

# **PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES**

**PROMOTOR: JK & C INVESTMENT CORP.**

**Representante Legal: Jikuan Luo**



**Ubicación: corregimiento de Las Mañanitas, distrito de Panamá, provincia de Panamá**

## **CONSULTORES:**

**Gladys Caballero  
Marilyn Bustamante**

**IRC-083-2009  
ARC-102-2018**

**1.0. ÍNDICE.**

2.0. RESUMEN EJECUTIVO.....	4
2.1. Datos Generales del Promotor del Proyecto:.....	4
3.0. INTRODUCCIÓN .....	4
3.1. Alcance, Objetivos y Metodología del Estudio.....	5
3.2. Categorización del Estudio. ....	6
4.0. INFORMACION GENERAL.....	11
4.1. Información sobre el promotor, tipo de empresa, ubicación, Representante legal y certificación de las fincas. ....	12
4.2. Paz y salvo emitido por el departamento de finanzas de MiAmbiente y copia del recibo de pago del trámite de evaluación:.....	12
5.0. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	12
5.1. Objetivo y Justificación del Proyecto.....	13
5.2. Ubicación geográfica.....	13
5.3. Legislación Normas Técnicas y Ambientales. ....	14
5.4. Descripción de las fases del proyecto.....	17
5.4.1. Etapa de Planificación. ....	17
5.4.2. Etapa de Construcción. ....	17
5.4.3. Etapa de Operación. ....	18
5.4.4. Etapa de Abandono. ....	18
5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.....	18
5.6. Necesidades de insumos durante la construcción y operación. ....	18
5.6.1. Necesidades de servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).....	19
5.6.2. Mano de Obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados.....	20
5.7. Manejo y disposición de desechos sólidos, líquidos y gaseosos en todas las fases del proyecto. ....	20
5.7.1. Desechos Sólidos.....	20
5.7.2. Desechos Líquidos.....	21
5.7.3. Desechos Gaseosos.....	21
5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo.....	21

5.9. Monto global de la inversión.....	22
6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.....	22
6.3. Caracterización del Suelo: .....	22
6.3.1. La Descripción del Uso del Suelo.....	23
6.3.2. Deslínde de la propiedad.....	23
6.4. Topografía.....	24
6.6. Hidrología.....	24
6.6.1. Calidad de aguas superficiales.....	25
6.7. Calidad de aire.....	25
6.7.1. Ruido.....	25
6.7.2 Olores:.....	27
7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO.....	27
7.1 Características de Flora:.....	27
7.1.1 Inventario forestal. (Aplicar técnicas forestales reconocidas por MiAmbiente) ....	28
7.2. Características de la fauna: .....	28
8.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO:.....	29
8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes.....	29
8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). .....	31
8.3.1. Resultados.....	33
8.4. Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.....	36
8.5. Descripción del paisaje.....	36
9.0. IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.....	37
9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos carácter, importancia, perturbación, riesgo de ocurrencia extensión, duración reversibilidad entre otros: .....	37
9.4. Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto.....	39
10.0. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.....	40
10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental. .....	40
10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas.....	42

---

10.3. Monitoreo.....	42
10.4. Cronograma de ejecución.....	43
10.7. Plan de Rescate y Reubicación de fauna y flora.....	45
10.11. Costo de la gestión ambiental.....	45
12.0. LISTA DE LOS PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y FIRMAS RESPONSABLES.....	45
12.1. Firmas debidamente notariadas.....	45
12.2. Número de Registro de Consultores.....	45
13.0. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	46
13.1. Conclusiones:.....	46
13.2. Recomendaciones.....	46
14. BIBLIOGRAFÍA.....	47
15. ANEXOS.....	47
1. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LA (S) FIRMA (S) RESPONSABLE (S) .....	48
2. Recibo de pago.....	49
3. Paz y salvo de la empresa Promotora.....	50
4. Paz y Salvo del Representante Legal.....	51
5. Memorial Petitorio.....	52
6. Declaración Jurada.....	53
7. Cédula del Representante Legal notariada.....	55
8. Certificado de Propiedad.....	56
9. Certificado de Persona Jurídica.....	57
10. Mapa de Ubicación Geográfica.....	59
11. No objeción al proyecto – Metro de Panamá .....	60
12. Anteproyecto Aprobado por los Bomberos.....	61
13. Anteproyecto Aprobado por Municipio.....	63
14. Volante Informativa.....	65
15. Encuestas.....	66
16. Planos.....	77

---

## 2.0. RESUMEN EJECUTIVO.

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, corresponde al proyecto denominado “**CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES**”, a ubicarse en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre la finca No.308742 con código de ubicación 8718 (Se adjunta en anexos la solicitud de certificación de ubicación de ANATI No.512-438507), el cual consistirá en la construcción de una (1) edificación de una sola planta en la cual se distribuirán dos (2) locales comerciales cada uno con servicio sanitario, cuarto de aseo y veinte (20) estacionamientos de los cuales uno (1) está destinado para discapacitados y siete (7) para carga y descarga, a un costo de inversión de doscientos cincuenta mil balboas con cero centavos (B/.250,000.00)

El presente Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado por un equipo de profesionales interdisciplinarios, coordinados por la Lic. Gladys M. Caballero M., con registro IRC-083-09 y la Ing. Marilyn Bustamante ARC-102-2018.

### 2.1. Datos Generales del Promotor del Proyecto:

El proyecto es promovido por la empresa **JK & C INVESTMENT CORP.**, cuyo representante legal es el señor **Jikuan Luo**, hombre, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.E-8-78291, residente en el corregimiento de Las Mañanitas.

- a) Personas a contactar:** Lic. Dileydis Vergara y la Lic. Gladys Caballero
- b) Teléfono:** 6090-8811 / 6378-0323
- c) Correo electrónico:** lisseth423@hotmail.com / gladyscm20@hotmail.com
- d) Página web:** No tiene

## 3.0. INTRODUCCIÓN.

El Promotor tiene la disposición de llevar a cabo el proyecto **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES** en su propiedad, la cual posee una

superficie de 1346.14m<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre la finca No.308742 con código de ubicación 8718 (Se adjunta en anexos la solicitud de certificación de ubicación de ANATI No.512-438507).

Con el presente Estudio de Impacto Ambiental, el Promotor desea cumplir con la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998, (Ley General del Ambiente), y las leyes y normas complementarias, como se pretende establecer en un proyecto de inversión, por lo cual contrató los servicios de un equipo de consultores habilitados para realizar la Evaluación de Impacto Ambiental, de forma tal que se cumpla lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.

En el contenido de este documento encontrarán una descripción clara del proyecto a ejecutar, además se plantean los posibles impactos que se generan y el plan para mitigarlos, los monitoreo, seguimientos y cómo participó o se informó a la comunidad sobre el proyecto.

### **3.1. Alcance, Objetivos y Metodología del Estudio.**

- Alcance:**

El documento que sometemos a la consideración del Ministerio de Ambiente, contiene la información necesaria que permite conocer las características del proyecto, el ambiente afectado, los impactos potenciales no significativos que generará el proyecto y servirá como un importante instrumento de gestión ambiental para un mejor desarrollo de la obra en concordancia con su entorno.

- Objetivos:**

La presentación ante la autoridad ambiental competente de este Estudio de Impacto Ambiental pretende cumplir con los siguientes objetivos:

1. Contribuir al cumplimiento de las exigencias ambientales dispuestas en la legislación nacional panameña.
2. Realizar un análisis de la situación ambiental actual y las posibles afectaciones en los distintos componentes del ambiente y así proponer medidas de mitigación para prevenir la degradación de la calidad del ambiente.

• **Metodología del estudio:**

La metodología utilizada para este Estudio, consistió inicialmente en determinar si se encuentra en la Lista Taxativa de proyectos que ingresaran al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, según el artículo 16 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de Agosto de 2009, y lo encontramos en el sector de la Industria de la Construcción, en la actividad descrita como “**Centros y Locales Comerciales**”, luego se procedió a determinar la categoría y por último se realizaron visitas de campo para levantar la información física, biológica y de la comunidad, por medio visual y de entrevistas con la población del área cercana al proyecto, además de las consultas de documentos escritos investigados y los brindados por el Promotor (Planos, certificados, etc.).

### **3.2. Categorización del Estudio.**

Para seleccionar la categoría del Estudio presentado, el equipo consultor consideró los cinco criterios de protección ambiental contemplados en el Artículo N°23 del Decreto N°123, que reglamenta el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental. Estos criterios se analizan a continuación:

1. **Criterio 1:** Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta riesgos para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general. Para determinar la concurrencia del nivel de riesgo, se considerarán los siguientes factores:

**Tabla Nº1: Factores Criterio 1.**

Factores	Nivel de Riesgo		
	Nulo	Mínimo	Significativo
a) La generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales así como sus procesos de reciclaje, atendiendo a su composición, peligrosidad, cantidad y concentración, particularmente en el caso de materias inflamables, tóxicas, corrosivas y radiactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas.	X		
b) La generación de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, residuos sólidos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen los límites máximos permisibles establecidos en las normas de calidad ambiental.	X		
c) Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones.		X	
d) La producción, generación, recolección, disposición y reciclaje de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población.		X	
e) La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.		X	
f) El riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios.	X		

2. **Criterio 2:** Este criterio se define cuando el proyecto presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales con especial atención a la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y o patrimonial. A objeto de evaluar el grado de impacto sobre los recursos naturales, se deben considerar los siguientes factores:

**Tabla Nº2: Factores Criterio 2.**

Factores	Nivel de Riesgo		
	Nulo	Mínimo	Significativo
a) La alteración del estado de conservación de suelos	X		
b) La alteración de suelos frágiles.	X		

---

c) La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.	X		
d) Generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.	X		
e) Pérdida de la fertilidad en los suelos adyacentes a la acción propuesta.	X		
f) La inducción al deterioro del suelo por desertificación o avance de dunas o acidificación.	X		
g) Acumulación de sales y/o vertido de contaminantes.	X		
h) La alteración de flora y fauna vulnerables, raras, insuficientemente conocidas o en peligro de extinción.	X		
i) La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna.	X		
j) La introducción de flora y fauna exóticas.	X		
k) La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora y otros recursos.	X		
l) La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.	X		
m) La inducción a la tala de bosques nativos.	X		
n) El reemplazo de especies endémicas o relictas.	X		
o) La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.	X		
p) La extracción, explotación o manejo de fauna nativa.	X		
q) Los efectos sobre la diversidad biológica y biotecnología.	X		
r) La alteración de cuerpos o cursos receptores de agua, por sobre caudales ecológicos.	X		
s) La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.	X		
t) La modificación de los usos actuales del agua.	X		
u) La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas.	X		
v) La alteración de la calidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.	X		

---

3. **Criterio 3:** Este criterio se define cuando el proyecto genere o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico estético y turístico de una zona. A objeto de evaluar el grado de impacto sobre los recursos naturales, se deben considerar los siguientes factores:

**Tabla Nº3: Factores Criterio 3.**

Factores	Nivel de Riesgo		
	Nulo	Mínimo	Significativo
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) El fomento al desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas.	X		

4. **Criterio 4:** Este criterio se define cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos, y reubicaciones de comunidades humanas o produce alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos incluyendo espacios urbanos. Se considera que ocurre este criterio si se producen los siguientes efectos, características o circunstancias:

---

**Tabla Nº4: Factores Criterio 4.**

Factores	Nivel de Riesgo		
	Nulo	Mínimo	Significativo
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 o alianzas sociales.	X		
f) Cambios en la estructura demográfica local.	X		
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		

5. **Criterio 5:** Este criterio se define cuando el proyecto genera alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológicos arqueológicos, históricos, y pertenecientes al patrimonio cultural así como monumentos. A objeto de evaluar el grado de impacto sobre los recursos naturales, se deben considerar los siguientes factores:

**Tabla Nº5: Factores Criterio 5.**

Factores	Nivel de Riesgo		
	Nulo	Mínimo	Significativo
a) Afectación, modificación y deterioro de un monumento histórico, arquitectónico, público y arqueológico.	X		
b) Afectación de una zona típica o santuario de la naturaleza.	X		
c) Extracción de piezas de construcción con valor histórico, arquitectónico o arqueológico.	X		

De acuerdo a esta categorización en este proyecto solo se presentan niveles de riesgos mínimos en los factores c, d y e del criterio 1; por lo que de acuerdo a la definición de Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: “*Documento de análisis aplicable a proyectos obras o actividades incluidas en la lista taxativa prevista en el Artículo 16, que generan impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos negativos no significativos.*” Por lo que el Estudio de Impacto ambiental del proyecto lo clasificamos este en la Categoría I de acuerdo al Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

El estudio se refiere a las obras de construcción de las instalaciones y a la etapa de Operación; para que no se afecte al ambiente en ninguna de las etapas.

#### **4.0. INFORMACION GENERAL.**

La información que se presenta a continuación fue presentada por El Promotor del proyecto:

**4.1. Información sobre el promotor, tipo de empresa, ubicación, Representante legal y certificación de las fincas.**

El proyecto es promovido por la empresa **JK & C INVESTMENT CORP.**, cuyo representante legal es el señor **Jikuan Luo**, hombre, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.E-8-78291. El mismo se desarrollará sobre un globo de terreno ubicado en el corregimiento de Las Mañanitas, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, sobre la finca No.308742 con código de ubicación 8718 (Se adjunta en anexos la solicitud de certificación de ubicación de ANATI No.512-438507).

**4.2. Paz y salvo emitido por el departamento de finanzas de MiAmbiente y copia del recibo de pago del trámite de evaluación:**

Ver anexos.

