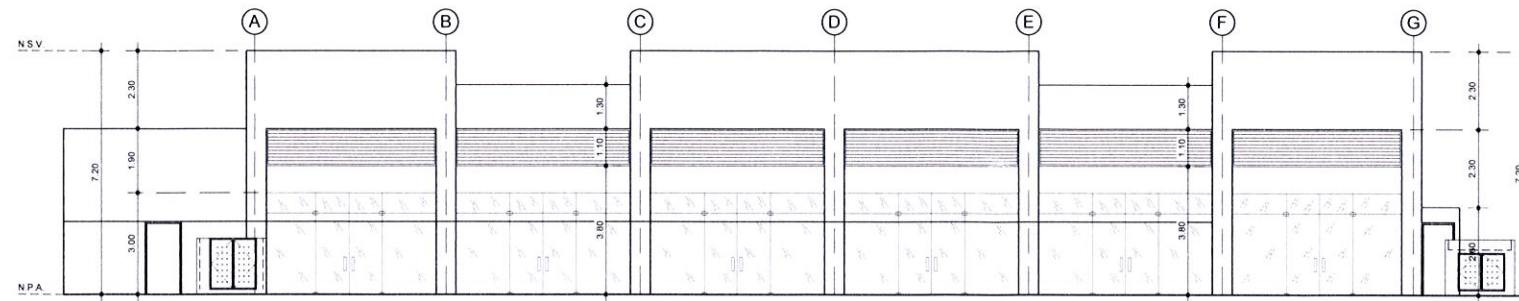
CONTENIDO: **LOCALIZACION REGIONAL  
LOCALIZACION GENERAL  
PLANTA ARQUITECTONICA  
DATOS DE CAMPO Y CUADROS**

ANTEPROYECTO: **LOCALES COMERCIALES  
UBICADO EN  
ALTOS DE TOCUMEN  
LOCALIZADO EN EL CORREGIMIENTO  
DE TOCUMEN  
DISTRITO DE PANAMA  
REPUBLICA DE PANAMA**

