

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORÍA I

PROYECTO:

“LOCALES COMERCIALES PLAZA VILLA LOBOS”



PROMOTOR:

INVERSIONES F.I.C. CORP. S.A.

UBICACIÓN:

**CALLE PRINCIPAL DE VILLA LOBOS Y CALLE 2DA,
CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO DE PANAMÁ,
PROVINCIA DE PANAMÁ.**

MARZO, DEL 2,023

INDICE		
1.0		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	7
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página Web; f) Nombre y Registro del Consultor.	8
3.0	INTRODUCCIÓN	8
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	10
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	11
4.0	INFORMACION GENERAL	13
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o Jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contratos y otros.	13
4.2	Paz y Salvo de ANAM y copia del recibo de pago por trámites de evaluación.	14
5.0	DESCRIPCION DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	14
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	15
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	16
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	17
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad.	18

5.4.1	Planificación	19
5.4.2	Construcción / ejecución	19
5.4.3	Operación	21
5.4.4	Abandono	21
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.	22
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación.	24
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	24
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos generados.	25
5.7	Manejo y Disposición de desechos en todas las fases.	25
5.7.1	Sólidos	25
5.7.2	Líquidos	26
5.7.3	Gaseosos	27
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo.	27
5.9	Monto global de la inversión.	27
6.0	DESCRIPCION DEL AMBIENTE FISICO	27
6.1	Caracterización del suelo	27
6.1.1	La descripción del uso del suelo.	28
6.1.2	Deslinde de la propiedad.	28

6.2	Topografía	29
6.3	Hidrología	29
6.3.1	Calidad de aguas superficiales.	29
6.4	Calidad de aire.	29
6.4.1	Ruido	30
6.4.2	Olores	30
7.0	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	30
7.1	Características de la Flora.	30
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por la ANAM).	31
7.2	Características de la Fauna.	32
8.0	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	32
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes.	33
8.2	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	33
8.3	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.	39
8.4	Descripción del Paisaje	39
9.0	IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.	40

9.1	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	44
9.2	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	47
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	48
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental	48
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	52
10.3	Monitoreo	53
10.4	Cronograma de ejecución	55
10.5	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	55
10.6	Costos de la gestión ambiental.	55
11.0	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (S), FIRMA (S) RESPONSABILIDADES.	58
11.1	Firmas debidamente notariadas.	58
11.2	Número de registro de consulto(es)	58
12.0	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.	59
13.0	BIBLIOGRAFIA.	60
14.0	ANEXOS.	62

	ANEXO NO. 1 COPIA DE PLANOS DEL PROYECTO	63
	ANEXO NO. 2 LOCALIZACIÓN REGIONAL	68
	ANEXO NO. 3 ASPECTOS LEGALES DEL PROYECTO	70
	ANEXO NO. 4 COPIA AUTENTICADA DE CÉDULA DEL PROMOTOR	75
	ANEXO NO. 5 PAZ Y SALVO	77
	ANEXO NO. 6 RECIBO DE PAGO	79
	ANEXO NO. 7 ENCUESTA DE OPINIÓN DE LA COMUNIDAD	81
	ANEXO NO. 8 NOTA DE PRESENTACIÓN	97
	ANEXO NO. 9 CONSULTORES	99
	ANEXO NO. 10 CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO	101
	ANEXO NO. 11 CERTIFICACIÓN DEL IDAAN	104
	ANEXO NO. 12 CERTIFICACIÓN DE USO DE SERVIDUMBRE	106

2.0 RESUMEN EJECUTIVO

La evaluación de impacto ambiental, como instrumento de gestión ambiental, es una valoración de los impactos que se producen sobre el ambiente que se generarán por la ejecución o implementación de un proyecto, obra o actividad. La referencia para valorar los impactos es la afectación a la calidad ambiental existente, concepto que ha sido definidos de tres diferentes maneras, las cuales, en su conjunto, provén aún una definición mucho más clara: salud ambiental, salud de las personas e integridad de los ecosistemas.

Este instrumento de gestión ambiental de naturaleza predictiva y preventiva, busca desde la misma concepción del proyecto, el desarrollo de la alternativa más conveniente desde el punto de vista de la viabilidad ambiental, social y económica, por lo que la evaluación de impacto ambiental y su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental es un proceso que busca fortalecer la gestión ambiental del país, previniendo y minimizando desde el inicio, los impactos ambientales de las actividades y proyectos de desarrollo.

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I “Locales Comerciales Plaza Villalobos”, ha sido elaborado en cumplimiento del Decreto 123 del 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta los estudios de impacto ambiental.

La evaluación de impacto ambiental elaborada de forma sistemática, objetiva y con la participación de un equipo de consultor y persona de apoye especialistas en diversas ramas del saber, permite la identificación de los potenciales impactos ambientales que podrá causar el proyecto en sus diferentes fases y de esta forma se viabiliza el proyecto a través de las correspondientes medidas de mitigación y/o compensación.

El objetivo principal del proyecto objeto de la presente evaluación de impacto ambiental, es la construcción del Local Comercial, previa aprobación del presente Estudio.

Los principales impactos esperados de este proyecto son: generación de desechos, incremento del ruido ambiental y polvo. El área donde se desarrollará el proyecto es un área intervenida con un uso comercial-residencial.

2.1. DATOS GENERALES DE LA EMPRESA:

Nombre del Promotor

Inversiones F.I.C., CORP., S.A., Número de teléfono 6227-2881, Correo electrónico: yunketfung@hotmail.com, Página web: [No Tiene](#).

Representante Legal

YUN KET FU NG, con cédula de identidad personal N° N-16-514.

Personas a Contactar

Reynaldo Mitchell, teléfono: 6644-7393 y 233-7688 correo electrónico: reinaldo1481@yahoo.es.

Consultores Ing. Luis Alberto Quijada, con el permiso de consultor IAR Nº 051-98, se le puede localizar en el celular 6489-0524 y el correo electrónico luquiba29@yahoo.com y el Ing. Luís Vargas, Registro IRC No. 061-2021.

3.0 INTRODUCCIÓN

El presente Estudio de Impacto Ambiental trata sobre un proyecto Locales Comerciales Plaza Villa Lobos, con la construcción de seis (6) locales comerciales en Planta Baja, Estacionamientos, Aceras y Áreas Verdes, ubicados en la Avenida Principal de Villa Lobos y Calle 2^{da} del corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá en la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No. 10626 (F), ubicada en el Lote de Terreno No. 52, con superficie de 5,437.50 mts² de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá.

Tamaño del proyecto.

El tamaño del proyecto se puede resumir en:

👉 Superficie total del terreno:	5,437.50 mts. ²
👉 Área Abierta Total	2,464.16 mts. ² .
👉 Área Cerrada de Planta Baja	2, 88.11 mts. ²
👉 Área de Construcción	4,652.27 mts. ²
Estacionamientos	
👉 Total de Estacionamientos Requeridos	36 Unidades
👉 Total de Estacionamientos Propuestos	77 Unidades

El mismo tiene los siguientes objetivos:

- 👉 Describir las actividades a realizar por el proyecto.
- 👉 Describir el medio natural y humano donde se desarrollará el proyecto.
- 👉 Presentar los impactos ambientales, positivos y negativos, que resultarían del proyecto y proponer medidas de mitigación.