**5.0. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.**

El proyecto objeto de este Estudio de Impacto Ambiental categoría I, consiste en la utilización de un globo de terreno ubicado en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá, sobre la finca No.308742 con código de ubicación 8718 (Se adjunta en anexos la solicitud de certificación de ubicación de ANATI No.512-438507), para el desarrollo del proyecto **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES**, el cual se trata de la construcción de un edificio de una sola planta distribuido de la siguiente manera:

- **NIVEL 00:** tinaquera, dos (2) locales comerciales cada uno con cuarto de aseo y servicio sanitario, veinte (20) estacionamientos de los cuales uno (1) está destinado para discapacitados y siete (7) serán para carga y descarga.

Todo esto sobre una superficie de 1346.14m<sup>2</sup>, cuyas áreas se desglosan de la siguiente manera:

<b>DESGLOSE DE AREAS</b>	
<b>ÁREA CERRADA</b>	
LOCAL COMERCIAL N° 1	257 m <sup>2</sup>
LOCAL COMERCIAL N° 2	218 m <sup>2</sup>
AREA COMUN (PASILLOS)	42.49 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA ABIERTA</b>	
AREA ABIERTA	150.75 m <sup>2</sup>
TOTAL AREA ABIERTA (m <sup>2</sup> )	193.24 m <sup>2</sup>
TOTAL AREA CERRADA (m <sup>2</sup> )	475 m <sup>2</sup>

Se adjunta en anexos tres (3) hojas de planos 8½ x 11, con el diseño del proyecto propuesto.

### **5.1. Objetivo y Justificación del Proyecto.**

➤ **Objetivo:**

Desarrollar un proyecto equilibrado, entre los recursos naturales y la actividad urbana, de manera que se proteja el medio ambiente y la salud de las personas, mejorando la calidad de las estructuras existentes y un manejo adecuado de los desechos.

➤ **Justificación:**

Con el desarrollo de este proyecto se procura lo siguiente:

- Beneficios socio económico mediante generación de empleos directos e indirectos a las diferentes personas que se involucrarán en la actividad.
- Mejorará la economía del corregimiento de Las Mañanitas y el distrito de Panamá.
- Incremento del valor catastral de las áreas aledañas al proyecto.

### **5.2. Ubicación geográfica**

La localización del proyecto se da en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito de Panamá, provincia de Panamá (Se adjunta en anexos la solicitud de certificación de ubicación de ANATI No.512-438507).

A continuación se muestra las coordenadas UTM WGS84 obtenidas para el proyecto. Cabe señalar que las alineaciones no son tramos rectos, sino que se adaptan a la conformación del terreno, por lo que no puede esperarse una coincidencia exacta entre la distancia obtenida por coordenadas.

**Tabla Nº6: Coordenadas UTM WGS84 del Proyecto.**

NORTE	ESTE
1005968.023	676610.032
1006022.822	676661.176
1006030.473	676623.048
1005967.690	676606.620

Fuente: Datos de campo

**Nota: se adjunta mapa de ubicación geográfica en anexos, escala 1:50,000.**

**Es importante señalar, que el Certificados de Propiedad No.1326992, indican que la finca No.308742, se encuentra ubicada en el corregimiento de Tocumen, sin embargo debido a cambios administrativos, hoy se ubica en el corregimiento de Las Mañanitas, razón por la cual se solicita a la ANATI mediante solicitud No.512-438507 la certificación del cambio de ubicación de finca (adjunta en anexos).**

### **5.3. Legislación Normas Técnicas y Ambientales.**

La Constitución Política de la República de Panamá, en su Título III, Capítulo 7, sobre el Régimen Ecológico establece en los artículos 114,115, 116 y 117 los preceptos legales que rigen todo lo relacionado con la protección del ambiente y establece los deberes y derechos que al respecto tiene los ciudadanos panameños.

Sobre esa base, se dictan leyes y normas tendientes a hacer cumplir lo que establece nuestra Carta Magna, misma que sirven de parámetro para la planificación del presente proyecto que se somete a la consideración de MiAmbiente (Ministerio de

Ambiente) y de las otras instituciones Gubernamentales que tienen injerencia con esta actividad, a través del Estudio de Impacto Ambiental.

Para las consultas pertinentes, el equipo consultor se refirió, adicionalmente, a los siguientes documentos legales:

- **Ley Nº 41 del 1 de julio de 1998** Por medio de la cual se establece la Ley General de Ambiente de la República de Panamá.
- **Ley No.8 del 25 de marzo de 2015** Crea el Ministerio de Ambiente.
- **Ley 6 del 1 de febrero de 2006** Reglamenta el Ordenamiento Territorial por el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones.
- **Ley Nº 44 del 8 de agosto de 2002** Régimen administrativo y especial para el manejo y conservación de las cuencas hidrográficas en la República de Panamá.
- **Ley Nº 1 del 3 de febrero de 1994** Se establece la legislación forestal en la República de Panamá.
- **Ley Nº 24 del 7 de junio de 1995** Se establece la legislación de vida silvestre en la República de Panamá.
- **Ley Nº 21 del 18 de octubre de 1982** Reglamento General para la prevención de incendios, oficina de seguridad del BCBRP.
- **Ley Nº 36 del 17 de mayo de 1996** Se establecen controles para evitar la contaminación ambiental, ocasionada por combustible y plomo.
- **Ley Nº 66 del 10 de noviembre de 1947** Código Sanitario de la República de Panamá.
- **Decreto Ejecutivo Nº 123 del 14 de agosto de 2009** Se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley Nº 41 del 11 de julio de 1998 Ley General de Ambiente.
- **Decreto Ejecutivo Nº 155 del 5 de agosto de 2011** Modifica el Decreto Ejecutivo Nº 123 del 14 de agosto de 2009.

- **Decreto Ejecutivo Nº 2 del 14 de enero de 2009** Establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelo para diversos usos.
- **Decreto Ejecutivo Nº 2 del 15 de febrero de 2008** Se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la industria de la construcción.
- **Código de Trabajo** Libro II, Título II y III de Riesgos Profesionales Titulo 1 Higiene y Código de Trabajo, Artículos 282-328.
- **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.
- **Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT- 44-2000** Higiene y seguridad Industrial en ambientes de trabajo donde se genere ruido
- **Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT- 45-2000** Higiene y Seguridad Industrial en ambientes de trabajo donde genere vibraciones.
- **Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT- 39-2000** Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de Aguas Residuales.
- **REP 2004** Reglamento Técnico Estructural 2004.
- **Resolución AG-235-2003** Pago en concepto de Indemnización Ecológica.
- **Decreto Nº 160 del 7 de junio de 1993** Reglamento de Tránsito Vehicular de la República de Panamá, Artículo N9 y Nº13.
- **Manual de Procedimientos y Normas. Dirección de Operaciones ATTT 2002** Para la ejecución de trabajos en las servidumbres públicas de la República de Panamá.
- **Decreto Ejecutivo Nº 1 del 15 de enero de 2004** Control del ruido en espacios públicos, áreas residenciales así como ambientes laborales.
- **Decreto Ejecutivo Nº 306 del 4 de septiembre de 2002** Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como ambientes laborales.

#### **5.4. Descripción de las fases del proyecto.**

En esta sección se definirán todas las fases que abarca el proyecto, así como las infraestructura y equipo a utilizar al igual que los insumos y mano de obra; el manejo y disposición de los diferentes tipos de desechos que se generarán; además de la concordancia con el plan de uso de suelo y el monto global de inversión del proyecto.

##### **5.4.1. Etapa de Planificación.**

En esta etapa se procedió a elaborar el Estudio de Impacto Ambiental **Categoría I** para ser presentado y evaluado ante MiAmbiente, y solicitar los diversos permisos en las instituciones correspondientes (Municipio, MIVI, MINSA. MITRADEL, etc.), para así poder desarrollar el proyecto legalmente con todos los permisos debidamente aprobados por las autoridades competentes, se estima que la etapa de planificación tendrá una duración de noventa (90) días.

##### **5.4.2. Etapa de Construcción.**

Se estima que la construcción del proyecto tendrá una duración aproximada de nueve (9) meses y contempla las actividades determinadas por los ingenieros y arquitectos, entre las que podemos mencionar las siguientes:

1. Contratación de personal y trabajos preliminares.
2. **Limpieza del área:** Consiste en el levantamiento de toda la capa vegetal y la capa de suelo superficial con materia orgánica y su reemplazo por una capa de material selecto.
3. **Construcción:** Esta etapa considera las siguientes actividades:
  - Excavación de fundaciones de columnas y nivelación del terreno utilizando equipo pesado como retroexcavadoras y palas mecánicas.
  - Construcción de las columnas y vigas de primer nivel y segundo nivel en concreto armado; luego la colocación de la estructura de acero galvanizado que soportara el techo de láminas de metal galvanizadas.

- Construcción de paredes de bloques con repello liso por ambas caras y terminación en pintura.
  - Instalación de sistemas eléctricos y sanitarios.
  - Vaciar y pulir piso
  - Colocar puertas y ventanas
4. **Limpieza final del sitio:** luego de finalizada la obra se realizará la limpieza del sitio, procurando que toda el área quede libre de restos de desechos líquidos, sólidos y partículas de polvo.

#### **5.4.3. Etapa de Operación.**

Una vez terminadas las obras civiles, y recogidos todos los desechos y restos de materiales utilizados en la construcción, se estará en condiciones de poner en funcionamiento los locales comerciales construidos.

#### **5.4.4. Etapa de Abandono.**

Para este proyecto no se tiene establecido una etapa específica de abandono, sin embargo por la calidad de los materiales que se utilizaran en la construcción, se estima que este proyecto tendrá una vida útil superior a los treinta (30) años.

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

Para la construcción del proyecto **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES**, se utilizarán los equipos y herramientas de construcción descritos a continuación: retroexcavadora, mezcladoras, volquete, montacarga, máquina de soldar, andamios, herramientas de albañilería.

Equipos de seguridad tales como: cascos, botas, arneses de seguridad, guantes.

#### **5.6. Necesidades de insumos durante la construcción y operación.**

Durante la etapa de construcción se utilizaran los siguientes insumos:

**Tabla Nº7: Necesidades de insumos durante la construcción.**

Pétreos	Líquidos	Metales	Otros
Cemento	Pinturas	Acero	Madera
Bloques	Selladores	Clavos	Tuberías de PVC
Arena	Gasolina	Zinc	Material Eléctrico
Piedra	Diesel	Alambres de Refuerzos	Plomería
Material Selecto		Carriolas	Mosaicos
		Tornillos	Azulejos
		Cobre	Soldadura
		Columnas de Acero	Cielo Raso
			Puertas
			Ventanas

Durante la etapa de operación los insumos a utilizar será diversa variedad de mercancía de uso popular.

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

Servicios básicos necesarios que se cuentan en el área del proyecto y de los que se utilizaran en el proyecto:

- ✓ Sistema eléctrico del sistema nacional, ENSA.
- ✓ Calle de asfalto, carretera Panamericana.
- ✓ Sistema de telefonía.
- ✓ Sistema de agua potable del IDAAN.
- ✓ Sistema de drenaje del sistema sanitario del IDAAN.
- ✓ Sistema de drenaje para alcantarillado pluvial.
- ✓ Recolección de desechos por la Autoridad de Aseo.
- ✓ Transporte público colectivo y selectivo.

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

Para el desarrollo del proyecto en la etapa de construcción se requiere de la contratación de un Ingeniero, arquitecto, albañiles, armadores, pintores, carpinteros, electricistas, plomeros y sus respectivos ayudantes, se estima que la obra puede ocupar unos veinte (20) obreros diarios, los cuales desarrollaran las diversas actividades de la construcción.

En la etapa de operación la mano de obra a contratar será básicamente personal para cargar y descargar mercancía a camiones propiedad de la empresa promotora, personal administrativo para los locales comerciales y celadores.

### **5.7. Manejo y disposición de desechos sólidos, líquidos y gaseosos en todas las fases del proyecto.**

El manejo y disposición de los desechos sólidos, líquidos y gaseosos en cada una de las fases del proyecto se realizará de la siguiente manera:

#### **5.7.1. Desechos Sólidos.**

- **Durante la etapa de construcción:** los materiales removidos para la fundación y que no se utilicen serán trasladados al vertedero; los desechos sólidos inorgánicos como bolsas, envases, excedentes de materiales de construcción etc., serán almacenados en recipientes adecuados que resistan la acción dispersora de elementos y animales para luego transportarlos periódicamente al vertedero.
  
- **Durante la etapa de operación:** los desechos sólidos serán principalmente desechos de empaques de comidas del personal que laborara en los locales comerciales, que serán almacenados en recipientes adecuados y

retirados periódicamente por la empresa de recolección al vertedero Municipal.

#### **5.7.2. Desechos Líquidos.**

- **Durante la etapa de construcción:** los desechos líquidos generados durante esta etapa serán sobre todo aguas residuales de desechos orgánicos de los trabajadores, que serán tratados con la colocación de baños portátiles, los cuales deberán tener el mantenimiento y disposición final por parte de una empresa autorizada.
- **Durante la etapa de operación:** En esta etapa las instalaciones quedarán conectadas al sistema de alcantarillado sanitario del IDAAN.

#### **5.7.3. Desechos Gaseosos.**

- **Durante la construcción:** los desechos gaseosos serán producidos por la emisión de los escapes de los vehículos y maquinarias que trabajen en el proyecto, los cuales deberán estar en perfectas condiciones mecánicas. Durante los trabajos de fundación se puede generar polvo, que se controlará mediante el riego del área de trabajo. Los materiales que puedan generar polvo, como la arena y la piedra se cubrirán con plástico.
- **Durante la etapa de operación:** En esta etapa no se producirán desechos gaseosos.

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

Se encuentran en un área de zonificación **C2** (Comercial de Intensidad Baja o Barrial), terreno ubicado en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre la finca No.308742 con código de ubicación 8718 (Se adjunta en anexos la solicitud de certificación de ubicación de ANATI No.512-438507), según consta en el Anteproyecto aprobado por el Municipio.