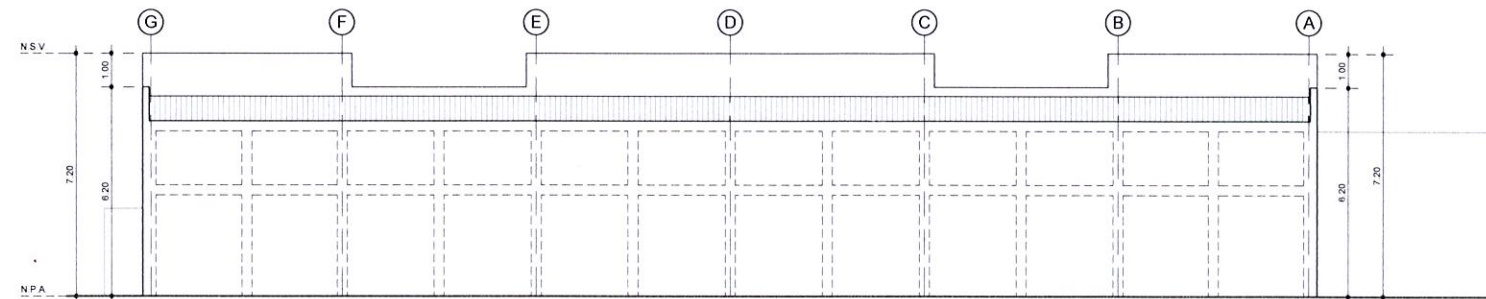
APROBACION  
**INGENIERIA MUNICIPAL**

HOJA N° **ANT-01** TOTAL DE HOJAS **1/2**

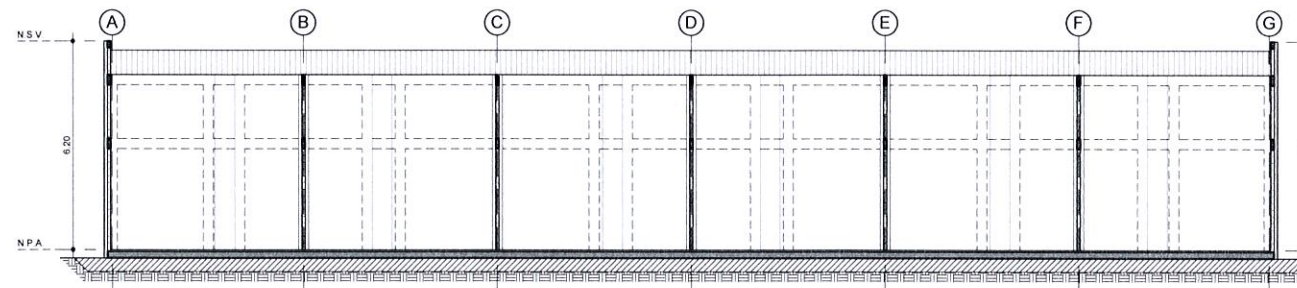




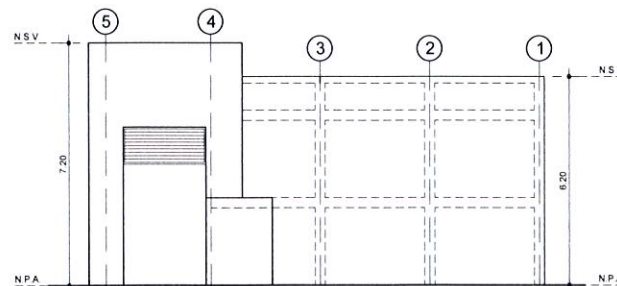
ELEVACION FRONTAL  
ESCALA: 1/100



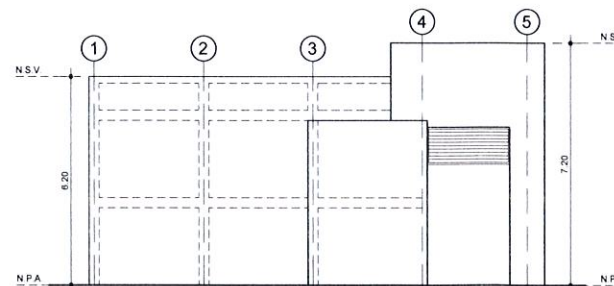
ELEVACION POSTERIOR  
ESCALA: 1/100



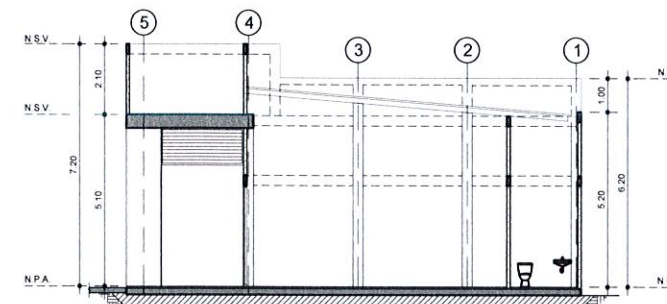
SECCION LONGITUDINAL A'-A'  
ESCALA: 1/100



ELEVACION LAT. DERECHA  
ESCALA: 1/100



ELEVACION LAT. IZQUIERDA  
ESCALA: 1/100



SECCION TRANSVERSAL B'-B'  
ESCALA: 1/100

**JUSTO J. MORENO L.**  
ARQUITECTO  
LICENCIA NO. 2010-001102  
FIRMA: *Justo J. Moreno*  
FIRMA: *Justo J. Moreno*  
Ley 15 de 1959 de Enero de 1959  
Ingeniería y Arquitectura

NOMBRE DE PROPIETARIO  
TRANSPORTE DANIEL E. MUOS, S.A.  
FIRMA DE REPRESENTANTE LEGAL  
DANIEL E. FERNANDEZ F.  
CED. 2-60-445  
FECHA: 25/09/2021  
DISEÑO: ARQ. JUSTO MORENO  
DIBUJO: ARQ. JAHIL CEREZO  
ESCALA: INDICADA  
APROBACION:  
ARCHIVO: ANT-01@02.DWG  
F. DE IMPRESION: 9/28/2021  
CONTENIDO: ELEVACIONES Y SECCIONES

ANTEPROYECTO:  
LOCALES COMERCIALES  
UBICADO EN  
ALTOS DE TOCUMEN  
LOCALIZADO EN EL CORREGIMIENTO  
DE TOCUMEN  
DISTRITO DE PANAMA  
REPUBLICA DE PANAMA

APROBACION  
INGENIERIA MUNICIPAL  
HOJA N°: ANT-02  
TOTAL DE HOJAS: 2/2

## **CERTIFICACIÓN DE SERVIDUMBRE Y LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN**



MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
Dirección De Ordenamiento Territorial

CERTIFICACIÓN DE SERVIDUMBRE Y LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN

CERTIFICACIÓN N°: 159 -2021 FECHA: 08 DE NOVIEMBRE DE 2021  
JEFE DE DEPARTAMENTO ATENDIDO POR: REBECA BOWEN  
ARQ. NANCY URRIOLA: [Firma] FIRMA: [Firma]  
PROVINCIA DE: PANAMÁ DISTRITO: PANAMÁ  
CORREGIMIENTO: TOCUMEN URBANIZACIÓN: \_\_\_\_\_  
  
1. NOMBRE DEL INTERESADO: DANIEL E. FERNANDEZ F.  
2. NOMBRE DE LA CALLE: INTERAMERICANA (COLINDANTE CON LAS FINCAS 123279 Y 119056)  
3. SERVIDUMBRE DE LA CALLE: 50.00 METROS  
4. LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN DE LA CALLE: \* 30.00 METROS A PARTIR DEL EJE CENTRAL DE LA SERVIDUMBRE

OBSERVACIONES GENERALES: \_\_\_\_\_

REFERENCIA: SEGÚN PLANO CATASTRAL N° 87-39447 DE 18 DE JUNIO DE 1980--

\* RESOLUCIÓN No.12 DE 1 DE AGOSTO 1984-----

[Firma]  
**ARQ. DALYS DE GUEVARA**  
Directora de Ordenamiento Territorial  
REPUBLICA DE PANAMA  
GOBIERNO NACIONAL  
DIRECCIÓN NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DdeG/NU/RB  
Control 680-2021

GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

Ave. El Paical  
Edificio Edison Plaza, 4 piso  
Central (507) 579-9400

## **CERTIFICADO DE USO DE SUELO**





## CERTIFICACION DE CODIGO DE USO DE SUELO No. 405-2021

### DATOS DE LA PROPIEDAD

**Distrito:** Panamá

**Corregimiento:** Tocumen

**Ubicación:** Lote 11D, Carretera Panamericana.

**Folio Real:** 123279 **Código de Ubicación:** 8718

**Superficie del Lote:** 2403 M2 75DM2

### INFORMACION DEL PROPIETARIO

**Propietario:** Transporte Daniel e Hijos S.A

**Representante Legal:** Daniel Ezequiel Fernández  
Fernández.

**Cédula/Ficha:** 2-60-445

**Mosaico:** 12-L

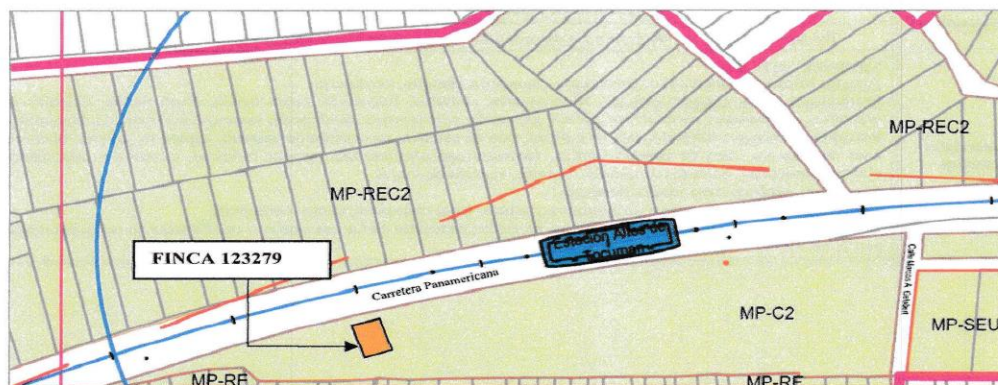
**Fecha:** 09 de septiembre de 2021

**Elaborado por:** Itzel Romero

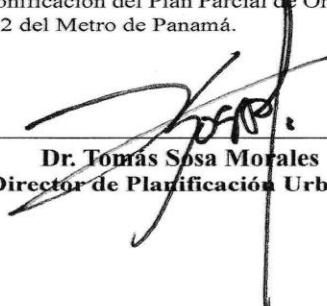
**Revisado por:** María Lombardo

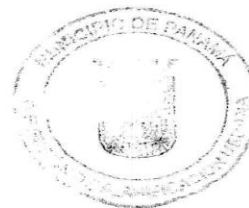
LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA CERTIFICA QUE EL CODIGO DE USO DE SUELO QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

### MP-C2 (COMERCIAL DE MEDIANA INTENSIDAD)



**BASE LEGAL:** Certificación emitida en base al Decreto Ejecutivo N°29 de 20 de marzo de 2019. Por la cual se aprueba la zonificación del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia Línea 2 del Metro de Panamá.