En el área del proyecto la vegetación existe es representativa de árboles frutales y especies de gramíneas, el terreno se mantiene baldío, que al ser aprobado el estudio se procederá a sanear. Al lote se removerá un volumen aproximado de 6,525.50 m³ de material tierra.

Los parámetros que se siguieron para categorizar este Estudio, consistieron primero 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:

Aplicación de los Criterios de Protección Ambiental para Determinar la Categoría del Estudio de Impacto Ambiental.

La metodología a utilizar para determinar los potenciales impactos será Evaluados en una Matriz de Interacción, los cuales serán enumerados y jerarquizados en función de parámetros de intensidad (I), Extensión (E), Duración (D), Reversibilidad (RV) y Riesgo (Rg). La evaluación posterior (significancia ambiental), se efectuará bajo un criterio de priorización de impactos considerados valores ponderados para cada uno de los parámetros analizados.

3.1 ALCANCE, OBJETIVO Y METODOLOGÍA DEL ESTUDIO

El alcance del estudio de Impacto Ambiental realizado, para evaluar la viabilidad ambiental del proyecto “Locales Comerciales Plaza Villa Lobos”, ubicado en la Vía Principal de Villa Lobos y Calle 2^{da}, Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá, se suscribe a los Términos de Referencia establecidos por la Autoridad Nacional del Ambiente en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 en Capítulo III, Artículo 26, en donde se evaluaron todas las actividades que serán necesarias ejecutar para llevar a cabo la obra, especialmente durante la etapa de construcción y operación, fases en donde se producirán mayormente los posibles impactos tanto positivos como negativos no significativos tanto al entorno natural, como a la condición socio económica de las comunidades aledañas.

Objetivos del ESIA

El presente Estudio de Impacto Ambiental tiene como objetivo general el de identificar los efectos ambientales específicos que el proyecto “Locales Comerciales Plaza Villa Lobos”, pueda producir sobre su entorno, así como el de establecer las

correspondientes medidas que eviten los impactos ambientales negativos no significativos, y a la vez, optimicen los efectos positivos; los cuales tendrán incidencia sobre las condiciones ambientales y sociales del área de influencia. Para ello se deberá:

- Presentar las características principales del proyecto, sus actividades, etapas y aspectos involucrados en cuanto a infraestructura, tamaño y sector productivo.
- Determinar y caracterizar el área de influencia del proyecto.
- Establecer un conocimiento técnico-científico integrado de los impactos potenciales específicos sobre el medio natural y social.
- Involucrar y considerar a la comunidad cercana al proyecto por medio de encuestas de opinión o algún otro método.

Metodología para la realización del EsIA

La metodología utilizada fue la de recopilar la información existente del área donde se pretende desarrollar el proyecto, y mediante el análisis de la propuesta del promotor para el desarrollo del proyecto determinar si las actividades requeridas para el desarrollo del mismo eran ambientalmente viables en el sitio propuesto. Para ello se realizaron varias visitas al área haciendo recorridos en todo el entorno.

3.2 CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO

De acuerdo al análisis de los criterios de protección ambiental que aparecen en la disposición legal establecida en el Artículo 23, del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, referente a las implicaciones que pueda conllevar el desarrollo de un proyecto, se analizan a continuación los criterios:

Criterio 1: Si el proyecto presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general: Se tomó en cuenta si la implementación de este proyecto presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y se concluyó que el proyecto no generara riesgos significativos para la salud de la población, flora y fauna ya que los impactos determinados no sobrepasan las normas ambientales permitidas,

durante la etapa de construcción se utilizaran mecanismos para no causar ningún efecto contaminante, ni afectar la salud de la población, flora y fauna del medio donde se desarrolla el proyecto, igualmente el proyecto durante la etapa de operación no generara riesgos al ambiente y la población.

Criterio 2: Si 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: Se analizó si el proyecto causa alteraciones significativas sobre la calidad y la cantidad de los recursos naturales incluyendo suelos, agua, flora y fauna. Se llegó a la conclusión de que la implementación del proyecto no altera los recursos naturales ni la diversidad biológica ya que el proyecto se desarrollara en un área 100 % intervenida.

Criterio 3: 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: Se tomó en cuenta si el proyecto afecta alguna área considerada como protegida o de valor paisajístico o estético de la zona y se concluyó que el desarrollo del proyecto no afecta ningún componente incluido dentro de este criterio.

Criterio 4: 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 consideró si el proyecto ocasionará reasentamientos, desplazamientos o reubicaciones de comunidades humanas y se concluyó que el proyecto no afecta ningún componente dentro de este criterio.

Criterio 5: Cuando el proyecto genera alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológicos arqueológicos, históricos, y pertenecientes al patrimonio cultural, así como monumentos: Se verifico si el desarrollo del proyecto presenta alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico o

perteneciente al patrimonio cultural y se constató que la implementación del proyecto no afecta ningún componente dentro de este criterio.

Una vez analizados los criterios anteriormente descritos se llegó a la conclusión de que el estudio se enmarcaría en la **Categoría I**, ya que con la implementación del proyecto no se generan impactos significativamente adversos sobre el medio ambiente (Flora y fauna) ni a la población aledaña al lugar donde se desarrollará el proyecto, y los impactos que pudiera generar se mitigan con medidas de fácil aplicación.

4.0 INFORMACIÓN GENERAL

El proyecto a desarrollar, ha sido concebido por el promotor con la finalidad de la construcción de nueva edificación de una planta con construcción de seis (6) locales comerciales en Planta Baja, Estacionamientos, Aceras y Áreas Verdes, los mismos contaran con servicios sanitarios, área de carga y así ofrecer a la población la accesibilidad y la adquisición de artículos de primera necesidad tales comestibles líquidos, secos, enlatados, frutas, legumbres, carnes, lava matico y otros servicios propios de los comercios de barrio.

4.1 INFORMACIÓN DEL PROMOTOR, TIPO DE EMPRESA, UBICACIÓN, REPRESENTANTE LEGAL Y CERTIFICADO DE LA FINCA

El promotor del proyecto es la Empresa Inversiones, FI.C CORP, S.A., sociedad Anónima que se encuentra registrada en (Mercantil), Folio No. 820057 (S) y cuyo Representante Legal es el Sr. Yun Ket Fu NG, con cédula de identidad N-16-514.

Los promotores están ubicados en el Corregimiento Pedregal, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. Correo electrónico: yunketfung@hotmail.com, teléfono: 6227-2881.

Tal como se mencionó anteriormente la Finca, donde se desarrollará el proyecto es propiedad de la Empresa Inversiones, FI.C CORP, S.A., y es propietaria de la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No. 10626 (F), ubicada en el

Lote de Terreno No. 52, con superficie de 5, 437.50 mts² de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá. (Ver Certificación en los Anexos).

4.2 PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL DEPARTAMENTO DE FINANZAS DE LA ANAM Y COPIA DEL RECIBO DE PAGO DEL TRAMITE DE EVALUACIÓN.

Estos documentos se gestionarán al momento de la entrega del Estudio de Impacto Ambiental, ante el Ministerio de Ambiente y se anexará al documento impreso.