## 5.9. Monto global de la inversión.

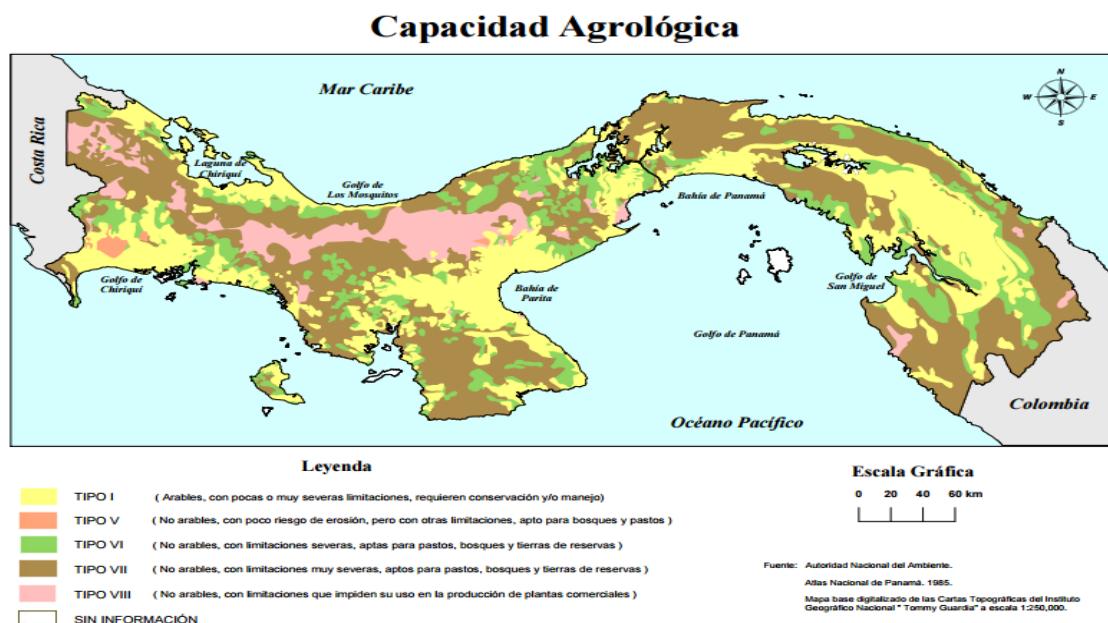
El monto de la inversión es de alrededor de los **doscientos cincuenta mil balboas con cero centavos (B/.250,000.00)**.

## 6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.

En esta sección se describen los componentes físicos de importancia en el área del proyecto.

### 6.3. Caracterización del Suelo:

Los suelos en el sitio del proyecto son tipo VI, es decir no arables con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques y tierras de reserva.



Fuente: [www.contraloria.gob.pa/inec/Archivos/P28818.pdf](http://www.contraloria.gob.pa/inec/Archivos/P28818.pdf)

### **6.3.1. La Descripción del Uso del Suelo.**

El terreno está ubicado en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre la finca No.308742 con código de ubicación 8718 (Se adjunta en anexos la solicitud de certificación de ubicación de ANATI No.512-438507). La zona ha sido invadida en más de una ocasión por personas de escasos recursos, motivados por la falta viviendas en el área metropolitana de la ciudad, lo cual ha llevado a la creación de numerosas comunidades por esta razón su población aumento, requiriendo la construcción de nuevos negocios de servicio, que les suministre los insumos necesarios para subsistir, además de colegios, hospitales e industrias.



**Foto No.1 Uso de suelo.**

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

El proyecto corresponde a la **CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES CON DEPÓSITOS**. El proyecto se ubicara en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá, sobre la finca No.308742 con código de ubicación 8718 (Se adjunta en anexos la solicitud de certificación de ubicación de ANATI No.512-438507), perteneciente a la empresa **JK & C INVESTMENT CORP.**, cuyo representante legal

es el señor **Jikuan Luo**, hombre, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.E-8-78291.

#### **6.4. Topografía.**

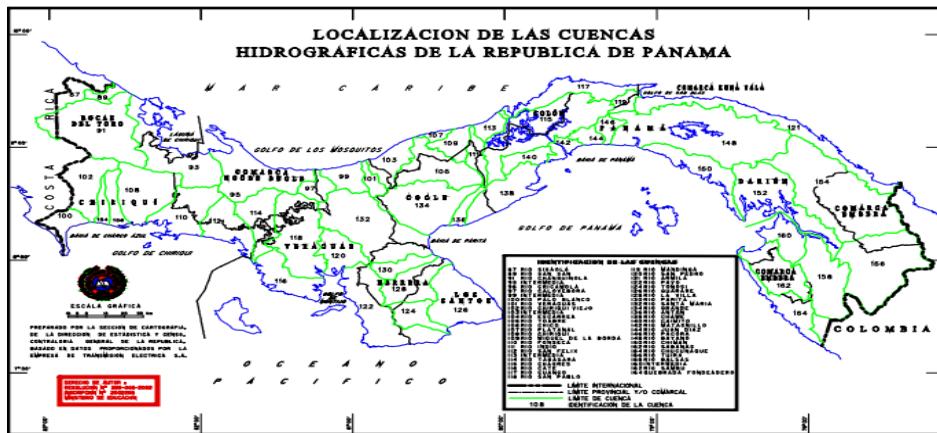
El terreno posee topografía ligeramente inclinada.



*Foto No.2: Topografía del terreno.*

#### **6.6. Hidrología.**

El corregimiento de Las Mañanitas, donde se construirá el proyecto, pertenece a la Cuenca Hidrográfica No.144 Río Juan Díaz, sin embargo no se afectara ningún cuerpo de agua superficial, ya que no existen ríos ni quebradas dentro del terreno donde se desarrollará el proyecto ni cerca del mismo.



**Fuente: Contraloría General de la República**

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

Por el terreno donde se desarrolla el proyecto no pasan aguas superficiales que se vean afectadas con el desarrollo del proyecto.

## 6.7. Calidad de aire.

Debido a que se ubica en un área urbana, se deduce que la calidad del aire sea regular debido al alto tráfico vehicular que se da a diario en el área.

### 6.7.1. Ruido.

El Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, Higiene y Seguridad: **Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido**, establece las medidas para mejorar las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo donde se genere ruido que por sus características, niveles y tiempo de exposición sean capaces de alterar la salud de los trabajadores; así como la correlación entre los niveles máximos permisibles de ruido y los tiempos máximos permisibles de exposición por jornada de trabajo.

Este Reglamento es aplicable a toda persona natural o jurídica, pública o privada que en cuyo centro de trabajo se generen o transmitan ruidos capaces de alterar la salud

de los trabajadores. Además se incorporan los niveles de exposición permisibles en una jornada de trabajo de 8 horas.

**Tabla Nº8: Niveles admisibles de ruido.**

Duración de la exposición máxima (en jornada de trabajo de 8 horas)	Nivel de Ruido permisible en dB (A)
8 hrs	85
7 hrs	86
6 hrs	87
5 hrs	88
4 hrs	90
3 hrs	92
2 hrs	95
1 hrs	100
45 minutos	102
30 minutos	105
15 minutos	110
7 minutos	115

Fuente: Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000

La fuente principal de ruidos es la generada por los vehículos que transitan por la calle de acceso a la Comunidad, la cual mantiene constante fluidez vehicular del área y de áreas vecinas de la ciudad capital. En la actualidad, este ruido puede ser fuente de molestias, por tanto el promotor, durante la etapa de construcción y operación deberá realizar esfuerzos y utilizar medidas adecuadas de buenas prácticas de construcción y operativas para no alterar aún más esta condición.

Con la implementación del proyecto se darán aumentos en los niveles de ruido principalmente durante la etapa de construcción pero estos estarán dentro de los rangos permitidos por la ley.

### **6.7.2 Olores:**

No se dan problemas de malos olores en el área debido a que no existe en las inmediaciones del proyecto industrias, ni actividades domésticas, que generen olores molestos. La implementación del proyecto no ocasionará la existencia de malos olores en el área de influencia del mismo.

## **7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO.**

El ambiente biológico en el que se desarrollará el proyecto está intervenido antropológicamente, con un entorno ocupado por comercios e industrias, por lo cual se observa poca presencia de flora en el lugar.

A continuación se describen las características de la flora y fauna asociada al área del proyecto:

### **7.1 Características de Flora:**

El área donde se desarrollará el proyecto está cubierta en un 30% de áreas verdes (gramíneas).



*Foto No.3 Área de proyecto.*

### 7.1.1 Inventario forestal. (Aplicar técnicas forestales reconocidas por Mi Ambiente).

La cobertura vegetal predominante en el área del proyecto es de tipo gramínea, (*Cynodon plectostachium* - *Cynodon nemfluensis*); Dentro del área del Proyecto, la vegetación es dominada por las especies: ratana (*Ischaemum timorense*), Vetiver (*Vetiveria zizanioides*) y el pasto Bermuda (*Cynodon dactylon*).



**Foto No.4 Vegetación existente en el área del proyecto.**

### 7.2. Características de la fauna:

La fauna del área es característica de áreas con una fuerte intervención humana y el aumento de las áreas urbanizadas por lo que la fauna nativa del área ha emigrado a áreas más distantes donde puedan realizar su reproducción y sin intervención humana.

En las visitas realizadas no se identificaron especies de fauna que se encuentren en peligro de extinción. De acuerdo a información suministrada por los moradores del área existen registros de la presencia de las siguientes especies:

**Tabla No.8 Especies encontradas en el entorno**

<b>Especie</b>	<b>Nombre Común</b>	<b>Nombre Científico</b>
<b>Insectos</b>	Avispas, Hormigas, Abejas	himenópteros
	Moscas Domésticas	dípteros
<b>Aves</b>	Chango	Quiscalus mexicanus
<b>Reptiles</b>	Sapo	Bufus sp.
	Borriquero	Ameiba sp
<b>Mammalia</b>	Perro	Canis Lupus Familiaris
	Gato	Felis Catus
	Rata de campo	Rattius rattus

## **8.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO:**

El corregimiento de Las Mañanitas cuenta con una población de 3473 habitantes según el censo de población del año 2010, con una densidad de 1,173.9 habitantes por kilómetros cuadrado (km<sup>2</sup>), cuenta con los servicios de luz eléctrica, agua potable, transporte colectivo y selectivo y educación hasta nivel medio, servicios médicos (públicos y privados), cuartel de policía y su población se dedica a actividades relacionadas con la prestación de servicios en empresas públicas y privadas, etc.

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

En los sitios colindantes al proyecto el uso actual de la tierra es para actividades relacionadas con el establecimiento de comercios formales e informales tales como: gasolineras, locales comerciales con servicios varios, lugares de expendio de alimentos, entre otros.

- **Linderos y medidas de la finca No. 308742:** Del punto uno (N°1) al punto uno (N°2) se miden 36.96m con rumbo sur ochenta y nueve (89°) grados, siete (07') minutos, cuarenta y dos (42'') segundos Oeste. Del punto dos (N°2) al punto

tres (3) se miden 73. 71m con rumbo Suroeste diez ( $10^{\circ}$ ) grados cuarenta y siete (47') minutos, cinco (05'') segundos Oeste. Del punto tres (N°3) al punto cuatro (N°4) se miden 2.06m con rumbo Noreste ochenta y nueve ( $89^{\circ}$ ) grados, siete (07') minutos cuarenta y dos (42'') segundos Este. Y del punto cuatro (N°4) al punto uno (N°1) de partida se miden 87.70m con rumbo Noreste, treinta y tres ( $33^{\circ}$ ) grados, cuarenta y tres (43') minutos, cuarenta y dos (42'') segundos Este. (Certificado de Propiedad No.1795767, adjunto en anexos).



**Foto No.5: Existe una gasolinera al lado del área del proyecto.**



**Foto No.6: Uso actual de sitios colindantes.**

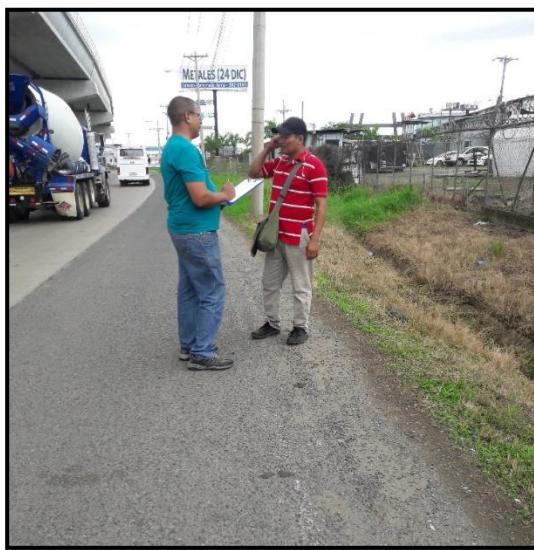
### **8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).**

Por percepción comunitaria, se entiende como el conjunto de opiniones que expresa un grupo o el total de los moradores que viven de un área definida, respecto algún acontecimiento, obra o actividad que puede estar incidiendo de manera positiva o negativa sobre el desenvolvimiento cotidiano de cada uno de ellos, así como en el entorno natural.

El Plan de Participación Ciudadana, se enfoca en distintas perspectivas a saber: la opinión por medio de Encuestas; los actores participantes fueron seleccionados aleatoriamente entre la población adulta mayor de los 18 años de edad y de ambos sexos, además estar dentro del área de influencia directa del proyecto.

La metodología utilizada para informarle a la población aledaña sobre la implementación del proyecto, fue la realización de once (11) entrevistas individuales (encuesta), realizada el día 1 de septiembre de 2018, donde se les explicó el objetivo del proyecto y el tipo de negocio que se desarrollaría en el mismo.

**PARTICIPACIÓN CIUDADANA**



**Foto No.7:** Se realizaron encuestas a vecinos, trabajadores y visitantes del área del proyecto.

También se realizó la distribución de volantes informativas (volanteo) a los transeúntes y residencias donde no se encontraban los moradores, y puntos estratégicos en los cuales encontramos mayor circulación de personas.