  
**Dr. Tomás Sosa Morales**  
Director de Planificación Urbana





## CERTIFICACION DE CODIGO DE USO DE SUELO No. 406-2021

### DATOS DE LA PROPIEDAD

**Distrito:** Panamá

**Corregimiento:** Tocumen

**Ubicación:** Lote 10D, Carretera Panamericana.

**Folio Real:** 119056 **Código de Ubicación:** 8718

**Superficie del Lote:** 2605 M2 20DM2

### INFORMACION DEL PROPIETARIO

**Propietario:** Transporte Daniel e Hijos S.A

**Representante Legal:** Daniel Ezequiel Fernández  
Fernández.

**Cédula/Ficha:** 2-60-445

**Mosaico:** 12-L

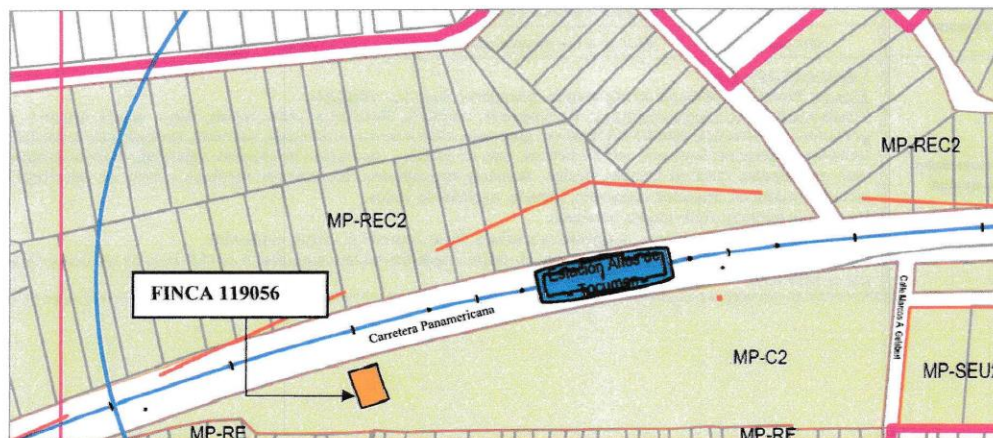
**Fecha:** 09 de septiembre de 2021

**Elaborado por:** Itzel Romero

**Revisado por:** María Lombardo

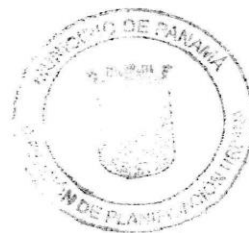
LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA CERTIFICA QUE EL CODIGO DE USO DE  
SUELO QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

**MP-C2 (COMERCIAL DE MEDIANA INTENSIDAD)**



**BASE LEGAL:** Certificación emitida en base al Decreto Ejecutivo N°29 de 20 de marzo de 2019. Por la cual se aprueba la zonificación del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia Línea 2 del Metro de Panamá.

**Dr. Tomás Sosa Morales**  
Director de Planificación Urbana







## CERTIFICACION DE CODIGO DE USO DE SUELO No. 405-2021

### DATOS DE LA PROPIEDAD

**Distrito:** Panamá

**Corregimiento:** Tocumen

**Ubicación:** Lote 11D, Carretera Panamericana.

**Folio Real:** 123279 **Código de Ubicación:** 8718

**Superficie del Lote:** 2403 M2 75DM2

### INFORMACION DEL PROPIETARIO

**Propietario:** Transporte Daniel e Hijos S.A

**Representante Legal:** Daniel Ezequiel Fernández  
Fernández.

**Cédula/Ficha:** 2-60-445

**Mosaico:** 12-L

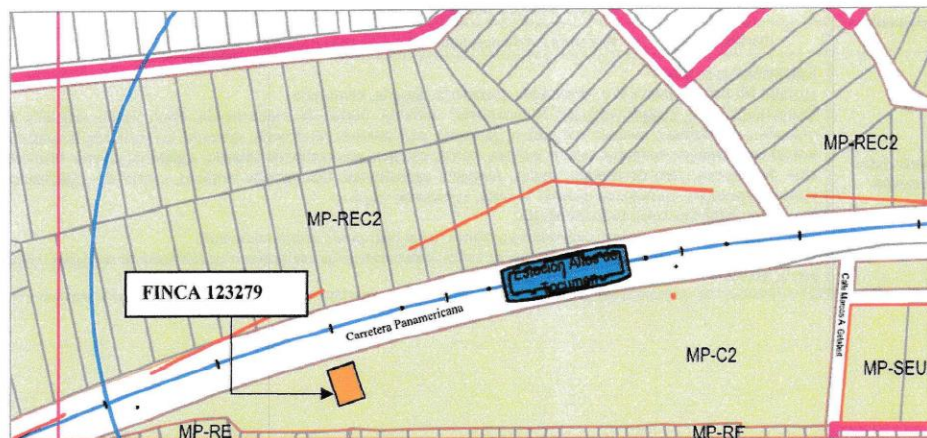
**Fecha:** 09 de septiembre de 2021

**Elaborado por:** Itzel Romero

**Revisado por:** María Lombardo

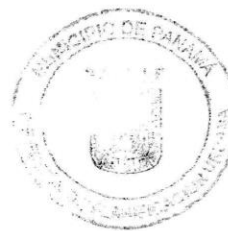
LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA CERTIFICA QUE EL CODIGO DE USO DE SUELO QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

**MP-C2 (COMERCIAL DE MEDIANA INTENSIDAD)**



**BASE LEGAL:** Certificación emitida en base al Decreto Ejecutivo N°29 de 20 de marzo de 2019. Por la cual se aprueba la zonificación del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia Línea 2 del Metro de Panamá.

**Dr. Tomás Sosa Morales**  
Director de Planificación Urbana



## **CERTIFICACIÓN DE LOS BOMBEROS AL ANTEPROYECTO**



FORMULARIO #3- VERSIÓN 1



## Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá

Panamá s. Rep. de Panamá. Tel.: 506-9889, 512-6458

**Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios**

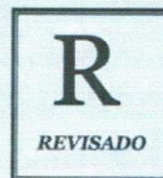
Panamá, 07 de octubre de 2021.

### ANTEPROYECTO No 455-21

Arquitecto.

**JUSTO MORENO**

Presente. -



**Arquitecto JUSTO MORENO:**

Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No. **455-21**, Proyecto de desarrollo de la parcela de uso comercial, Proyecto **LOCALES COMERCIALES**, Propiedad de **TRANSPORTE DANIEL E HIJOS S.A.**, ubicado en el Corregimiento de Tocumen, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, **Correspondiente a la Finca No. 119056/123279. Costo del Proyecto B/. 320, 000.00.**

#### Descripción del Proyecto:

Se trata de la construcción de edificio de locales comerciales, que cuentan con:

- **Niv 000:** estacionamientos, seis (6) locales comerciales con baño, cuarto de bombas, tanque de agua de 10,000gls., cuarto eléctrico, transformador, tinaquera, generador eléctrico y tanque de gas de 120gls.