5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Con el desarrollo del presente proyecto se pretende construir locales comerciales, con construcción de seis (6) locales comerciales en Planta Baja, Estacionamientos, Aceras y Áreas Verdes, los mismos contaran con servicios sanitarios, área de carga, ubicados en la Avenida Principal de Villa Lobos y Calle 2^{da} del corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá en la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No. 10626 (F), ubicada en el Lote de Terreno No. 52, con superficie de 5, 437.50 mts² de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá.

Los locales comerciales contarán con servicios higiénicos, cerca de bloques, tinaqueras, entre otras.

El proyecto se desarrollará sobre una superficie de 5, 437.50 m². Al lote se removerá un volumen aproximado de 6,525.50 m³ de material tierra.

El desglose de las áreas de construcción se da de la siguiente manera:

👉 Superficie total del terreno:	5,437.50 mts. ²
👉 Área Abierta Total	2,464.16 mts. ² .
👉 Área Cerrada de Planta Baja	2, 88.11 mts. ²
👉 Área de Construcción	4,652.27 mts. ²

Estacionamientos	
👉 Total, de Estacionamientos Requeridos	36 Unidades
👉 Total, de Estacionamientos Propuestos	77 Unidades

5.1 OBJETIVO DEL PROYECTO Y JUSTIFICACIÓN

El objetivo de este proyecto es la construcción de un edificio comercial para el establecimiento de una edificación de dos plantas, donde en la planta baja habrá seis (6) locales comerciales, cada uno con su respectivo baño higiénico, de igual modo Estacionamientos, Aceras y Áreas Verdes.

El distrito de Panamá, especialmente el Corregimiento de Pedregal, requiere de inversiones por parte del sector privado que genere empleos, ofrezca servicios a los visitantes y lugareños, mejorando el movimiento económico, por lo que la inversión se justifica, como parte complementaria al desarrollo urbano, poblacional y comercial del Corregimiento de Pedregal.

Como anteriormente mencionamos la edificación estará compuesta de una planta donde en la planta baja operaran seis (6) locales comerciales un área de carga que se ubica en planta baja, cada uno con su respectivo baño. El proyecto contempla la construcción de estacionamiento incluyendo para impedidos

👉 Superficie total del terreno:	5,437.50 mts. ²
👉 Área Abierta Total	2,464.16 mts. ² .
👉 Área Cerrada de Planta Baja	2, 88.11 mts. ²
👉 Área de Construcción	4,652.27 mts. ²
Estacionamientos	

👉 Total, de Estacionamientos Requeridos	36 unidades
👉 Total, de Estacionamientos Propuestos	77 unidades

5.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA, MAPA 1:50,000 Y COORDENADAS UTM DEL POLÍGONO DEL PROYECTO

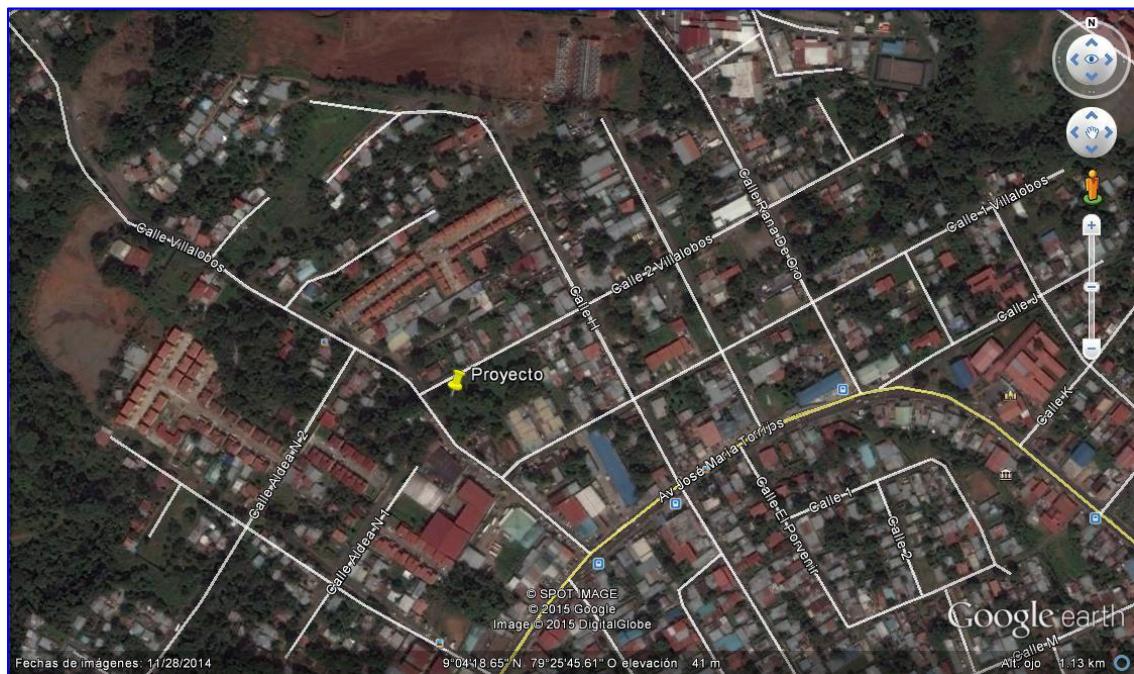
El proyecto se ubica en la Avenida Principal de Villa Lobos y Calle 2^{da} del corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, en las siguientes Coordenadas UTM: (Universal Transverse Mercator) son: Tomadas con GPS GARMIN 62, DATUM WGS 84.

Cuadro Nº 1. Coordenadas UTM WGS 84

Puntos	Norte	Este
1	1003110	0672471
2	1003064	0672499
3	1003118	0672590
4	1003156	0672570

Ver Anexo. Localización Regional del Proyecto.

Figura N° 1. Localización Regional.



5.3 LEGISLACIÓN Y NORMAS TÉCNICAS Y AMBIENTALES QUE REGULAN EL SECTOR Y EL PROYECTO

Debido a que la actividad propuesta para el desarrollo del proyecto está incluida en la lista taxativa del artículo 15 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 agosto de 2009, se procedió a la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

Para la elaboración del documento se cuenta con toda la sustentación y soporte de la información, datos, planos y diseños que detallan las obras a desarrollar. Adicional, se ha considerado la normativa legal sobre aguas residuales, disposición de desechos sólidos durante las etapas de construcción y operación, y en general toda la normativa ambiental que regula los procesos de construcción que puedan afectar el entorno ambiental.

El componente legal del proyecto se enmarca, además, en los siguientes aspectos de la normativa panameña relacionada a este tipo de actividad:

Normas Ambientales

1. Ley 41 del 1° de julio de 1998. Ley General del Ambiente de la República de Panamá.
2. Decreto Ley N° 35 del 22 septiembre de 1996, sobre el uso de Agua.
3. Decreto Ley N° 123 del 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, ley general del Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre de 2006.

Normas de Construcción

1. Ley 9 del 25 de enero de 1973, por la cual se crea el Ministerio de Vivienda.

Normas de Salud.

1. Código Sanitario de 1946, norma el manejo de los desechos sólidos, líquidos y gaseosos.
2. Decreto N° 150 del 19 de febrero de 1971, reglamento sobre ruidos.
3. Normas de seguridad industrial elaboradas por la Cámara Panameña de la Construcción.
4. Normas de seguridad de los bomberos.