**Foto No.8**



**Foto No.9**

Las personas entrevistadas estuvieron de acuerdo con la implementación del proyecto en un 100%, ya que según la opinión brindada por cada uno de ellos, este proyecto contribuye al desarrollo económico del área.

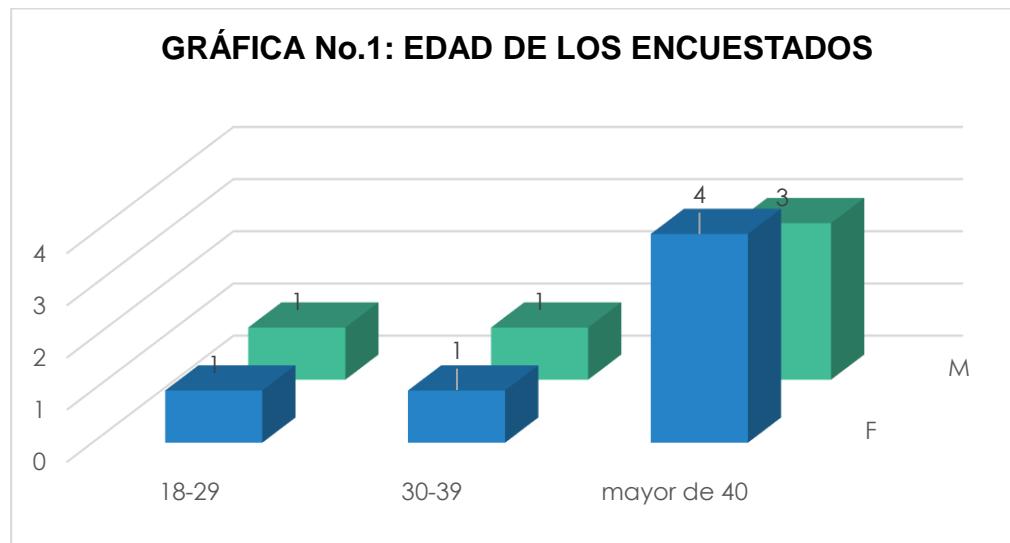
Previo a la encuesta, se le aclaraba al encuestado sobre el propósito que se persigue con dicha actividad y se le explicaban los detalles del proyecto.

**Ver modelo de encuesta de participación ciudadana utilizada en el anexo.**

### 8.3.1. Resultados

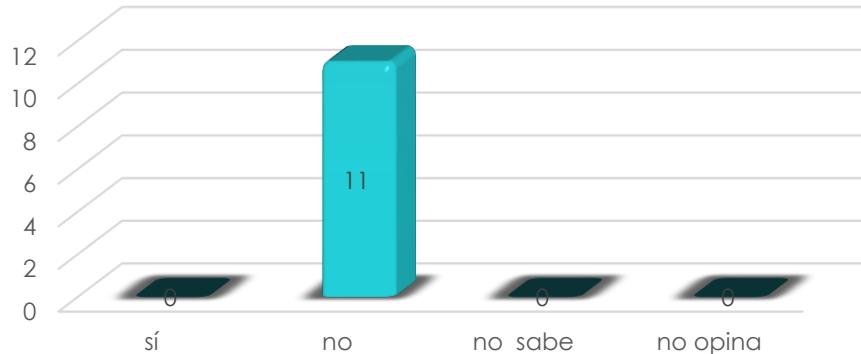
#### ***Opinión de la Comunidad sobre el proyecto.***

Se encuestaron cinco (5) hombres y seis (6) mujeres, de los cuales el 63.6% son mayores de cuarenta (40) años de edad.



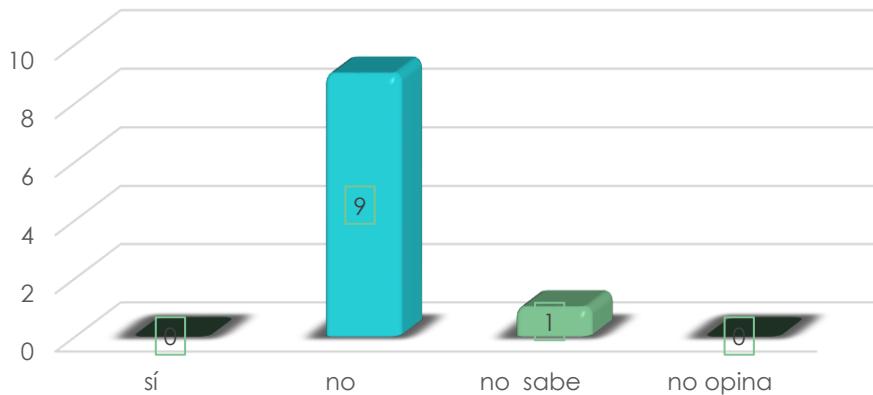
- A la pregunta No.1 el 100% de los encuestados respondió que no tenían conocimientos sobre la implementación del proyecto.

**Gráfica No.2: ¿Sabe usted que proximamente se construirá el proyecto Construcción de Edificio para Locales Comerciales?**



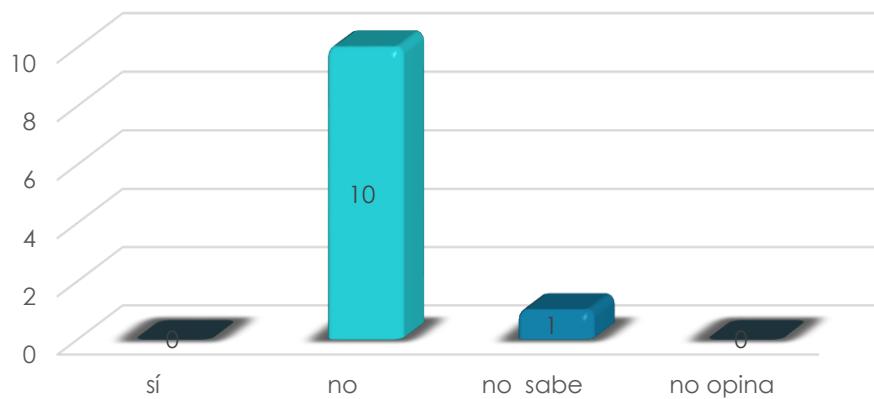
- A la pregunta No.2 el 90.9 % de los encuestados respondió que no afectaría la tranquilidad del área.

**Gráfica No.3: ¿Considera usted que el proyecto afectará la tranquilidad del área?**



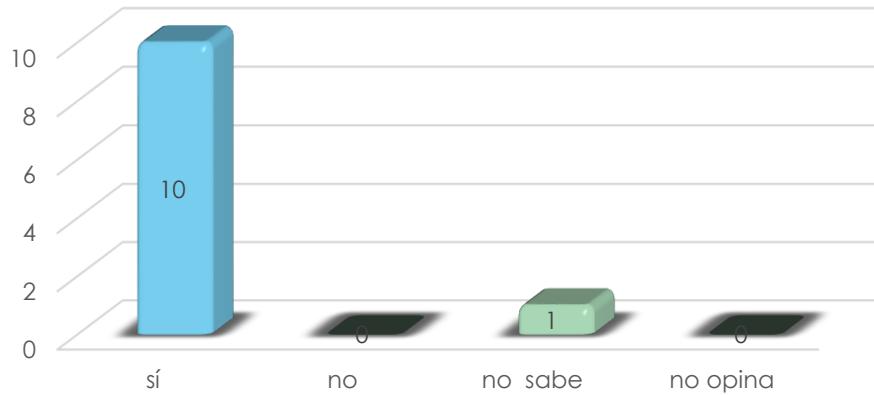
- A la pregunta No.3 el 90.9% de los encuestados respondió que el proyecto no afectará los recursos naturales.

**Gráfica No.4: ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?**



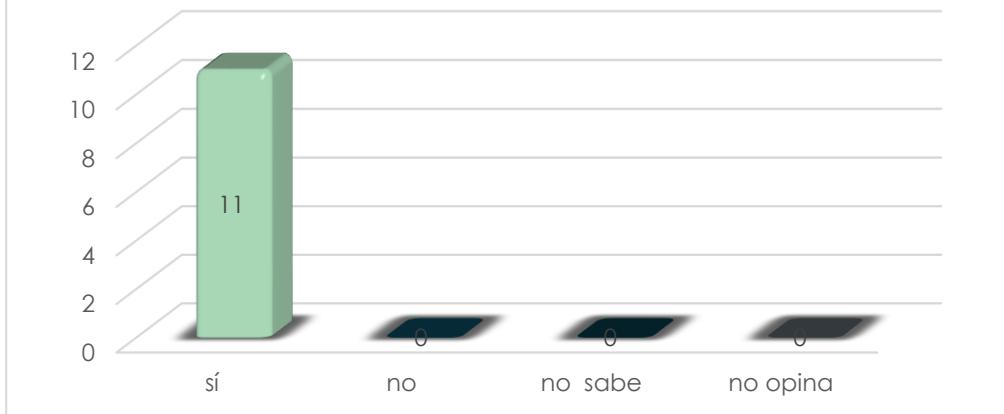
- A la pregunta No.4 el 90.9% indicó que si traerá beneficios a la comunidad.

**Gráfica No.5: ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?**



- A la pregunta No.5 el 100% de los encuestados respondió que están de acuerdo con el proyecto.

**Gráfica No.6: ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?**



Mediante la aplicación de las encuestas a los moradores de las áreas aledañas al proyecto en el corregimiento de Las Mañanitas, se pudo percibir que la mayoría de los encuestados se encuentran de acuerdo con la realización del proyecto en estudio, debido a que incrementará la economía del área.

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

Dentro del área donde se desarrollara el proyecto no existen sitios de interés histórico, arqueológico ni culturales que se vean afectados por el desarrollo de este proyecto.

#### **8.5. Descripción del paisaje.**

En el sitio específico de influencia directa donde se desarrollara el proyecto encontramos un paisaje urbano caracterizado por las actividades de desarrollo humano, con gran cantidad de comercios e industrias.

## 9.0. IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.

El proceso de identificación de los impactos ambientales y sociales específicos, se lleva a cabo mediante la consulta interdisciplinaria del equipo de consultores ambientales y experto ambiental.

### 9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos carácter, importancia, perturbación, riesgo de ocurrencia extensión, duración reversibilidad entre otros:

En este punto presentaremos los impactos ambientales que se generarán en las diferentes fases del proyecto, los que están determinados a través de una matriz impactos, la cual presentamos a continuación.

Estos impactos son mínimos y no son de carácter permanente, por lo que se considera que no afectaran a la población, ni las condiciones ambientales del sitio.

**Tabla No.9: A continuación se listan y valoran los posibles impactos negativos generados por el proyecto:**

IMPACTO NO SIGNIFICATIVO	CARÁCTER	RIESGO DE OCURRENCIA	EXTENSIÓN DEL ÁREA	DURACIÓN	REVERSIBILIDAD	GRADO DE PERTURBACIÓN	IMPORTANCIA AMBIENTAL	SIGNIFICANZA
Generación de partículas de aire. Levantamiento de polvo.	Negativo	Moderado	Calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	No
Generación de ruidos durante la etapa de construcción.	Negativo	Moderado	Calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	No

<b>Generación de desechos sólidos y líquidos. Etapa de habilitación e instalación y Operación.</b>	Negativo	Seguro	Área del proyecto	Permanente	Si	Bajo	Baja	No
<b>Generación de aguas residuales</b>	Negativo	Moderado	Área del proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	No
<b>Possible contaminación del suelo por derrame de combustible y/o aceite</b>	Negativo	Bajo	Área del proyecto	Temporal	No	Bajo	Alta	No
<b>Riesgo de accidentes laborales</b>	Negativo	Bajo	Área del proyecto	Temporal	No	Bajo	Baja	No
<b>Afectación a (Transeúntes, residentes y comercios cercanos)</b>	Negativo	Moderado	Área circundante al proyecto	Temporal	No	Mod erado	Alta	Baja
<b>Deterioro de la vías por la ejecución de los Trabajos</b>	Negativo	Moderado	Calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	Si	Mod erado	Alta	Baja
<b>Aumento de Flujo vehicular</b>	Negativo	Moderado	Calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	No	Mod erado	Alta	No
<b>Demandas de bienes y servicios</b>	Positivo	Moderado	Áreas circundantes al proyecto	Temporal	No	Bajo	Baja	No
<b>Aumento de las expectativas de trabajo a nivel local</b>	Positivo	Seguro	Áreas circundantes al proyecto y dentro del proyecto	Temporal	No	Bajo	Baja	No

<b>Aumento de la economía local</b>	Positivo	Seguro	Áreas circundantes al proyecto y dentro del proyecto	Temporal	No	Bajo	Baja	No
-------------------------------------	----------	--------	--	----------	----	------	------	----

Leyenda: N/A = No Aplica. Carácter: Positivo o Negativo. Riesgo de Ocurrencia: Seguro, Alto, Moderado o Bajo. Duración: Permanente, A Largo Plazo, A Mediano Plazo, Temporal. Reversibilidad: Sí o No. Grado de Perturbación: Alto, Moderado o Bajo. Importancia Ambiental: Alta, Moderada o Baja. Significancia: Sí o No.

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

El proyecto **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES**, traerá impactos sociales y económicos positivos al corregimiento de Las Mañanitas mediante:

**Tabla No.10: Impactos Sociales y Económicos generados por el proyecto:**

<b>Impactos Sociales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Generación de empleos en las diversas etapas del proyecto.</li> <li>➤ Mejora a las condiciones socioeconómicas de la población.</li> <li>➤ Incremento de la actividad comercial en el área.</li> </ul>
<b>Impactos Económicos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Generación de empleos temporales directos e indirectos.</li> <li>➤ Incremento en las oportunidades para la construcción.</li> <li>➤ Aumento en las compras de comercios locales.</li> <li>➤ Durante la ejecución de este proyecto no se impactará negativamente ninguna propiedad. Por el contrario, el valor de las tierras adyacentes tendrá una mayor cotización con el proyecto.</li> </ul>

## **10.0. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.**

Este plan tiene como objetivo brindarle al promotor una guía para que a través de un plan de mitigación se puedan minimizar los efectos de los impactos negativos que el proyecto pueda presentar.