#### A continuación, detallamos todos los puntos que su Proyecto debe Cumplir para la Revisión de Planos de acuerdo a la norma

1. Diseño del sistema detección, anunciación y notificación de incendios de acuerdo al código **NFPA-72** vigente para la República de Panamá.
2. Diseño del sistema Eléctrico de acuerdo al Reglamento de instalaciones Eléctricas (**R.I.E.**), código **NFPA 70** vigente para la República de Panamá, Ediciones en español y anexos conformado por Resoluciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.
3. Iluminación de emergencia o lámparas de emergencia en pasillos, descanso de escaleras, vestíbulos, etc. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
4. Diseño del sistema de señalización de salidas de emergencia en todos los niveles o pisos y rutas de evacuación, presentar detalles en aprobación de planos y se verificaran en ocupación. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
5. Presentar en plano detalles de las barreras cortafuego, cumpliendo con el capítulo 8.3 de la **NFPA 101** vigente para la República de Panamá (**Clasificación de resistencia al fuego**)

Pág. 1 de 2

Ant. #455-21

LOCALES COMERCIALES - TRANSPORTE DANIEL E HIJOS S.A.

CONFECCIONADO POR EMBR





FORMULARIO #3- VERSIÓN 1

**mínimo 2 horas-CUMPLIR) ENTRE LOCALES Y/O VIVIENDAS ADOSADAS.**

6. Abatimiento de puertas en sentido del desalojo. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
7. Diseño completo de generadores de emergencias cumpliendo con la norma **NFPA-30 y NFPA-37** últimas versiones en español.
8. Extintores en todas las áreas cumpliendo con la norma **NFPA-10** última versión en español.
9. Cumplir con el Reglamento Gas Licuado de Petróleo según **Resolución N° 060-16** (De 19 de octubre de 2016/**Gaceta Oficial N° 28151-A**) / Sistema de gas licuado de petróleo completo de acuerdo a **NFPA-54 y NFPA-58** vigentes para la República de Panamá.
10. Diseño de Sistema Húmedo contra incendio y Sistema de Rociadores completo según **NFPA-13, NFPA-14 y NFPA-20** vigentes para la República de Panamá.
11. En lugares sin hidrantes públicos o cuando los hidrantes no se encuentren dentro de los 250 pies (75 m), se deberán instalar hidrantes privados. Cumpliendo con **NFPA 1** vigente para la República de Panamá y **NFPA 24** última versión en español.
12. Cumplir con la **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.

**Cumplir con las normas NFPA. (NATIONAL FIRE PROTECTION ASSOCIATION, adoptado por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura para el territorio nacional)**

**Notas:**

- Al presentar su plano original para revisión deberá traer con su hoja de recorrido este anteproyecto.
- El diseñador tiene la opción de presentar otra propuesta a este análisis siempre y cuando sea sustentado de manera técnica y este dentro de los parámetros de la NFPA-101.
- De proponer otra actividad distinta a lo ya revisado en este análisis de anteproyecto, el mismo será anulado.
- **Este anteproyecto es válido por un periodo de 3 (tres) años a partir de la fecha de emisión del mismo.**

**Observación Importante:** Una vez se presente el plano final para su revisión, el registro deberá realizar el pago respectivo de **B/. 2, 065.00**

Atentamente,

**Capitán Alexander Casasola**  
**Director Encargado de la Dirección Nacional de**  
**Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios**  
**Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.**



Pág. 1 de 1

Ant. #455-21

**LOCALES COMERCIALES - TRASPORTE DANIEL E HIJOS S.A.,**

CONFECCIONADO POR EMBR *Embr*



## **RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO**



ANTEPROYECTO N°:	RLA-674
FECHA:	04/02/2022
REF N°:	CONS-20015
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

**RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO**

EL (LA) ARQUITECTO (A): JUSTO JAVIER MORENO LOPEZ		EN REPRESENTACIÓN DE: DANIEL EZEQUIEL FERNANDEZ FERNANDEZ	
CORREO ELECTRÓNICO: justo-moreno@hotmail.com	TELÉFONO: 6070-7639*	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 119056 Y 123279	
LOTE N°: LOTE 10-D Y LOTE 11-D	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: INTERAMERICANA	URBANIZACIÓN: ALTOS DE TOCUMEN	CORREGIMIENTO TOCUMEN