Normas para Aguas Residuales.

1. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que establece el control de efluentes líquidos provenientes de las actividades domésticas, comerciales e industriales que se descargan directamente a sistemas de alcantarillado sanitario.

5.4 DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL PROYECTO

El proyecto contará de cuatro fases: planificación, construcción, operación y abandono, las cuales se describen a continuación:

5.4.1 PLANIFICACIÓN

Para la realización de este proyecto se ha requerido de la elaboración de información base preliminar, la cual permitió desarrollar un plan de trabajo, tanto en tiempos y metas a cumplir, como en estimaciones de los costos que conllevará la realización de este proyecto. Dentro de los informes realizados para la planificación se encuentran los siguientes:

- 👉 Levantamiento de información en campo.
- 👉 Análisis de información de trabajo.
- 👉 Preparación del plan de trabajo.
- 👉 Presupuestos preliminares.
- 👉 Desarrollo de anteproyectos.
- 👉 Obtención de los permisos y
- 👉 El presente EslA.

Entre las instituciones gubernamentales involucradas en esta etapa de planificación y obtención de permisos se pueden considerar el del Ministerio de Vivienda, Municipio de Panamá, y el Ministerio de Ambiente.

5.4.2 CONSTRUCCIÓN/EJECUCIÓN

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

Para el desarrollo del proyecto se planea trabajar de lunes a viernes en horario diurno de 7:00 a.m. a 5:00 p.m. y los sábados de 7:00 a.m. a 12:00 m.d., para evitar molestias a los residentes del área.

Para la construcción del proyecto, se considera efectuar las siguientes actividades genéricas: Actividades preliminares a la construcción:

- **Limpieza:** Se procederá con el desmonte del material vegetal que se encuentre en las áreas a construir.
- **Demolición de infraestructura existente.**

Actividades durante la construcción.

Para el levantamiento y acabado de la estructura se realizará lo siguiente:

- **Fundaciones:** En general, los cimientos y fundaciones deberán cumplir con el Reglamento Estructural de Panamá.
- **Albañilería y otras actividades.**

Las actividades generales de albañilería, plomería, electricidad y comunicación consisten de:

- 👉 Levantamiento del piso (plomería y electricidad horizontal).
- 👉 Instalación del cableado eléctrico.
- 👉 Instalación del cableado telefónico.
- 👉 Instalación de plomería.
- 👉 Paredes.
- 👉 Albañilería (repollo, mochetas).
- 👉 Techo.
- 👉 Colocación de vidrios.
- 👉 Estacionamientos.
- 👉 Entre otras

Acabados

Es la penúltima fase del proceso de construcción e incluye las siguientes actividades:

- 👉 Pintura.
- 👉 Instalación de artefactos de baños.
- 👉 Limpieza de pisos.
- 👉 Instalación de marcos y puertas.
- 👉 Instalación de artefactos eléctricos y plomería de acabados.

Fase de cierre de la etapa de construcción

Una vez finalizadas las obras civiles sobre el área, se procederá con la limpieza general del sitio, conformada por la disposición final de desechos sólidos, materiales; asimismo, se procederá con la desinstalación y traslado de equipo constructivo en general.

La etapa de construcción del proyecto tendrá una duración aproximada de 14 meses.

5.4.3 OPERACIÓN

En esta etapa se prevé que sean ocupados los locales comerciales una vez se obtengan los permisos respectivos.

A continuación, se presentan las actividades que se realizarán con el proyecto en funcionamiento:

El mantenimiento: consta de actividades rutinarias de limpieza y posibles reparaciones eventuales a las infraestructuras, electricidad y/o plomería.

Actividades de compra y venta en los locales comerciales.

5.4.4 ABANDONO

El proyecto que se pretende construir tiene una vida útil de aproximadamente 25 a 30 años, por lo cual no se tiene contemplado su abandono, sin embargo, al finalizar el periodo de vida útil estimado para este proyecto o paralización de la obra por casos fortuitos, se deberá evaluar si la estructura y bienes que fueron requeridos para las

actividades operativas se pueden reutilizar o darle otro posible uso al área. En caso de no ser factible el uso del área y/o de su infraestructura, se deberá adecuar la misma por medio de la aplicación de un plan de abandono, de manera que las condiciones ambientales preexistentes al desarrollo del proyecto puedan recuperarse lo más cercano a su condición previa a la realización del mismo.

5.5 INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPO A UTILIZAR

El proyecto consiste en la construcción de un edificio comercial para el establecimiento de una edificación de dos plantas, donde en la planta baja habrá seis (6) locales comerciales, cada uno con su respectivo baño higiénico. Contará con setenta y siete (77), estacionamientos de los cuales dos (2), serán para discapacitados.

Como anteriormente mencionamos la edificación estará compuesta de una planta donde en la planta baja operaran seis (6) locales comerciales y un área de carga que se ubica en planta baja, cada uno con su respectivo baño. El proyecto contempla la construcción de estacionamiento incluyendo para impedidos.

👉 Superficie total del terreno:	5,437.50 mts. ²
👉 Área Abierta Total	2,464.16 mts. ² .
👉 Área Cerrada de Planta Baja	2, 88.11 mts. ²
👉 Área de Construcción	4,652.27 mts. ²
Estacionamientos	
👉 Total de Estacionamientos Requeridos	36 unidades
👉 Total de Estacionamientos Propuestos	77 unidades

Equipo a utilizar

Para el desarrollo de la obra se utilizará equipo y herramientas manuales, que incluyen taladros, pala mecánica, camiones volquete, camiones de concreto, tanques cisternas, mezcladoras, andamios y equipos menores de construcción como lo son: vibradores de concreto, herramientas eléctricas, sierras, cizallas, cortadoras de acero, cortadora de baldosas, mezcladoras manuales, máquinas de soldar, entre otros.

El sistema de plomería, para aguas servidas, agua potable y aguas lluvias, sistema de ventilación, se realizarán siguiendo estrictamente las regulaciones vigentes del Decreto 323 de la Oficina de Salud Ambiental del Ministerio de Salud.

La energía eléctrica es suministrada por la Empresa ENSA, que suple al área de Pedregal. Estos servicios se suplen a cabalidad a través de redes primarias y secundarias que recorren las calles y avenidas del área servida. El promotor del proyecto proporciona la instalación adecuada para la infraestructura eléctrica y civil que se requiera, para habilitar la medición de la energía eléctrica. Le corresponde a la propietaria formalizar mediante contrato los servicios, de agua, luz, teléfono y recolección de la basura.

La red de abastecimiento de agua potable se construye de acuerdo a los términos y condiciones establecidas por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) a través del sistema de tuberías que provienen de la Planta Potabilizadora de Chilibre. A lo interno de la edificación, la promotora realiza su correspondiente interconexión, cumpliendo con las exigencias de las autoridades competentes.

Los conductores serán de cobre tipo THW, calibre No. 12 AWG, a menos que se indique lo contrario. Cuando se utilice tubería de PVC se deberá incluir un conductor para tierra.

Los materiales que se utilicen en la instalación eléctrica deberán cumplir con las normas de fabricación NEMA, ANSA, UL. Los circuitos que protegen alimentadores deberán cumplir con la sección NAC 240-21.