También sirve como herramienta a los encargados de darle seguimiento vigilancia y control a las diversas actividades de mitigación y su adecuado cumplimiento y se identifican los posibles riesgos que pudieran darse durante la ejecución del proyecto y las acciones a seguir para contrarrestar estos riesgos.

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

A pesar que los impactos anteriormente descritos no son considerados significativos, se recomienda adoptar las siguientes medidas para mitigarlos. A continuación se presentan cada uno de los impactos identificados, las medidas de mitigación específicas que requieren ser implementadas durante la ejecución de la obra, los cuales contienen medidas específicas, el responsable de su ejecución y responsables de verificar que se cumplan.

**Tabla No.11: Medidas de mitigación recomendadas para los impactos durante la instalación y operación del proyecto “CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES”.**

FACTOR AMBIENTAL	IMPACTOS NO SIGNIFICATIVOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN RECOMENDADAS
		<b>MEDIO FÍSICO</b>
Calidad Del Aire	Levantamiento de polvo.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Se deberán mantener las superficies del suelo humedecida e higiénicamente sin contaminación de hidrocarburos y polvo.</li></ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se deberá realizar el mantenimiento apropiado de todo el equipo a utilizarse para la construcción de la obra según los procedimientos y normas aplicables al proyecto.</li> <li>• Establecimiento de un cronograma para la operación de la maquinaria y equipo a fin de minimizar, en lo posible, el tiempo de operación de las fuentes de emisión.</li> </ul>
	Generación de Ruido	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los obreros deberán contar con protección auditiva en las áreas donde sea necesario.</li> <li>• Cumplir con la norma de ruidos.</li> <li>• Mantener el equipo en buen estado mecánico y eléctrico.</li> <li>• La maquinaria deberá permanecer encendida únicamente cuando se esté utilizando.</li> </ul>
<b>Calidad De Suelo</b>	Generación de desechos Sólidos y Líquidos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Monitoreo constante del manejo y disposición final de los desechos a los sistemas autorizados de recolección de desechos (sólidos y líquidos), en cumplimiento de manuales y normas aplicables al proyecto autorizados por las Autoridades competentes.</li> </ul>
	Modificación del Paisaje	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Siembra de plantas ornamentales y grama.</li> </ul>
<b>MEDIO SOCIOECONÓMICO</b>		
<b>Población</b>	Posibles accidentes laborales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los trabajadores deberán portar el equipo de protección personal.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aplicación de las normas de construcción y seguridad vial y ocupacional.</li> <li>• Se construirá una cerca perimetral, para protección de los transeúntes y realizar los trabajos del proyecto dentro de la misma.</li> <li>• Adecuada señalización en los alrededores de la obra, para la prevención de riesgos de accidentes.</li> </ul>
--	--	--

### 10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas.

El ente responsable por la ejecución de las medidas de mitigación será el promotor quien deberá hacer cumplir todas y cada una de las medidas aquí dispuestas.

### 10.3. Monitoreo.

Durante la etapa de habilitación e instalación se realizará monitoreo al manejo de los desechos sólidos y líquidos generados, con el fin de ajustar y sincronizar las maquinarias y el equipo para optimizar el proceso de construcción del proyecto **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES.**

Durante la etapa de operación, el promotor deberá contar con un técnico o especialista para las medidas propuestas, el mismo queda comprometido a realizar las labores de seguimiento, vigilancia y control.

**Tabla No.12. Control de Monitoreo de las medidas de mitigación del proyecto CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES.**

MEDIDA DE MITIGACIÓN	RESPONSABLE DE SU EJECUCIÓN	PERIODICIDAD	ENTE RESPONSABLE
Cumplir con las disposiciones establecidas en las normas vigentes	Contratista y Promotor	Diario	MINSA

sobre ruido, especialmente trabajar solo en horarios diurnos.			
Utilización de equipo de protección auditiva por parte de los trabajadores.	Contratista y Promotor	Diario	MINSA
Monitoreo del manejo de los desechos sólidos y líquidos.	Contratista y Promotor	Diario	MINSA
Mantener las superficies de suelo limpios y sin contaminantes.	Contratista y Promotor	Diario	MINSA - MiAmbiente
Revegetación con gramíneas – grama.	Contratista y Promotor	Mensual	MINSA - MiAmbiente
Mantenimiento de los equipos	Contratista y Promotor	Semestral, anual y/o horas máquina de trabajo	Promotor - Contratista
Medidas preventivas de seguridad e Higiene Industrial	Contratista y Promotor	Diario	MITRADEL, Contratista, Promotor

#### 10.4. Cronograma de ejecución.

En el siguiente cuadro se detalla el cronograma de ejecución del seguimiento de las medidas de mitigación del referido proyecto con el fin de cumplir con las normativas aplicables para el desarrollo de las actividades propuestas. Dicho proyecto tendrá una duración a aproximada de nueve (9) meses.

**Tabla No.13. Cronograma de ejecución para la etapa de instalación de equipos y habilitación del proyecto CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES.**

ACTIVIDAD	2019						2020		
	7	8	9	10	11	12	1	2	3
Presentación y aprobación del E.I.A. Cat. 1	X	X	X						
Tramitación de permiso en autoridades competentes.	X	X	X						
Inicio de actividades de construcción de infraestructuras del edificio				X	X	X	X	X	X
Verificar que se construyó de acuerdo a lo establecido en los planos de construcción						X	X	X	X
Inicio de etapa de operación del proyecto								X	X
Aplicación de Plan de manejo Ambiental de acuerdo a lo establecido en el E.I.A.				X	X	X	X	X	X
Monitoreo en conjunto con las instituciones supervisoras				X	X	X	X	X	X

En la etapa de construcción que consiste únicamente en la instalación y habilitación del proyecto, el promotor exigirá al contratista la recolección de la documentación relativa a la aplicación de las medidas de mitigación, la cual será archivada para su presentación en un informe de seguimiento semestral, preparado por un auditor ambiental independiente, el cual será entregado a MiAmbiente.

En la etapa de operación, el promotor deberá recolectar y archivar la documentación relativa a la aplicación de las medidas de mitigación establecidas, la cual será

compilada en un informe de seguimiento que será entregado a MiAmbiente.

#### **10.7. Plan de Rescate y Reubicación de fauna y flora.**

Para este proyecto no es necesaria la realización del plan de rescate de fauna y flora, ya que no se identificaron especies que se vean amenazadas con el desarrollo del proyecto.

#### **10.11. Costo de la gestión ambiental.**

El costo ambiental está relacionado a los siguientes aspectos:

**Tabla No.14. Costo de la Gestión Ambiental**

<b>Medidas</b>	<b>Costo</b>
Manejo y traslado de los desechos sólidos para su disposición final en el vertedero municipal.	B/.2,500.00
Contaminación del suelo y señalización	B/.3,000.00
Seguridad laboral y ocupacional.	B/.4,000.00
Equipo de protección personal	
Revegetación	B/.1,500.00
<b>TOTAL</b>	<b>B/.11,000.00</b>

#### **12.0. LISTA DE LOS PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y FIRMAS RESPONSABLES.**

##### **12.1. Firmas debidamente notariadas.**

Ver Anexos.

##### **12.2. Número de Registro de Consultores.**

Ver Anexos.

## **13.0. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.**

A continuación presentamos nuestras conclusiones y recomendaciones luego de realizado el presente Estudio de Impacto Ambiental:

### **13.1. Conclusiones:**

1. Consideramos que este proyecto es ambientalmente viable, ya que los impactos generados son mitigables con medidas conocidas y fáciles de aplicar.
2. El proyecto generara empleos directos e indirectos contribuyendo a mejorar la forma de vida del personal que se beneficiara con el mismo.
3. El promotor se compromete a mantener el área del proyecto siempre limpia y deponer adecuadamente los desechos generados en el proyecto durante las diversas etapas del mismo.

### **13.2. Recomendaciones.**

1. Implementar el proyecto y tomar en cuenta cada una de las indicaciones dada en el Plan de Manejo Ambiental.
2. Acatar recomendaciones de la MiAmbiente, MINSA, MIVI, Ministerio de Trabajo y otras instituciones inherentes al proyecto.
3. Tramitar todos los permisos necesarios para la realización del proyecto y demás requerimientos exigidos por la ley.
4. No realizar acciones que vayan en detrimento de la población o del ambiente circundante.

#### **14. BIBLIOGRAFÍA.**

- **Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009**, “Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la **Ley 41 del 1 de Julio de 1998**, General de Ambiente de la República de PANAMÁ y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre 2006”.
- **Decreto Ejecutivo 155** del 5 de agosto del 2011. en la cual se modifica el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009.
- **Código de trabajo**: Libro II, Título II y III de Riesgos Profesionales Título 1 Higiene y Seguridad en el Trabajo, Artículos 282-328.
- Legislación Urbana Vigente, Ministerio de Vivienda, **Resolución Nº 56-90 y Ley Nº 9 de 25 de Enero de 1973**, por la cual se faculta al Ministerio de Vivienda para regular, dirigir y establecer las políticas de Vivienda y Urbanismo.
- **Contraloría General de La República**. Dirección de Estadística y Censo, Panamá, 2010.

#### **15. ANEXOS.**

**1. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN  
DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LA (S) FIRMA (S)  
RESPONSABLE (S)**

Proyecto: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES,  
Corregimiento de Las Mañanitas, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	No. DE REGISTRO	FUNCIÓN	FIRMA
Gladys María Caballero Mosquera	IRC-083-2009	Aspectos sociales y físicos, descripción del proyecto.	
Marilyn Bustamante	ARC-102-2018	Aspectos sociales y físicos, descripción del proyecto.	
Dileydis L. Vergara	Personal de Apoyo		
Gilberto Jiménez	Personal de Apoyo		

## 2. Recibo de pago.

 <b>Ministerio de Ambiente</b> R.U.C.: 8-NT-2-5496 D.V.: 76 Dirección de Administración y Finanzas Recibo de Cobro	<b>No.</b> <b>82099100</b>											
<b>Información General</b>												
<u>Hemos Recibido De</u> <u>Administración Regional</u> <u>Agencia / Parque</u> <u>Efectivo / Cheque</u> <u>La Suma De</u>	LK & C INVETMEN CORP / 308742 Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro Ventanilla Tesorería Efectivo TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100	<u>Fecha del Recibo</u> 22/4/2019	<u>Gua / P. Aprov.</u> Coniado	<u>No. de Cheque</u> B/. 353.00								
		<u>Efectivo</u> B/. 353.00										
		<u>TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100</u> <b>B/. 353.00</b>										
<b>Detalle de las Actividades</b>												
<b>Cantidad</b>	<b>Unidad</b>	<b>Cód. Act.</b>	<b>Actividad</b>	<b>Precio Unitario</b>								
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00								
1		3.5	Paz y Selvo	B/. 3.00								
<b>Monto Total</b>				<b>B/. 353.00</b>								
<b>Observaciones</b> PAGO DE EIA MAS PAZ Y SALVO 161043												
<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>Día</td> <td>Mes</td> <td>Año</td> <td>Hora</td> </tr> <tr> <td>22</td> <td>04</td> <td>2019</td> <td>01:58:53 PM</td> </tr> </table>					Día	Mes	Año	Hora	22	04	2019	01:58:53 PM
Día	Mes	Año	Hora									
22	04	2019	01:58:53 PM									
<p>Finna</p>  <u>Nombre del Cajero</u> Anyi Luz Aguirre Ávila												
 IMP 1												

### 3. Paz y salvo de la empresa Promotora.

24/6/2019	Sistema Nacional de Ingreso		
 República de Panamá <b>Ministerio de Ambiente</b> Dirección de Administración y Finanzas			
<b>Certificado de Paz y Salvo</b> Nº 163511			
Fecha de Emisión:	24	06	2019 (día / mes / año)
Fecha de Válida:	24	07	2019 (día / mes / año)
La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:			
<b>JK&amp;C INVESTMENT CORP.</b>			
Representante Legal: <b>JIKUAN LUO</b>			
Inscrita			
Tomo	Folio	Asiento	Relación
Ficha	Imagen	Documento	Firma
			308742
Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la fecha de expedición de esta certificación.			
Certificación, válida por 90 días			
Firmado <u>Alejandra Santos</u> Director Regional			
appserver3/ingresso/imprimir_ps.php?id=163511			
1/1			

#### 4. Paz y Salvo del Representante Legal.

24/02/2019	Sistema Nacional de Ingreso		
			
República de Panamá Ministerio de Ambiente Dirección de Administración y Finanzas			
<b>Certificado de Paz y Salvo</b> <b>Nº 163510</b>			
Fecha de Emisión:	24	06	2019
	(día / mes / año)		Fecha de Válidez:
	24	07	2019
	(día / mes / año)		
La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Persona:			
<b>LUO, JIKUAN</b>			
Con cédula de identidad personal nº			
E-8-78291			
Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la fecha de expedición de esta certificación.			
Certificación, válida por 30 días			
Firmado	 Ayleth Santos Director Regional		
appserver3/ingresos/imprimir_ps.php?id=163510			
1/1			

## 5. Memorial Petitorio.

SOLICITUD  
SEÑOR MINISTRO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

Por este medio yo, JIKUAN LUO, hombre, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. E-8-78291, representante legal de la empresa JK & C INVESTMENT CORP., promotora del Proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES", a desarrollarse sobre un globo de terreno de la finca No.308742 con código de ubicación 8718, ubicada en el corregimiento de Las Morenitas, distrito y provincia de Panamá.