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	MP-C2 (Cert. N°405-2021 / 406-2021 del 09/09/2021-DPU)	LOCALES COMERCIALES
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	Vía Interamericana S= 50.00m (Cert. N°159-2021 del 08/11/2021-MIVIOT)	1/2 S= 25.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	C= 30.00m (Cert. N°159-2021 del 08/11/2021-MIVIOT)	C= 30.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	1.50m en ambos lados con pared ciega acabado hacia el vecino.	A ±15.75m de la L.P. con pared ciega.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	1.50m en ambos lados con pared ciega acabado hacia el vecino.	A ±2.50m de la L.P. con pared ciega.
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	2.50m	A ±54.26m de la L.P. con pared ciega.
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Planta baja + 9 pisos	Planta baja solamente
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	10 espacios (1 para personas con discapacidad + zona de carga y descarga).	12 espacios (1 para personas con discapacidad)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100% del área del lote de terreno, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo con la colindancia	21.69%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	Lo que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo con la colindancia	78.31%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	Cumple	20% del área libre= 661.91 m²	1091.10 m²
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	2.50m	11.80m / 17.78m
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	No Aplica		
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Si requiere	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		





ANTEPROYECTO N°: RLA-674  
FECHA: 04/02/2022  
REF N°: CONS-20015  
ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

**RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO**

16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	Cumple	4 elevaciones / 2 secciones mínimo	4 elevaciones / 2 secciones
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECCION" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	Cumple	Si requiere	Cuenta con la "NO OBJECCION" por parte del Metro de Panamá según la nota MPSA-PLA-1-2022 de 13/01/2022.
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

**NOTA:**

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.
2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERIODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVALIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUESE TOTALMENTE NUEVA.
5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PEDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA:  
Erika Shields

**REQUISITOS TÉCNICOS**



ANTEPROYECTO N°:	RLA-674
FECHA:	04/02/2022
REF N°:	CONS-20015
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

#### RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA 6 LOCALES COMERCIALES DE PLANTA BAJA SOLAMENTE. EL PROYECTO SE TRATA DE LA ADICION DE 6 LOCALES COMERCIALES CON SERVICIOS SANITARIOS Y ESTACIONAMIENTOS A LOTE QUE CUENTA CON TALLER, OFICINA Y AREA PARA CAMIONES YA EXISTENTES.
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
3. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE SUS PLANOS.

#### OBSERVACION:

1. ESTE PROYECTO SE DESARROLLARA SOBRE LAS FINCAS N°119056 Y 123279 PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD TRANSPORTE DANIEL E HIJOS, S.A. EL NOMBRE QUE DEBE APARECER COMO PROPIETARIO EN EL SISTEMA, ES LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA FINCA QUE APARECEN EN EL CERTIFICADO DE PROPIEDAD EMITIDO POR EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA.
2. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON LA "NO OBJECION" POR PARTE DEL METRO DE PANAMA SEGUN NOTA MPSA-PLA-1-2022 DE 13 DE ENERO DE 2022.



Firmado por: [F] NOMBRE DOCABO JIRON  
ANTONIO - ID 8-498-141  
Cargo: Director de Obras y Construcciones  
Fecha: 2022.02.04 13:49  
Huella Digital:  
20642B6E024EC6D7F8C2B3DFDDC624AFBC  
DA9810

Generado el: 04/02/2022 18:49:43 Generado por: adocabo

Pag. 3 de 3

## **ENCUESTA DE OPINION DE LA COMUNIDAD**

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

**Proyecto:** "CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES"

**Ubicación:** corregimiento de Tocumen, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

**Promotor:** TRANSPORTE DANIEL E HIJOS, S.A.

**Objetivo:** Cumplir con las exigencias de la Ley 41 General de Ambiente de la República de Panamá y recoger opiniones y sugerencias respecto al proyecto.

1. Nombre del encuestado(a) Silvana de Sanjurjo  
2. Sexo: M ☐ F ☒  
3. Edad (18\_30) (31\_40) (41\_50) (51\_60) (61\_70) (71\_+) 61\_70  
4. Profesión u Oficio Jubilada

5. ¿Conoce usted sobre el proyecto: "CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES" a desarrollarse en el área?

Sí ☒ No ☐ No se ☐

6. ¿Cómo considera usted el proyecto? Bueno ☒ Regular ☐ Malo ☐ No se ☐

7. ¿De qué manera cree usted que este proyecto es beneficioso?

ofrece oportunidades de empleo.

8. ¿Considera usted que este proyecto afectará el ambiente?

Sí ☐ No ☒ No se ☐ ¿de qué manera \_\_\_\_\_

9. ¿Qué recomendación haría usted a la empresa ejecutora de este proyecto?

Realizar los trabajos sin dañar el ambiente.

Encuestador: Diana Yang Fecha 29-08-2022



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

**Proyecto:** "CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES"

**Ubicación:** corregimiento de Tocumen, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

**Promotor:** TRANSPORTE DANIEL E HIJOS, S.A.

**Objetivo:** Cumplir con las exigencias de la Ley 41 General de Ambiente de la República de Panamá y recoger opiniones y sugerencias respecto al proyecto.

1. Nombre del encuestado(a) Antonio Rodríguez  
2. Sexo: M ☒ F ☐  
3. Edad (18\_30) (31\_40) (41\_50) (51\_60) (61\_70) (71\_+)  
4. Profesión u Oficio Mecánico

5. ¿Conoce usted sobre el proyecto: "CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES" a desarrollarse en el área?