5.6 NECESIDADES DE INSUMOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN

Los insumos empleados en la construcción de las estructuras del proyecto procederán casi en su totalidad de comercios locales; entre ellos podemos indicar los materiales y equipo de trabajo menor, tales como madera, piedra, arena, cemento, concreto premezclado, acero, bloques, baldosas, azulejos, muebles, sanitarios, puertas, mangueras, plásticos, materiales de electricidad y plomería, además de los equipo de protección personal y primeros auxilios, equipos o maquinarias, capital monetario, entre otros.

Durante la etapa de operación no se esperan procesos productivos dentro del local comercial, más bien se dará la venta de productos acabados que por lo general son adquiridos en comercios locales que se dedican a la venta de productos al mayoreo.

5.6.1 NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS (AGUA, ENERGÍA, AGUAS SERVIDAS, VÍAS DE ACCESO, TRANSPORTE PÚBLICO, OTROS)

Agua Potable

El sistema de distribución de agua potable está a cargo del IDAAN.

Aguas Residuales

En el lugar de la obra actualmente existe el sistema de recolección de aguas servidas, se harán las conexiones pertinentes al sistema existente en el lugar.

Electricidad

El suministro eléctrico en el área del proyecto es privado y corresponde a la empresa ENSA (ELEKTRA NORESTE).

Vías de Acceso

El proyecto en cuestión se puede llegar a través de la Vía Principal de Villa Lobos y Calle 2^{da}, Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá.

Transporte Público

Los trabajadores del proyecto utilizarán el servicio de transporte público existente en la ciudad de Panamá, ya que, debido a la ubicación del proyecto, se puede acceder al mismo a través de transporte público y selectivo.

5.6.2 MANO DE OBRA (DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN, ESPECIALIDADES, CAMPAMENTO)

El número de trabajadores involucrados en la construcción de la obra será de unos 22 trabajadores aproximadamente dependiendo de la fase o actividad que se esté desarrollando en la obra, esto entre mano de obra calificada y no calificada.

Se estima que en la etapa de construcción se estaría generando aproximadamente 8 empleos indirectos considerando proveedores, vendedores ambulantes de alimentos, entre otros.

En la etapa de operación se estima una mano de obra de aproximadamente 4 personas.

5.7 MANEJO Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS EN TODAS LAS FASES

Durante las etapas de preparación del terreno, construcción y operación los servicios de recolección de desechos serán realizados de las siguientes maneras:

5.7.1 Sólidos

Se espera que durante la etapa de construcción se generen residuos sólidos, provenientes de las diferentes actividades, además de los desechos generados por los obreros producto de su alimentación.

Entre los residuos sólidos a generar podemos encontrar:

- ☞ Envases plásticos y de foam, en donde por lo generalmente son empacadas las comidas, desechos orgánicos como restos de alimentos.
- ☞ Latas, botellas, papeles.

- 👉 Desechos sólidos como restos de bloques, cemento, pedazos de tubos, pedazos de hierro, entre otros residuos de materiales de construcción.

Estos desechos serán depositados en recipientes contenedores o bolsas negras plásticas, las cuales se ubicarán dentro del sitio de trabajo, para ser transportados con una frecuencia de tres veces a la semana al relleno sanitario de Cerro Patacón.

Los desechos generados en la etapa de operación consisten por lo general en residuos domésticos (orgánicos, papel, latas, cartón, botellas, vidrio, entre otros), que se puedan generar por parte de los trabajadores y clientes en los nuevos locales comerciales, estos desechos deben ser dispuestos en bolsas plásticas dentro de la Tinaquera construida para dicho fin y posteriormente dichos desechos deben ser transportados al relleno sanitario de Cerro Patacón, esta actividad deberá ser coordinada con la autoridad competente.

5.7.2 Líquidos

Los desechos líquidos, en la etapa de construcción lo constituyen las aguas residuales domésticas, generadas por los trabajadores, para esto se colocarán servicios higiénicos portátiles, se contratará a una empresa privada para la limpieza y mantenimiento de los mismos. El periodo de limpieza de los servicios higiénicos portátiles no debe ser menos de dos veces por semana.

En la fase de operación el edificio, contará con sanitarios permanentes y se conectarán al sistema de Tanque Séptico.

Las descargas de aguas residuales deben cumplir con el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, el cual establece el control de efluentes líquidos provenientes de las actividades domésticas, comerciales e industriales que se descargan directamente a sistemas de alcantarillado sanitario.

5.7.3 Gaseosos

El proyecto en cuestión no genera residuos gaseosos.

5.8 CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DE SUELO

Según establece la Certificación de Uso de Suelo No. 267-2023 de la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial del Municipio de Panamá-Certifica que el Uso de Suelo y Código de zona que aplicara es Suelo Urbano 1 ZM2 (Zona Mixta de Baja Intensidad). Ver Anexos.

5.9 MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN

El desarrollo del proyecto demandará una inversión aproximadamente de Ocho Cientos Setenta y Cinco Mil Trescientos Veinte Mil balboas con 00/100 (B/.875,320.00), lo que constituye una fuerte inyección económica para el comercio del área, generando puestos de trabajo permanentes y temporales.

6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

En esta sección se establecerá la línea base del proyecto, describiendo el entorno del área de influencia donde se realizarán los trabajos de construcción de los locales comerciales, estableciendo un diagnóstico de los diferentes factores ambientales y la interacción entre ellos.

6.1 CARACTERIZACIÓN DEL SUELO

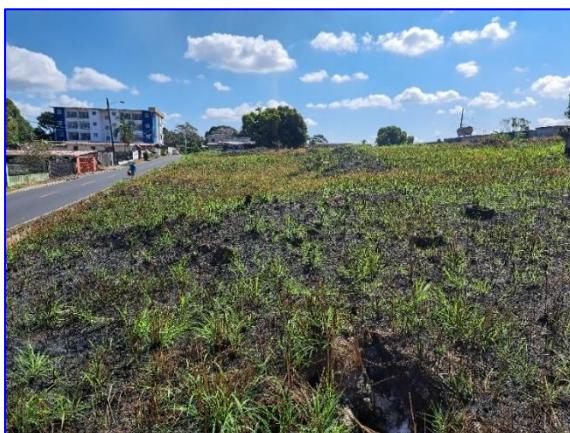
Por lo general son suelos franco arcilloso de color negro con un Ph., que varía de 5 a 5.6. De acuerdo a la capacidad de uso de los suelos son de clase VI, las tierras ubicadas dentro de esta clase son utilizadas para la producción forestal, así como cultivos permanentes tales como frutales, aunque estos requieren prácticas intensivas de manejo y conservación de suelos y aguas.

Las limitaciones que se pueden presentar solas o combinadas son relieve fuertemente ondulado, erosión, suelos moderadamente profundos, textura muy fina a gruesa, pedregosos, baja fertilidad y drenaje lento.

El uso actual de los terrenos es de un terreno baldío.

6.1.1 LA DESCRIPCIÓN DEL USO DEL SUELO

Actualmente, el área donde se desarrollará el proyecto se encuentra como un lote baldío, sin embargo, en sus colindantes próximos se desarrolla el uso residencial, comercial.



Fotografías No. 1 y 2: Uso de Suelo.