El proyecto consiste en la construcción de una (1) edificación de una sola planta en la cual se distribuirán dos (2) locales comerciales cada uno con servicio sanitario, cuarto de aseo y veinte (20) estacionamientos de los cuales uno (1) está destinado para discapacitados y siete (7) son para carga y descarga, todo esto en una superficie de 1348.14m<sup>2</sup>.

Motivo por el cual me dirijo a usted a fin de solicitar la admisión y evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, sobre la obra en mención. El mismo se presenta con los contenidos mínimos establecidos en el artículo No.26 del Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, y consta de 77 páginas.

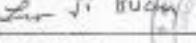
Este documento fue elaborado por un equipo de profesionales interdisciplinarios, coordinados por la Lic. Gladys M. Caballero M. (IRC-083-09) y la Ing. Marilyn Bustamante (IRC-005-10), y como colaboradora la Lic. Dileydis L. Vergara.

Para notificaciones contactar al celular número 6090-8811, correo electrónico: [isabeth423@hotmail.com](mailto:isabeth423@hotmail.com)

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

- Original y copia impresa del Estudio de Impacto Ambiental
- Dos copias digitales del Estudio de Impacto Ambiental
- Copia de cédula del Promotor debidamente Notariada.
- Certificación de Registro Público de Propiedad de la finca donde se desarrollará el Proyecto.
- Certificación de Persona Jurídica.
- Recibo de pago, y Paz y Salvo del promotor emitido por el Ministerio de Ambiente.
- Firmas notariadas de los consultores.

A la fecha de su presentación.

  
JIKUAN LUO  
Representante Legal



**6. Declaración Jurada.**  
**Pág. 1/2**

<p><b>REPÚBLICA DE PANAMÁ</b> PAPEL NOTARIAL</p>  <p><b>NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ</b></p> <p>—DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA—</p> <p>En mi despacho Notarial, en la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los nueve (9) día del mes de abril de dos mil diecinueve (2019), ante mí, Licenciada NORMA MARLENIS VELASCO, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ochocientos cincuenta-trescientos treinta y ocho (B-250-338), compareció personalmente el señor JIKUAN LUO, varón, de nacionalidad China, mayor de edad, comerciante, con cédula de identidad personal E - ocho – setenta y ocho mil doscientos noventa y uno (E-8-78291), representante legal de la empresa JK &amp; C INVESTMENT CORP., con domicilio en el Corregimiento de Las Mañanitas, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá, quien manifestó entender y hablar el idioma español por lo que no requiere interprete, quien en lo sucesivo se denominará, "EL DECLARANTE", persona a quien conozco, quien actúa en su propio nombre y representación, y en forma irrevocable y espontánea, bajo la gravedad del juramento y con anuencia a lo que señala el Artículo 385 del Código Penal que versa sobre el falso testimonio, manifestaron lo siguiente:</p> <p>PRIMERO: yo, EL DECLARANTE de generales anteriores señaladas, en mi condición de promotor del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES", a desarrollarse sobre un globo de terreno de la a desarrollarse sobre un globo de terreno de la finca No.308742 con código de ubicación 8718, ubicada en en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá, perteneciente a EL DECLARANTE.</p> <p>Declaro y confirmo bajo la gravedad del juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto No.123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998.</p> <p>En fe de lo arriba expuesto firmo este documento en la ciudad de Panamá, República de</p>	
--	---

Pág. 2/2

Panamá.—  
Leída como les fue la misma, la encontraron conforme, le impártieron su aprobación y la  
firmaron todos ante mí la Notaria que doy fe. ——————  
EL DECLARANTE—————

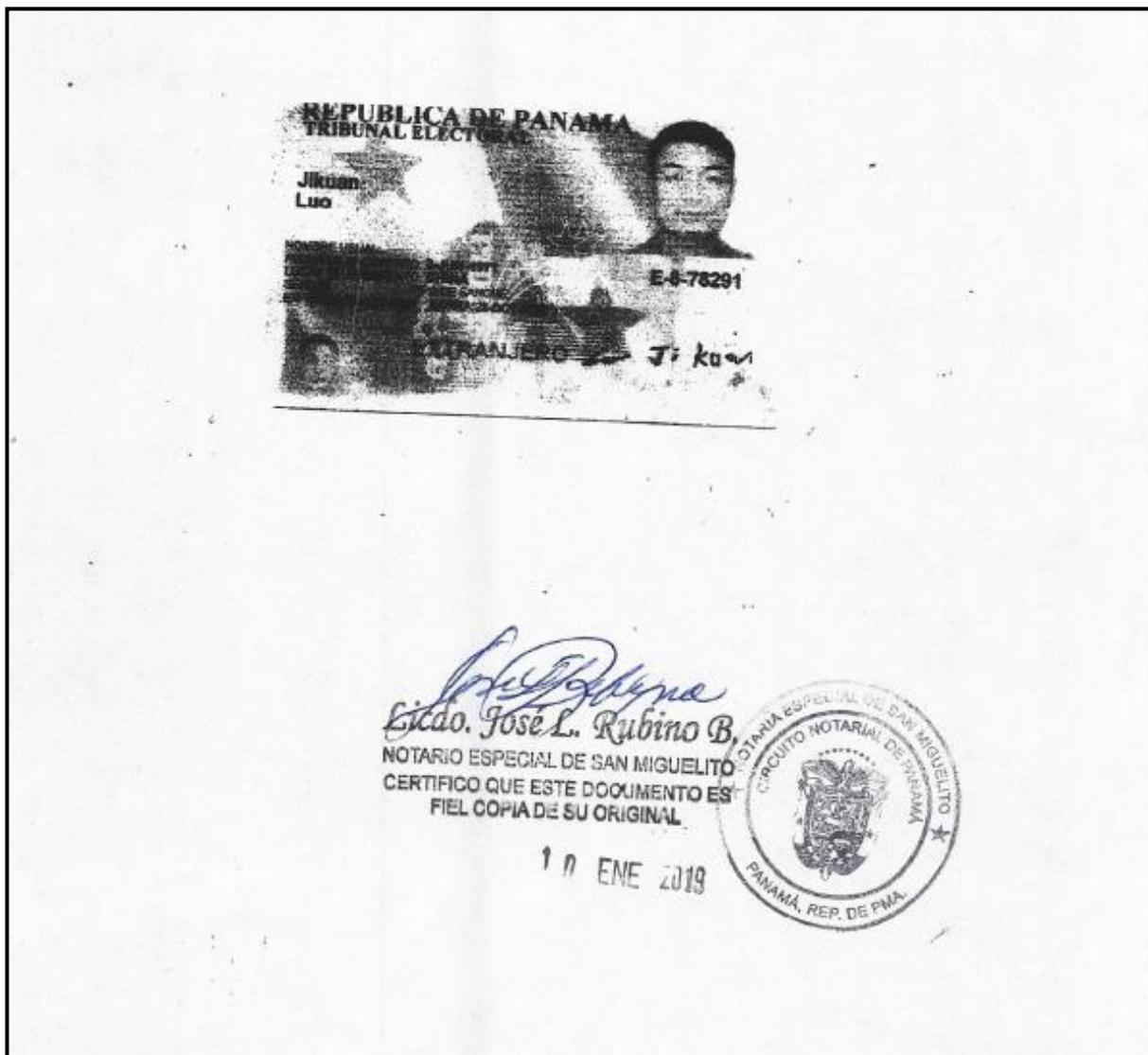
*Liu Jikuan*  
JIKUAN LUO

*J.W.C.*  
Notaria Pública Décimocuarta

REPUBLICA DE PANAMA  
NOTARIA PUBLICA DECIMOCUARTA  
CREDITO

2

7. Cédula del Representante Legal notariada.



## 8. Certificado de Propiedad.



**Registro Público de Panamá**

No. 1795767

FIRMADO POR: AMANDA LUCIA GUERRERO GIL  
FECHA: 2019-06-05 10:08:24 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMÁ, PANAMÁ

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

**DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 157429/2019 (D) DE FECHA 25/04/2019.

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UMIDACIÓN 8718, FOJO REAL N° 308742 (F)  
CORREGIMIENTO TOCUMEN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1346 m<sup>2</sup> 14 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1346 m<sup>2</sup> 14 dm<sup>2</sup>.  
LINDEROS Y MEDIDAS: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 SE MIDEN 36.96MTS CON RUMBO SUR 89°0'42"W DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 SE MIDEN 73.71MTS CON RUMBO SURESTE 107°47'05W DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 SE MIDEN 2.06MTS CON RUMBO NORESTE 89°0'42"E Y DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 DE PARTIDA SE MIDEN 87.70MTS CON RUMBO NORESTE 33°43'42"E.

**TITULARES/REGISTRABLES**

JK & C INVESTMENT CORP. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVÁMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ASENTOS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGÓ EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 05 DE JUNIO DE 2019 10:07 AM, 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 1402566385



Validar el documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8141F293-084F-4FDF-8972-2E988E889098  
Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 8830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)301-6280

1/1

## 9. Solicitud de Ubicación a la ANATI.

 AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS			
Teléfono: 524-0434 / 524-0445	CENTRO DE ATENCIÓN A USUARIOS ANATI SEDE CENTRAL		
Horario: Lun-Vie 8:00am - 4:00pm	CONTROLE ID: 3E1698308 <b>512-438507</b>		
<b>Fecha / Hora</b>	<b>Solicitante / Remitente</b>	<b>Identificación</b>	<b>Teléfono</b>
22-mar-19 08:36:22 a.m.	JK & C INVESTMENT		6087-2459
Presentado por: ESTEFANIA AGUIRRE	Cédula: AR-080444		
<b>OBSERVACIONES</b>		<b>DESCRIPCION DEL SERVICIO</b>	
SE SOLICITA CERTIFICACION DE CORRECION DE CODIGO DE UBICACIÓN DE LA FINCA 308742 ADJUNTA: SOLICITUD COPIA DE CEDULA COPIAS DE CERTIFICACION DE R.P COPIA DE ESCRITURA CROQUIS- PLANO		Certificación de ubicación de finca	
<b>INSTITUCIÓN</b> PERSONA JURÍDICA			
ENSP	Rég. Finca		
308742	FINCA	1	
Ruc	Nro Trámite	SIN	
Enviado a: ANATI SEDE CENTRAL			
Al depósito de: MAPOTECA	Dirigido al funcionario: Juan Carlos Ventre		
Funcionario Receptor del Centro: Elizabeth Rudas	CAU		
<b>DOCUMENTACION ENTREGADA</b>			
Visite nuestro sitio web <a href="http://www.anati.gob.pa">www.anati.gob.pa</a> Consulte el estado de su trámite entrando a la sección "Consulta de Trámites"			

## 10. Certificado de Persona Jurídica.



**Registro Público de Panamá** No. **1749646**

FIRMADO POR: ZUGEY MELYN  
AGREDO PIANETTA

FECHA: 2019-04-16 17:36:33 -05:00

MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD

LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

*Zugey M. Agredo*

**CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA**

CON VISTA A LA SOLICITUD

347961/2019 (0) DE FECHA 16/04/2019

QUE LA SOCIEDAD

JK & C INVESTMENT CORP

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANÓNIMA.

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) ROLLO N° 155596974 DESDE EL LUNES, 16 DE MARZO DE 2015

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

AGENTE RESIDENTE: ANITA WAI CHING CHU

SUSCRITOR: KEN FAI TSANG CHONG

SUSCRITOR: CAIYIN ZENG

DIRECTOR / TESORERO: CAIYIN ZENG

DIRECTOR / PRESIDENTE: JIQUAN LUO

DIRECTOR / SECRETARIO: KANGWEN LUO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE

DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA, EL PRESIDENTE DENTRARA LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD Y EN AUSENCIA DE ESTE LA PODRÁ EJERCER CUALQUIERA DE LOS DIGNATARIOS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES LA SUMA DE DIEZ MIL BALBOAS, OSEA EL EQUIVALENTE DE DIEZ MIL DÓLARES DIVIDIDOS EN CEN ACCIONES UNICA Y EXCLUSIVAMENTE NOMINATIVAS, PROHIBIENDOSE LA EMISIÓN DE ACCIONES AL PORTADOR, QUE PODRÁN SER CEDIBLES FRACCIONABLES, Y DE UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DÓLARES CADA UNA, CON IGUALES DERECHOS Y PRIVILEGIOS

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 16 DE ABRIL DE 2019 A LAS 05:25 PM.