Sí ☒ No ☐ No se ☐

6. ¿Cómo considera usted el proyecto? Bueno ☒ Regular ☐ Malo ☐ No se ☐

7. ¿De qué manera cree usted que este proyecto es beneficioso?

Brinda un servicio comercial y ayuda  
en plazas de trabajo.

8. ¿Considera usted que este proyecto afectará el ambiente?

Sí ☐ No ☒ No se ☐ ¿de qué manera \_\_\_\_\_

9. ¿Qué recomendación haría usted a la empresa ejecutora de este proyecto?

Tener medidas de seguridad para no afectar  
a los alrededores cercanos.

Encuestador: Sam Yang Fecha 19-08-2022

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

**Proyecto:** "CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES"

**Ubicación:** corregimiento de Tocumen, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

**Promotor:** TRANSPORTE DANIEL E HIJOS, S.A.

**Objetivo:** Cumplir con las exigencias de la Ley 41 General de Ambiente de la República de Panamá y recoger opiniones y sugerencias respecto al proyecto.

1. Nombre del encuestado(a) Marta Moreno
  2. Sexo: M ☐ F ☒
  3. Edad (18\_30) (31\_40) (41\_50) (51\_60) (61\_70) (71\_+)
  4. Profesión u Oficio Bióloga
  5. ¿Conoce usted sobre el proyecto: "CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES" a desarrollarse en el área?  
Sí ☒ No ☐ No se ☐
  6. ¿Cómo considera usted el proyecto? Bueno ☒ Regular ☐ Malo ☐ No se ☐
  7. ¿De qué manera cree usted que este proyecto es beneficioso?  
Ofrece un servicio comercial al área  
es de gran ayuda.
  8. ¿Considera usted que este proyecto afectará el ambiente?  
Sí ☐ No ☒ No se ☐ ¿de qué manera \_\_\_\_\_
  9. ¿Qué recomendación haría usted a la empresa ejecutora de este proyecto?  
Ofrecer planes de empleo a la población  
que lo necesite.
- Encuestador: Juan Yáñez G. Fecha 29-08-2022



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

**Proyecto:** "CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES"

**Ubicación:** corregimiento de Tocumen, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

**Promotor:** TRANSPORTE DANIEL E HIJOS, S.A.

**Objetivo:** Cumplir con las exigencias de la Ley 41 General de Ambiente de la República de Panamá y recoger opiniones y sugerencias respecto al proyecto.

1. Nombre del encuestado(a) Dora fernández
2. Sexo: M ☐ F ☒
3. Edad (18\_30) (31\_40) (41\_50) (51\_60) (61\_70) (71\_+)
4. Profesión u Oficio Profesora
5. ¿Conoce usted sobre el proyecto: "CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES" a desarrollarse en el área?  
Sí ☒ No ☐ No se ☐
6. ¿Cómo considera usted el proyecto? Bueno ☒ Regular ☐ Malo ☐ No se ☐
7. ¿De qué manera cree usted que este proyecto es beneficioso?  
Operando un servicio comercial que se  
necesita en el área.
8. ¿Considera usted que este proyecto afectará el ambiente?  
Sí ☐ No ☒ No se ☐ ¿de qué manera \_\_\_\_\_
9. ¿Qué recomendación haría usted a la empresa ejecutora de este proyecto?  
No continuar el obra con el depósito de  
basura.

Encuestador: Dora fernández Fecha 29-08-2022

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

**Proyecto:** "CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES"

**Ubicación:** corregimiento de Tocumen, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

**Promotor:** TRANSPORTE DANIEL E HIJOS, S.A.

**Objetivo:** Cumplir con las exigencias de la Ley 41 General de Ambiente de la República de Panamá y recoger opiniones y sugerencias respecto al proyecto.

1. Nombre del encuestado(a) Rafael Rodríguez  
2. Sexo: M ☒ F ☐  
3. Edad (18\_30) (31\_40) (41\_50) (51\_60) (61\_70) (71\_+)  
4. Profesión u Oficio Conductor

5. ¿Conoce usted sobre el proyecto: "CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES" a desarrollarse en el área?

Sí ☒ No ☐ No se ☐

6. ¿Cómo considera usted el proyecto? Bueno ☒ Regular ☐ Malo ☐ No se ☐

7. ¿De qué manera cree usted que este proyecto es beneficioso?

Ofrece una oportunidad de empleo y  
un servicio comercial.

8. ¿Considera usted que este proyecto afectará el ambiente?

Sí ☐ No ☒ No se ☐ ¿de qué manera \_\_\_\_\_

9. ¿Qué recomendación haría usted a la empresa ejecutora de este proyecto?

Ofrecer plazas de empleo a los residentes  
del sector.

Encuestador: Sam Yáñez Fecha 29-08-2022



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

**Proyecto:** "CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES"

**Ubicación:** corregimiento de Tocumen, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

**Promotor:** TRANSPORTE DANIEL E HIJOS, S.A.

**Objetivo:** Cumplir con las exigencias de la Ley 41 General de Ambiente de la República de Panamá y recoger opiniones y sugerencias respecto al proyecto.