6.1.2 DESLINDE DE LA PROPIEDAD

Según el registro de propiedad (Ver Anexo 1: Documentos Legales), la finca en donde se construirá el proyecto tiene los siguientes linderos:

Los colindantes del proyecto son los siguientes:

Finca No. 8713, Folio Real No. 10626 (F)

Norte: Lote No. 50

Sur: Camino Real de Villa Lobos.

Este: Lote No 51 de Ana Gálvez.

Oeste: Calle 2^{da} de Villa Lobos.

Superficie de 5, 437.50 Mts².

Ver Anexo 7. Plano del proyecto, Localización General.

6.2 TOPOGRAFÍA

La topografía del área donde se pretende desarrollar tiene un pendiente semiplano.



Fotografías N.º 3: Topografía.

6.3 HIDROLOGÍA

Dentro del área de influencia directa del proyecto no se observan fuentes de aguas superficiales, sin embargo, se tomarán en cuenta todas las medidas de prevención, para evitar el transporte de sedimento a través de drenajes pluviales.

6.3.1 CALIDAD DE LAS AGUAS SUPERFICIALES

Como ya se mencionó dentro de los límites del proyecto, no existen fuentes hídricas por lo que no aplica la determinación de la calidad de las aguas superficiales.

6.4 CALIDAD DEL AIRE

En sitio, donde se pretende desarrollar el proyecto las fuentes de contaminación del aire están representadas por fuentes móviles, que en nuestro caso son representados por los vehículos de motor, debido a la cercanía de una vía tan transitada como la Vía

Interamericana, los niveles de contaminación se elevan en las horas pico.

6.4.1 RUIDOS

La fuente principal de ruidos es la generada por los vehículos que transitan por las vías aledañas al proyecto. El nivel de ruido es moderado por el continuo movimiento vehicular en el área, se estima que el nivel sonoro en el área del proyecto está entre los 55 y 70 dB. (Escala A), por arriba de los límites permisibles por la Norma.

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

6.4.2 OLORES

No hay fuentes de contaminación que generen malos olores, dentro ni en la cercanía del proyecto.

7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

El área donde se pretende desarrollar el proyecto presenta un alto grado de intervención antrópica.

7.1 CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA

En el área del proyecto se pudo apreciar, que prevalece la vegetación del tipo gramíneas, y árboles frutales. Se puede observar individuos de Paja Indiana (Panicum maximum), Paja Canalera (Saccharum spontaneum), Cortadera (Cyperax feraz) y otras gramíneas de menor porte Dormidera (Mimosa pudica).

Para el inventario de flora se realizó una visita al terreno del proyecto donde se pudo apreciar, que prevalece árboles frutales: Un (1) Aguacate (Persea americana).

La vegetación presente en el área del proyecto será removida en su totalidad para poder realizar los trabajos de nivelación. La vegetación en el área del proyecto.



Fotografías Nº 4 y 5: Vistas de la vegetación existente.

7.1.1 CARACTERIZACIÓN VEGETAL, INVENTARIO FORESTAL (APLICAR TÉCNICAS FORESTALES RECONOCIDAS POR ANAM).

La metodología empleada en este estudio se ha basado en dos aspectos básicos:

- 1-Descripción de la Flora.
- 2-Conteo Forestal al 100%

Para la realización de este trabajo se desarrollaron actividades de campo que consistió en un conteo forestal de todos los árboles mayores de 10 centímetros de diámetro presentes en el área de estudio en un 100%, y trabajo de gabinete que incluyeron los cálculos y elaboración de este informe.

El estudio de la flora consistió en la preparación de un informe de las especies de plantas del sitio donde se desarrollará el proyecto, indicando las especies registradas según grupo y aquellas de interés especial (endémicas, protegidas), identificándose en campo las especies conocidas. Las especies se listaron de acuerdo a clase, familia, especie y hábito de crecimiento.

Una vez preparado el listado de especies presentes en el área de estudio, se procedió a compararlo con las listas existentes, para determinar las especies en peligro de extinción o que tengan algún interés especial. Los documentos utilizaron fueron La Convención Internacional sobre el Tráfico de especies en peligro de extinción (CITES), EL Libro Rojo de la UICN, y el primer informe de Riqueza y Estado de la Biodiversidad en Panamá (ANAM).

1. Zona de Vida

El área del futuro proyecto se encuentra en la Zona de Vida Bosque Húmedo Tropical de acuerdo al sistema de clasificación ecológica elaborado por Holdridge. Lo que significa que en condiciones naturales se desarrolla un bosque con el dosel a más de 20.0 metros de altura y una gran diversidad de especies arbóreas.

Sin embargo, en el área de estudio se observa que el paisaje está dominado por gramíneas y un (1) árbol plantado de Aguacate (Persea americana).

De acuerdo a los resultados del conteo forestal solo se contabilizó un (1) árbol de Aguacate que corresponde a la familia Lauraceae.

7.2 CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA

En los alrededores del área del proyecto se identifican residencias unifamiliares y locales comerciales, lo que indica que el área ha sido intervenida previamente por el hombre, razón por lo cual es difícil atisbar especies de origen silvestre en el área y al momento de realizar la inspección no se observó ningún espécimen.

8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

El corregimiento de Pedregal, cuenta con una población de 51, 641 habitantes según el censo de población del año 2,010 e incluye una superficie de 28.3 kilómetros cuadrados, lo que representa una densidad de 1, 827.7 habitantes por kilómetros cuadrados.

Se cuenta con los servicios de luz, agua potable, comunicación, transporte colectivo y selectivo y educación a todos los niveles y su población se dedica a actividades de servicio, comercio etc.

8.1 USO ACTUAL DE LA TIERRA EN SITIOS COLINDANTES

Las tierras colindantes al proyecto actualmente tienen un uso en viviendas de moradores del área, las cuales, por su ubicación, tienen proyecciones para el desarrollo de locales comerciales.

8.2 PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO (PARTICIPACIÓN CIUDADANA).

Objetivos de la Participación Ciudadana:

El Plan de Participación Ciudadana tiene como objetivo involucrar a la ciudadanía en la etapa más temprana del posible del Proyecto “Locales Comerciales Plaza Villa Lobos”, en la toma de decisiones e informar a la comunidad de las diferentes etapas de elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, incluyendo las observaciones que haya formulado la ciudadanía durante la realización del mismo, destacando la forma en que se le dieron respuesta en el Estudio, y los mecanismos utilizados para involucrar a la comunidad durante esta etapa.

Base Legal del Plan de Participación Ciudadana:

El Plan de Participación Ciudadana elaborado para el presente Estudio de Impacto Ambiental hace referencia al Título IV del Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1ro julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá y se modifica el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.

Forma de Participación Ciudadana

La forma de participación ciudadana constó de dos (2) formas a saber:

- 👉 La primera forma de Participación Ciudadana consistió en una encuesta aplicada al área de influencia directa, específicamente en la Comunidad o Sector de La Vía Principal de Villa Lobos y Calle 2^{da}, Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá.

La participación ciudadana se dirigió a los sectores sociales establecidos en el área de interacción del proyecto en el sector residencial y comercial. Se realizaron entrevistas y reuniones de trabajo con representantes de instituciones u organizaciones que tienen vigencia en el área de interacción, lo que nos permitió tener un conocimiento previo del área antes de entrar a la fase de entrevistas con sectores residenciales.