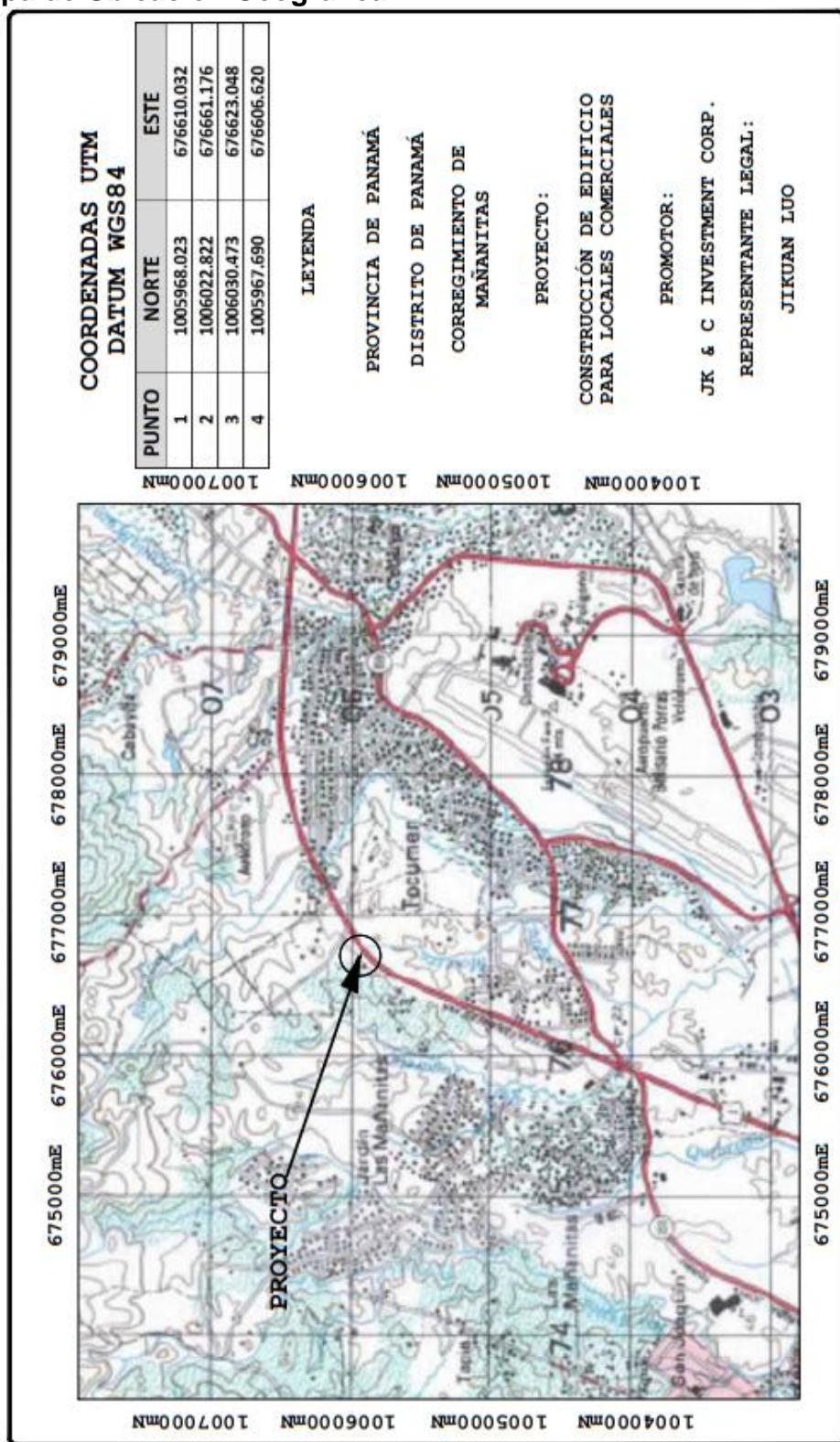
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402156910



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el día de expedición o a través del Identificador Electrónico: 0402156910-007C-BB91-8C2E1188301D5  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1080 Panamá, República de Panamá - (507)561-8000

Página: 1 de 1

## 11. Mapa de Ubicación Geográfica.



## 12. No objeción al proyecto – Metro de Panamá



Panamá, 14 de marzo de 2018  
Nota MPSA-PRO-95-2018

Arquitecto Antonio Docabo J.  
Dirección de Obras y Construcciones  
Municipio de Panamá

Estimado Arquitecto Docabo:

Nos referimos a la solicitud de J. K. & C. INVESTMENT CORP., presentada ante mi despacho, para obtener visto bueno para el proyecto de locales comerciales, en la finca 308742, ubicada en la Carretera Panamericana, Corregimiento de Mañanitas, Distrito de Panamá, la cual se encuentra dentro del Polígono de Influencia de la Línea 2 del Sistema Metro de Panamá.

Al respecto, tengo a bien informarle que, nuestro equipo técnico ha verificado si existe la posibilidad de interferencia entre el proyecto mencionado anteriormente, con la implantación de la Línea 2 del Metro de Panamá y se indica en el Informe Técnico No. 039-18 lo siguiente: "De acuerdo a los planos de detalle de la Línea 2 del Metro de Panamá, el sector donde se plantea el proyecto de locales comerciales, se encuentra en un sector que está altamente influenciado por la ejecución de las obras de la Línea 2, por tal motivo se recomienda ejecutar las obras dentro de la propiedad privada en virtud de que la servidumbre pública está siendo utilizada por el proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá. Tomando en cuenta todo lo mencionado antes, no prevemos conflicto entre el proyecto planteado y las obras de la Línea 2 del Metro de Panamá."

En atención a las consideraciones antes expuestas y con fundamento en el Decreto Ejecutivo 98 del 28 de marzo de 2014, se procede a dar la "No Objeción" al proyecto presentado por J. K. & C. INVESTMENT CORP.

Atentamente,

Roberto R. Raby  
Director general y presidente de la Junta Directiva



ESTUDIO DE PANAMÁ, S.A.  
Reservado, Avenida Alfonso Vargas • Piso 4, Bulevar de Petare • (02) 247 500 • [www.estudiodepanama.com](http://www.estudiodepanama.com)

### 13. Anteproyecto Aprobado por los Bomberos.

Pág. 1/2

 <p><b>Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá</b> Avda. 816-07750, Paseo 1. Rep. de Panamá. Correo: dinasepi@bomberos.gob.pa Tel.: 306-9889</p> <p><b>Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios</b> <b>División de Seguridad y Prevención de Incendios</b></p> <p>Panamá, 23 de febrero de 2018.</p> <p><b>ANTEPROYECTO No 121-18</b> <b>REF. ANTEPROYECTO No. 013-18</b></p> <p>Arquitecto. <b>ERICK A. ZAPATA A.</b> Presente:-</p> <p><b>Arquitecto ERICK A. ZAPATA A.:</b></p> <p>Tengo a bien informarle sobre la reconsideración del Anteproyecto No. 013-18, Proyecto de desarrollo de la parcela de uso comercial, Proyecto <b>CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES</b>, Propiedad de JK&amp;C INVESTMENT CORP., ubicado en el Corregimiento de Las Mañanitas, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, Correspondiente a la Finca No. 308742. Costo del Proyecto B/. 250,000.00 Nota: La reconsideración consiste en la redistribución de área de locales comerciales/ No se generan costos por reconsideración del proyecto.</p> <p><b>Descripción del Proyecto:</b> Se trata de la construcción de locales comerciales que cuentan con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>NIV. 000:</b> tinaquera, estacionamientos, locales comerciales con cuarto de aseo y servicio sanitario. Local comercial con servicios sanitarios, oficina y cuarto de aseo.</li> <li>• <b>NOTA:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <b>ESTE PROYECTO NO LLEVARÁ SISTEMA DE GAS, DE RECONSIDERAR UTILIZAR GAS DEBERÁ SOMETER EL ANTEPROYECTO NUEVAMENTE.</b></li> </ul> </li> </ul> <p><b>A continuación detallamos todos los puntos que su Proyecto debe Cumplir para la Aprobación de Planos de acuerdo a la norma</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Diseño del sistema de detección, anunciamiento y notificación de incendios de acuerdo a la norma NFPA-72.</li> <li>2. Diseño del sistema Eléctrico de acuerdo al Reglamento de instalaciones Eléctricas (R.I.E), Norma NFPA 70, NEC-2008, Ediciones en español y anexos conformado por Resoluciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.</li> <li>3. Iluminación de emergencia o lámparas de emergencia en pasillos, descenso de escaleras, vestíbulos, etc. NFPA-101.</li> </ol> <p>Fig. 1 de 1 Ant. # 000-48 CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES – JK &amp; C INVESTMENT CORP. CONFECIONADO POR GC</p> <p style="text-align: right;">REVISADO</p> <p style="text-align: right;">APROBADO</p> <p style="text-align: right;">Firma: <i>J. De Amo</i> - 23/02/18</p> <p style="text-align: right;">Firma: <i>V. Gómez</i> - 23/02/18</p> <p style="text-align: right;">Firma: <i>L. O.</i> - 23/02/18</p>
---

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 verificarán en ocupación. **NFPA-101.**
5. Todo el material interior puertas (oficinas, etc.), cortinas, alfombras, etc. deberán ser retardantes al fuego mínimo de 1 hora (**NFPA-101**).
6. Presentar en plano detalles de las barreras cortafuego, cumpliendo con el capítulo 8.3 de la **NFPA 101 (Clasificación de resistencia al fuego mínimo 2 horas-CUMPLIR) ENTRE LOCALES Y/O VIVIENDAS ADOSADAS.**
7. Abatimiento de puertas en sentido del desalojo. **NFPA-101.**
8. Extintores en todas las áreas cumpliendo con la norma **NFPA-10.**
9. 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 y NFPA 24.**
10. Cumplir con la **NFPA-101.**

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

Nota:

- Al presentar su plano original para aprobación 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 aprobado 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.**

Atentamente,

por *J. De A.*  
**Coronel Estíritzo Jesús De Fries**  
*Director Nacional de Seguridad*  
*Prevención e Investigación de Incendios*  
*Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.*



Pág. 2 de 2  
Art. # 121-1B  
CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES – JK & C INVESTMENT CORP.

CONFECIONADO POR GC

*V = ZjhLi<sup>2</sup>*

*ella*

**14. Anteproyecto Aprobado por Municipio.**  
**Pág. 1/2**

<b>MUNICIPIO DE PANAMÁ</b>																																																																																																																																
DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES																																																																																																																																
 AVE. CUBA Y J. ARREGUÍNEZ, CALLES 35 Y 39, EDIFICIO HATILLO, APARTADO 0818-09928, ZONA 5 PANAMÁ TEL. 500-9883/9871 FAX: 500-9848, EMAIL: doy@municipio-pna.gob.pa																																																																																																																																
Anteproyecto: <u>133-18</u> Fecha: <u>19/06/2018</u>																																																																																																																																
B(la) Arq. <u>ERICK ZAPATA</u> Tel. N° <u>396-7543</u> , en representación de <u>JK &amp; C INVESTMENT CORP</u> propietario del lote N° <u>No indica</u> , ubicado en la Calle <u>6 Avenida SALIDA DEL CORREDOR NORTE</u> del Corregimiento de <u>LAS MARANITAS</u> Inscrito en la finca N° <u>308742</u> del registro de la propiedad, ha solicitado a esta dirección se le indiquen los requisitos técnicos a los cuales deberá someterse el Anteproyecto																																																																																																																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2" style="text-align: left; padding: 5px;">ANÁLISIS</th> <th colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;">CUMPLE</th> <th colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;">REQUERIDO</th> <th colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;">PROUESTO</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center; padding: 5px;">SI</th> <th style="text-align: center; padding: 5px;">NO</th> <th style="text-align: center; padding: 5px;">SI</th> <th style="text-align: center; padding: 5px;">NO</th> <th style="text-align: center; padding: 5px;">SI</th> <th style="text-align: center; padding: 5px;">NO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">1. ZONIFICACIÓN</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">X</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">C 2</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"></td> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;">2. Locales Comerciales</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">2. SERVIDUMBRE</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">X</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">1. Carrera Panamericana S&gt;90.00m 2. Cl. A la Maraña S&gt;10.00m</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">1. 1/2 Sr&gt;25.00 m. 2. 1/2 Sr&gt;7.50 m.</td> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">LINEA DE CONST.</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">X</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">1. C&gt;30.00m 2. C&gt;10.00m</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">1. C&gt;6.00 m. 2. C&gt;2.50 m.</td> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">3. DENSIDAD NETA</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">No Aplica</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">No Aplica</td> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">4. RETIRO LAT. MIN.</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">X</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">Con paseo ciego Ninguno; Área habitable 2.50 m.; Área de servicio 1.50 m.</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">Der: Adosado a la L.P. con paseo ciego</td> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">5. RETIRO POST. MIN.</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">Con paseo ciego Ninguno; Área habitable 2.50 m.; Área de servicio 1.50 m.</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">Iaq.: no aplica</td> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">6. ALTURA MÁXIMA</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">X</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">No Aplica</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">No Aplica</td> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">7. ESTACIONAMIENTOS</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">X</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">Según área de construcción</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">Planta Baja: solamente</td> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">8. ÁREA DE OCUP. MÁX</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">X</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">14 Espacios (1 esp para personas con discapacidad + 1 espacio para carga y descarga)</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">29 Espacios (1 para personas con discapacidad)</td> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">9. ÁREA DE CONSTRUC.</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">100 %</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">35.29%</td> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">10. ÁREA LIBRE MIN.</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">X</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">La que resulte por retiro</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">66.71%</td> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">11. ANCHO MIN. DE ACERA</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">X</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">2.50 m.</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">2.20 m.</td> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">12. ANCHO MIN. DE GRAMA</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"></td> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">13. TENDIEDERO</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">No</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">No aplica</td> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">14. TINAQUERA</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">X</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">Si</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">Indica</td> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">15. OTRA</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"></td> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;"></td> </tr> </tbody> </table>				ANÁLISIS	CUMPLE		REQUERIDO		PROUESTO		SI	NO	SI	NO	SI	NO	1. ZONIFICACIÓN	X		C 2		2. Locales Comerciales		2. SERVIDUMBRE	X		1. Carrera Panamericana S>90.00m 2. Cl. A la Maraña S>10.00m	1. 1/2 Sr>25.00 m. 2. 1/2 Sr>7.50 m.			LINEA DE CONST.	X		1. C>30.00m 2. C>10.00m	1. C>6.00 m. 2. C>2.50 m.			3. DENSIDAD NETA			No Aplica	No Aplica			4. RETIRO LAT. MIN.	X		Con paseo ciego Ninguno; Área habitable 2.50 m.; Área de servicio 1.50 m.	Der: Adosado a la L.P. con paseo ciego			5. RETIRO POST. MIN.			Con paseo ciego Ninguno; Área habitable 2.50 m.; Área de servicio 1.50 m.	Iaq.: no aplica			6. ALTURA MÁXIMA	X		No Aplica	No Aplica			7. ESTACIONAMIENTOS	X		Según área de construcción	Planta Baja: solamente			8. ÁREA DE OCUP. MÁX	X		14 Espacios (1 esp para personas con discapacidad + 1 espacio para carga y descarga)	29 Espacios (1 para personas con discapacidad)			9. ÁREA DE CONSTRUC.			100 %	35.29%			10. ÁREA LIBRE MIN.	X		La que resulte por retiro	66.71%			11. ANCHO MIN. DE ACERA	X		2.50 m.	2.20 m.			12. ANCHO MIN. DE GRAMA							13. TENDIEDERO			No	No aplica			14. TINAQUERA	X		Si	Indica			15. OTRA						
ANÁLISIS	CUMPLE		REQUERIDO		PROUESTO																																																																																																																											
	SI	NO	SI	NO	SI	NO																																																																																																																										
1. ZONIFICACIÓN	X		C 2		2. Locales Comerciales																																																																																																																											
2. SERVIDUMBRE	X		1. Carrera Panamericana S>90.00m 2. Cl. A la Maraña S>10.00m	1. 1/2 Sr>25.00 m. 2. 1/2 Sr>7.50 m.																																																																																																																												
LINEA DE CONST.	X		1. C>30.00m 2. C>10.00m	1. C>6.00 m. 2. C>2.50 m.																																																																																																																												
3. DENSIDAD NETA			No Aplica	No Aplica																																																																																																																												
4. RETIRO LAT. MIN.	X		Con paseo ciego Ninguno; Área habitable 2.50 m.; Área de servicio 1.50 m.	Der: Adosado a la L.P. con paseo ciego																																																																																																																												
5. RETIRO POST. MIN.			Con paseo ciego Ninguno; Área habitable 2.50 m.; Área de servicio 1.50 m.	Iaq.: no aplica																																																																																																																												
6. ALTURA MÁXIMA	X		No Aplica	No Aplica																																																																																																																												
7. ESTACIONAMIENTOS	X		Según área de construcción	Planta Baja: solamente																																																																																																																												
8. ÁREA DE OCUP. MÁX	X		14 Espacios (1 esp para personas con discapacidad + 1 espacio para carga y descarga)	29 Espacios (1 para personas con discapacidad)																																																																																																																												
9. ÁREA DE CONSTRUC.			100 %	35.29%																																																																																																																												
10. ÁREA LIBRE MIN.	X		La que resulte por retiro	66.71%																																																																																																																												
11. ANCHO MIN. DE ACERA	X		2.50 m.	2.20 m.																																																																																																																												
12. ANCHO MIN. DE GRAMA																																																																																																																																
13. TENDIEDERO			No	No aplica																																																																																																																												
14. TINAQUERA	X		Si	Indica																																																																																																																												
15. OTRA																																																																																																																																
<b>NOTA:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Los espacios destinados a estacionamientos deben proponerse dentro de la línea de propiedad, no permitiéndose la construcción de los mismos, con retroceso directo a la vía.</li> <li>2. Proveer los diseños de accesibilidad y movilidad para el uso de personas con discapacidad según la ley N° 42 del 27 de agosto de 1999.</li> <li>3. Para la revisión y registro de anteproyectos, deberá cumplir con las normas de zonificación urbana, vigentes, Acuerdo Municipal N° 281 de 6 de diciembre de 2016 y demás normas Institucionales relacionadas con la revisión y registro de Planos y Anteproyectos.</li> <li>4. Esta solicitud es válida por tres (3) 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.</li> </ol>																																																																																																																																