1. Nombre del encuestado(a) Seraida Samaniego
2. Sexo: M ☐ F ☒
3. Edad (18\_30) (31\_40) (41\_50) (51\_60) (61\_70) (71\_+)
4. Profesión u Oficio Maestro
5. ¿Conoce usted sobre el proyecto: "CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES" a desarrollarse en el área?  
Sí ☒ No ☐ No se ☐
6. ¿Cómo considera usted el proyecto? Bueno ☐ Regular ☒ Malo ☐ No se ☐
7. ¿De qué manera cree usted que este proyecto es beneficioso?  
Apone una oportunidad para el Comercio.
8. ¿Considera usted que este proyecto afectará el ambiente?  
Sí ☐ No ☒ No se ☐ ¿de qué manera \_\_\_\_\_
9. ¿Qué recomendación haría usted a la empresa ejecutora de este proyecto?  
Ofrecer cupos a la población que lo necesita.

Encuestador: Juan Yany

Fecha 29-08-2022

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

**Proyecto:** "CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES"

**Ubicación:** corregimiento de Tocumen, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

**Promotor:** TRANSPORTE DANIEL E HIJOS, S.A.

**Objetivo:** Cumplir con las exigencias de la Ley 41 General de Ambiente de la República de Panamá y recoger opiniones y sugerencias respecto al proyecto.

1. Nombre del encuestado(a) Angel Cevallos
2. Sexo: M ☒ F ☐
3. Edad (18\_30) (31\_40) (41\_50) (51\_60) (61\_70) (71\_+)
4. Profesión u Oficio Comerciante
5. ¿Conoce usted sobre el proyecto: "CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES" a desarrollarse en el área?  
Sí ☒ No ☐ No se ☐
6. ¿Cómo considera usted el proyecto? Bueno ☒ Regular ☐ Malo ☐ No se ☐
7. ¿De qué manera cree usted que este proyecto es beneficioso?  
mejora la calidad de vida ofreciendo oportunidades de tener un servicio comercial a sus residentes.
8. ¿Considera usted que este proyecto afectará el ambiente?  
Sí ☐ No ☐ No se ☒ ¿de qué manera \_\_\_\_\_
9. ¿Qué recomendación haría usted a la empresa ejecutora de este proyecto?  
que se ofrezca oportunidades de empleo a la población.

Encuestador: Fernando Cárdenas Fecha 29-08-2022

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

**Proyecto:** "CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES"

**Ubicación:** corregimiento de Tocumen, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

**Promotor:** TRANSPORTE DANIEL E HIJOS, S.A.

**Objetivo:** Cumplir con las exigencias de la Ley 41 General de Ambiente de la República de Panamá y recoger opiniones y sugerencias respecto al proyecto.

1. Nombre del encuestado(a) Gladya Uribe
2. Sexo: M ☐ F ☒
3. Edad (18\_30) (31\_40) (41\_50) (51\_60) (61\_70) (71\_+)
4. Profesión u Oficio Contable
5. ¿Conoce usted sobre el proyecto: "CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES" a desarrollarse en el área?  
Sí ☒ No ☐ No se ☐
6. ¿Cómo considera usted el proyecto? Bueno ☒ Regular ☐ Malo ☐ No se ☐
7. ¿De qué manera cree usted que este proyecto es beneficioso?  
Incrementa el valor comercial de la zona  
vecinos.
8. ¿Considera usted que este proyecto afectará el ambiente?  
Sí ☐ No ☐ No se ☒ ¿de qué manera \_\_\_\_\_
9. ¿Qué recomendación haría usted a la empresa ejecutora de este proyecto?  
Controlar el polvo y el ruido al iniciar  
los trabajos de construcción.

Encuestador: Sebastian Yanez Fecha 29-08-2022



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

**Proyecto:** "CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES"

**Ubicación:** corregimiento de Tocumen, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

**Promotor:** TRANSPORTE DANIEL E HIJOS, S.A.

**Objetivo:** Cumplir con las exigencias de la Ley 41 General de Ambiente de la República de Panamá y recoger opiniones y sugerencias respecto al proyecto.

1. Nombre del encuestado(a) Juan Santos
2. Sexo: M ☒ F ☐
3. Edad (18\_30) (31\_40) (41\_50) (51\_60) (61\_70) (71\_+) ☒
4. Profesión u Oficio Comercio
5. ¿Conoce usted sobre el proyecto: "CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES" a desarrollarse en el área?  
Sí ☒ No ☐ No se ☐
6. ¿Cómo considera usted el proyecto? Bueno ☒ Regular ☐ Malo ☐ No se ☐
7. ¿De qué manera cree usted que este proyecto es beneficioso?  
Brinda un servicio comercial al área,  
ayudando a los mercederos.
8. ¿Considera usted que este proyecto afectará el ambiente?  
Sí ☐ No ☐ No se ☒ ¿de qué manera \_\_\_\_\_
9. ¿Qué recomendación haría usted a la empresa ejecutora de este proyecto?  
Dejarse brindar oportunidad de empleo  
a los mercederos cercanos.

Encuestador: Juan Yañez Fecha 29-08-2022