Con el propósito de informar a la comunidad del entorno sobre las acciones del proyecto se realizó una encuesta con preguntas abiertas, a residentes y comerciantes en el área de influencia directa; localizados al azar en la fecha del 10 de marzo de 2023.

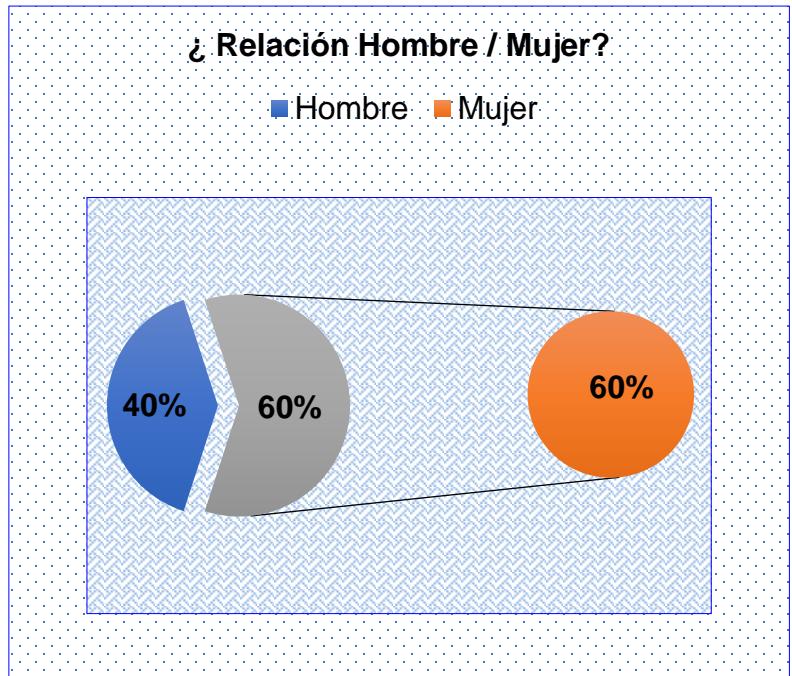
Metodología

Para realizar el sondeo de opinión sobre la percepción de la comunidad y la probabilidad de iniciar la construcción del Proyecto “Locales Comerciales Plaza Villa Lobos”, se diseñó una encuesta dirigida a los residentes y comerciantes del área de influencia directa, que permitiera establecer distintos sectores de opinión, aspectos generales del entrevistado, problemas ambientales de la comunidad, la percepción de las actividades del proyecto con la comunidad y el medio ambiente; y los posibles problemas ambientales de la comunidad y las expectativas que pudiera generar el proyecto. Al momento de aplicación de la entrevista se dio información sobre el proyecto y del alcance de la entrevista.

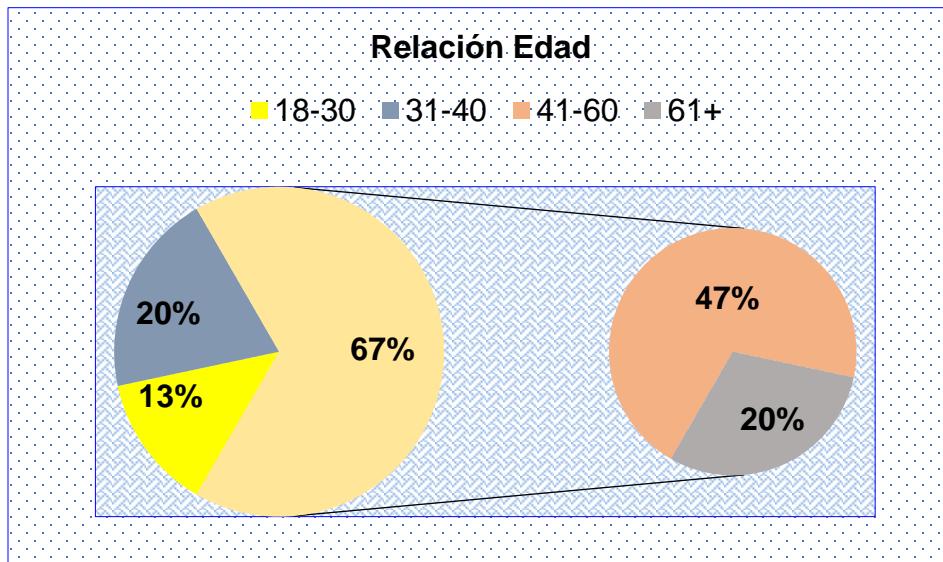
OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO

A continuación, el resultado de estas encuestas:

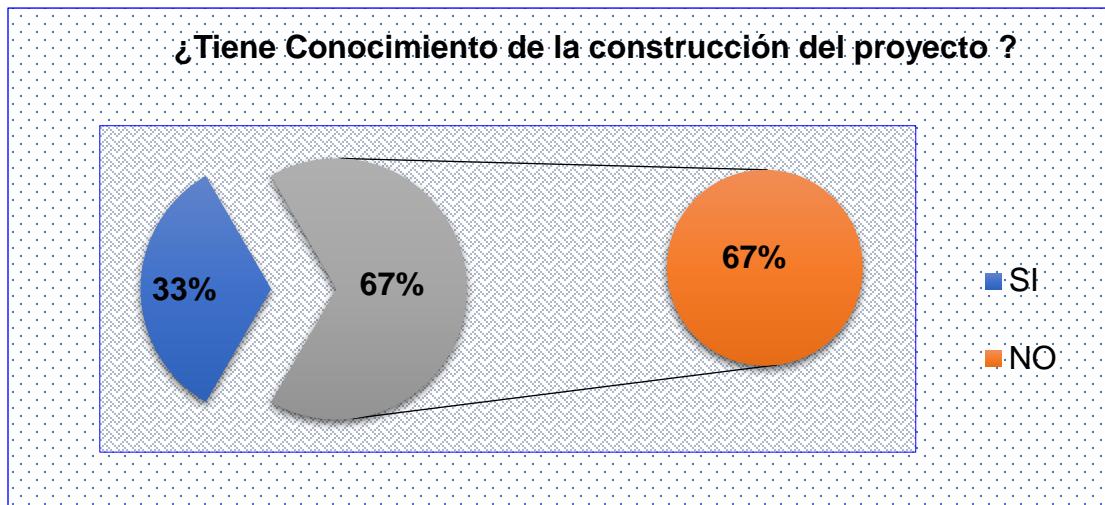
De las quince (15) persona encuestadas, nueve (9) eran mujeres para un 60 % y seis (6) eran hombres para un 40 % del total de los encuestados.