Pág. 2/2

## 15. Volante Informativa.

**VOLANTE INFORMATIVA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO**

**"CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES"**

De acuerdo a los lineamientos establecidos en el Decreto Ejecutivo N°123 del 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II de la Ley 41 del 2008 (Ley General del Ambiente), se distribuye esta volante para hacer de conocimiento público de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES", promovido por la sociedad JK & C INVESTMENT, debidamente representada por el señor JIKUAN LUO.

El proyecto consiste en la construcción de una (1) edificación de una sola planta en la cual se distribuirán dos (2) locales comerciales cada uno con servicio sanitario y cuarto de aseo, estacionamientos. Estará ubicado en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá.



El proyecto es justificado, ya que la implementación del mismo traerá beneficios socio económico a los promotores y a la población aledaña, mediante generación de empleos directos e indirectos, y los servicios que en este se presten.

Este proyecto se debe realizar respetando las normas ambientales vigentes y en cumplimiento de las medidas de mitigación ambiental.

**16. Encuestas.**

**ENCUESTA PÚBLICA  
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La Sociedad JK & C INVESTMENT, debidamente representada por el señor JIKUAN LUO, promueve el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES", que consistirá en la construcción de una (1) edificación de una sola planta en la cual se distribuirán dos (2) locales comerciales cada uno con servicio sanitario y cuarto de aseo, estacionamientos. Estará ubicado en el corregimiento de Las Marañitas, distrito y provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizarán las siguientes preguntas.

Nombre: Serge Goncalves Fecha: 01/09/18

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino	<input checked="" type="checkbox"/>	Femenino	<input type="checkbox"/>		
Edad: 18 – 29	<input type="checkbox"/>	30 – 39	<input type="checkbox"/>	Mayor de 40	<input checked="" type="checkbox"/>
Vive en el área	<input checked="" type="checkbox"/>	Trabaja en el área	<input type="checkbox"/>	Visita el área	<input type="checkbox"/>

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES"?

Si  No  No sabe  No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina   
Enuncie \_\_\_\_\_

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Si  No  No sabe  No opina

¿Cuáles? \_\_\_\_\_

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Si  No  No sabe  No opina

**ENCUESTA PÚBLICA**  
**FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**  
**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La Sociedad JK & C INVESTMENT, debidamente representada por el señor JIKUAN LUO, promueve el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES", que consistirá en la construcción de una (1) edificación de una sola planta en la cual se distribuirán dos (2) locales comerciales cada uno con servicio sanitario y cuarto de aseo, estacionamientos. Estará ubicado en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: Efraín Moreno Fecha: 01/01/08

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18 – 29  30 – 39  Mayor de 40

Vive en el área  Trabaja en el área  Visita el área

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES"?

Si  No  No sabe  No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina

Enuncie \_\_\_\_\_

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Si  No  No sabe  No opina

¿Cuáles? \_\_\_\_\_

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Si  No  No sabe  No opina

**ENCUESTA PÚBLICA**  
**FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**  
**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La Sociedad JK & C INVESTMENT, debidamente representada por el señor JIKUAN LUO, promueve el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES", que consistirá en la construcción de una (1) edificación de una sola planta en la cual se distribuirán dos (2) locales comerciales cada uno con servicio sanitario y cuarto de aseo, estacionamientos. Estará ubicado en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: Lucia Fernández Fecha: 01/09/12

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino <input type="checkbox"/>	Femenino <input checked="" type="checkbox"/>	
Edad: 18 – 29 <input type="checkbox"/>	30 – 39 <input type="checkbox"/>	Mayor de 40 <input checked="" type="checkbox"/>
Vive en el área <input type="checkbox"/>	Trabaja en el área <input type="checkbox"/>	Visita el área <input checked="" type="checkbox"/>

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES"?  
 Sí  No  No sabe  No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?  
 Sí  No  No sabe  No opina   
 Enuncie \_\_\_\_\_

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?  
 Sí  No  No sabe  No opina   
 ¿Cuáles? \_\_\_\_\_

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?  
 Sí  No  No sabe  No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?  
 Sí  No  No sabe  No opina

**ENCUESTA PÚBLICA**  
**FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**  
**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La Sociedad JK & C INVESTMENT, debidamente representada por el señor JIKUAN LUO, promueve el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES", que consistirá en la construcción de una (1) edificación de una sola planta en la cual se distribuirán dos (2) locales comerciales cada uno con servicio sanitario y cuarto de aseo, estacionamientos. Estará ubicado en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: Audio Trejos Fecha: 01/09/18

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18 – 29  30 – 39  Mayor de 40

Vive en el área  Trabaja en el área  Visita el área

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES"?

Si  No  No sabe  No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina

Enuncie \_\_\_\_\_

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Si  No  No sabe  No opina

¿Cuáles? \_\_\_\_\_

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Si  No  No sabe  No opina

**ENCUESTA PÚBLICA**  
**FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**  
**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La Sociedad JK & C INVESTMENT, debidamente representada por el señor JIKUAN LIUO, promueve el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES", que consistirá en la construcción de una (1) edificación de una sola planta en la cual se distribuirán dos (2) locales comerciales cada uno con servicio sanitario y cuarto de aseo, estacionamientos. Estará ubicado en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: Maria de Caceres Fecha: 01/09/18

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18 – 29  30 – 39  Mayor de 40

Vive en el área  Trabaja en el área  Visita el área

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES"?

Si  No  No sabe  No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina

Enuncie \_\_\_\_\_

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Si  No  No sabe  No opina

¿Cuáles? \_\_\_\_\_

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Si  No  No sabe  No opina

**ENCUESTA PÚBLICA  
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La Sociedad JK & C INVESTMENT, debidamente representada por el señor JIKUAN LUO, promueve el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES", que consistirá en la construcción de una (1) edificación de una sola planta en la cual se distribuirán dos (2) locales comerciales cada uno con servicio sanitario y cuarto de aseo, estacionamientos. Estará ubicado en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: Ariel Alvarez Fecha: 01/09/18

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18 – 29  30 – 39  Mayor de 40

Vive en el área  Trabaja en el área  Visita el área

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES"?

Sí  No  No sabe  No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?

Sí  No  No sabe  No opina

Enuncie \_\_\_\_\_

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Sí  No  No sabe  No opina

¿Cuáles? \_\_\_\_\_

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Sí  No  No sabe  No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Sí  No  No sabe  No opina

**ENCUESTA PÚBLICA**  
**FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**  
**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La Sociedad JK & C INVESTMENT, debidamente representada por el señor JIKUAN LUO, promueve el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES", que consistirá en la construcción de una (1) edificación de una sola planta en la cual se distribuirán dos (2) locales comerciales cada uno con servicio sanitario y cuarto de aseo, estacionamientos. Estará ubicado en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas:

Nombre: Vianka more Fecha: 01/09/18

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18 – 29  30 – 39  Mayor de 40

Vive en el área  Trabaja en el área  Visita el área

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES"?

Si  No  No sabe  No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina

Enuncie \_\_\_\_\_

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Si  No  No sabe  No opina

¿Cuáles? \_\_\_\_\_

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Si  No  No sabe  No opina

**ENCUESTA PÚBLICA**  
**FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**  
**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La Sociedad JK & C INVESTMENT, debidamente representada por el señor JIKUAN LUO, promueve el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES", que consistirá en la construcción de una (1) edificación de una sola planta en la cual se distribuirán dos (2) locales comerciales cada uno con servicio sanitario y cuarto de aseo, estacionamientos. Estará ubicado en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: Manuel Siménez Fecha: 01/09/18

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18 – 29  30 – 39  Mayor de 40

Vive en el área  Trabaja en el área  Visita el área

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES"?

Sí  No  No sabe  No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?

Sí  No  No sabe  No opina   
 Enuncie \_\_\_\_\_

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Sí  No  No sabe  No opina

¿Cuáles? No hay árboles que cortar

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Sí  No  No sabe  No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Sí  No  No sabe  No opina

**ENCUESTA PÚBLICA**  
**FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**  
**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La Sociedad JK & C INVESTMENT, debidamente representada por el señor JIKUAN LUO, promueve el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES", que consistirá en la construcción de una (1) edificación de una sola planta en la cual se distribuirán dos (2) locales comerciales cada uno con servicio sanitario y cuarto de aseo, estacionamientos. Estará ubicado en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: Itza Pérez Fecha: 01/09/10

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18 – 29  30 – 39  Mayor de 40

Vive en el área  Trabaja en el área  Visita el área

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES"?

Sí  No  No sabe  No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?

Sí  No  No sabe  No opina   
Enunciado \_\_\_\_\_

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Sí  No  No sabe  No opina

Cuáles? \_\_\_\_\_

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Sí  No  No sabe  No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Sí  No  No sabe  No opina

**ENCUESTA PÚBLICA**  
**FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**  
**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La Sociedad JK & C INVESTMENT, debidamente representada por el señor JIKUAN LUO, promueve el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES", que consistirá en la construcción de una (1) edificación de una sola planta en la cual se distribuirán dos (2) locales comerciales cada uno con servicio sanitario y cuarto de aseo, estacionamientos. Estará ubicado en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas:

Nombre: Sara Peñalba Fecha: 01/01/18

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino	<input type="checkbox"/>	Femenino	<input checked="" type="checkbox"/>		
Edad: 18 – 29	<input checked="" type="checkbox"/>	30 – 39	<input type="checkbox"/>	Mayor de 40	<input type="checkbox"/>
Vive en el área	<input type="checkbox"/>	Trabaja en el área	<input type="checkbox"/>	Visita el área	<input checked="" type="checkbox"/>

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES"?

Sí  No  No sabe  No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?

Sí  No  No sabe  No opina

Enuncie \_\_\_\_\_

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Sí  No  No sabe  No opina

¿Cuáles? \_\_\_\_\_

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Sí  No  No sabe  No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Sí  No  No sabe  No opina

**ENCUESTA PÚBLICA**  
**FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**  
**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La Sociedad JK & C INVESTMENT, debidamente representada por el señor JIKUAN LUO, promueve el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES", que consistirá en la construcción de una (1) edificación de una sola planta en la cual se distribuirán dos (2) locales comerciales cada uno con servicio sanitario y cuarto de aseo, estacionamientos. Estará ubicado en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan las siguientes preguntas.

Nombre: Larissa Guerra Fecha: 01 / 04 / 18

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18 – 29  30 – 39  Mayor de 40

Vive en el área  Trabaja en el área  Visita el área

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES"?

Sí  No  No sabe  No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y paz social de la comunidad?

Sí  No  No sabe  No opina

Enuncie \_\_\_\_\_

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Sí  No  No sabe  No opina

¿Cuáles? \_\_\_\_\_

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Sí  No  No sabe  No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Sí  No  No sabe  No opina

## 17. Planos.