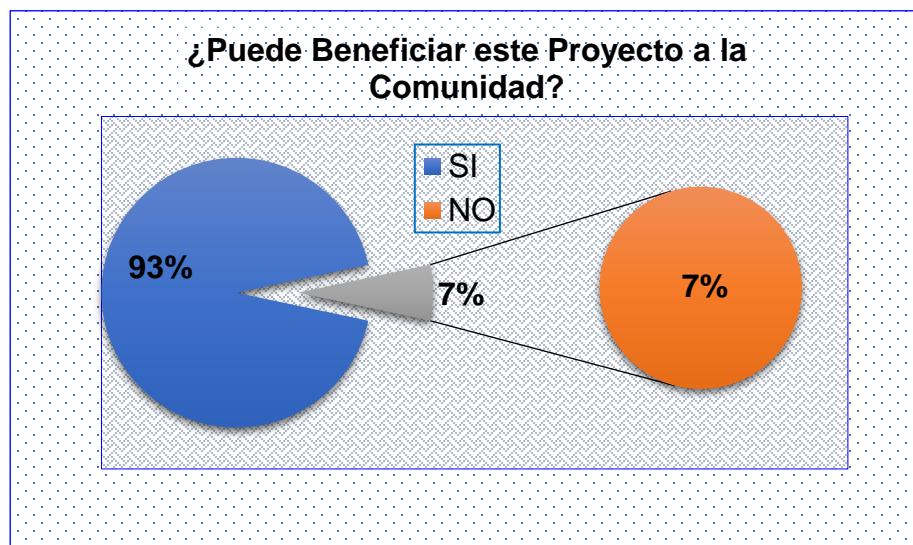
De las quince (15) personas encuestadas, se puede indicar lo siguiente: dos (2) se encontraban entre los 18-30 años para un 13 %, tres (3) entre los 31-40 años para un 20 %, siete (7) entre 41-60 años para un 47 % y tres (3) entre 61+ para un 20 %.



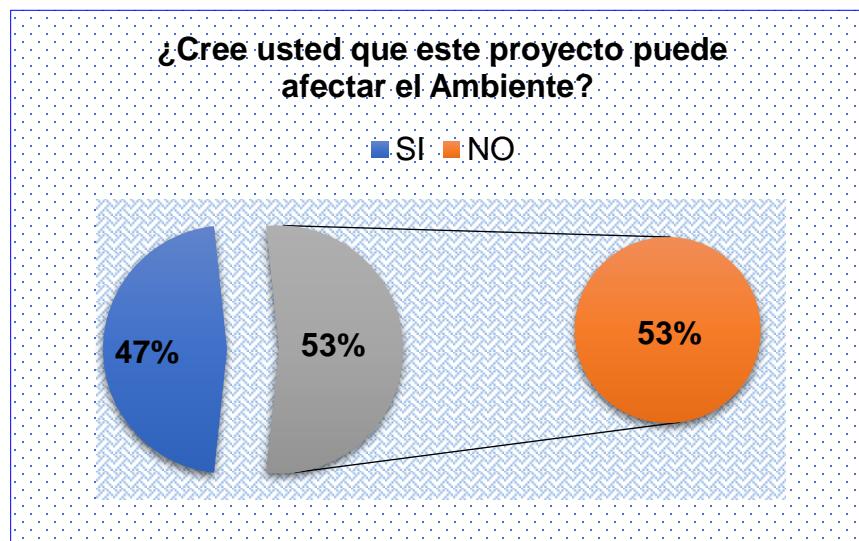
1. ¿Tiene Conocimiento de la construcción del proyecto? Las quince (15) personas encuestadas, cinco (5) informaron que si tenian conocimiento del proyecto, representando un 33 % y diez (10) indicó no tener conocimiento de la construcción del proyecto para un 67 % del total de los encuestados.



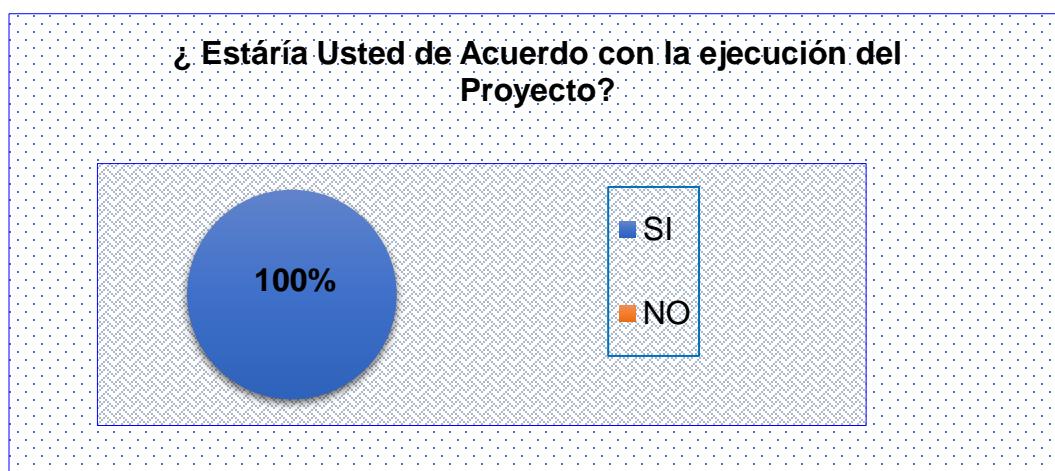
2. ¿Puede beneficiar este proyecto a la Comunidad? De las quince (15) personas entrevistados, catorce (14) expresaron que el proyecto si beneficiaría a la Comunidad, para un 93 % y solo una (1) consideró que no beneficiaría a la comunidad, para un 7 % del 100 % de las entrevistas.



3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? De las quince (15) personas encuestadas, ocho (8) considero que no afectaría al ambiente, para un 53 % y siete (7) de los entrevistados manifestó que si afectaría el ambiente, para un 47 % del total de los entrevistados.



4. ¿Estaría usted de acuerdo con la ejecución de este proyecto? Las quince (15) personas entrevistas respondieron si estar completamente de acuerdo con la construcción de este proyecto para un 100 %



Recomendaciones al Promotor

De esta reunión se estableció:

Como fase previa a las formas de participación ciudadana, se incentivaba la participación ciudadana dando a conocer la importancia de participación, los objetivos del Estudio de Impacto Ambiental y la garantía de los consultores de que sus respuestas y opiniones serán integradas objetivamente en la toma de decisiones en torno a los objetivos del estudio, los alcances del proyecto y las características del medio.

Conclusiones:

El 93 % del total de las personas entrevistadas, están de acuerdo con el Proyecto. Estas opiniones establecen más expectativas positivas que negativas en torno al proyecto, no obstante, los entrevistados emitieron algunas consideraciones que se correlacionan con el sector de opinión.

Recomendaciones:

Es recomendable que el Promotor del proyecto estructure y desarrolle un Programa de Relaciones con la Comunidad, a fin de poder canalizar las expectativas de los moradores y las autoridades del área.

FOTOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA





8.3 SITIOS HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS Y CULTURALES

El área del proyecto no está identificada ni declarada como sitios históricos, arqueológicos y/o culturales por tanto no se realizaron estudios arqueológicos sin embargo de encontrarse restos de objetos que puedan ser catalogados como arqueológicos, se les dará aviso a las autoridades respectivas para que procedan según las normas establecidas por las entidades competentes.

8.4 DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE

El paisaje se describe como antropogénica, dominado principalmente por residencias, calles pavimentadas, sistema eléctrico, sistema de alcantarillado.

9.0 IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS:

Para la identificación de impactos se utilizó una matriz de indicadores la cual tiene como primer requisito identificar las actividades del proyecto que pueden generar impactos.

En el cuadro siguiente se muestra el detalle de las actividades generales del proyecto y las acciones que pudiesen generar impacto.

Actividades Generales del Proyecto y Acciones Generadoras de Impacto en la Etapa de Construcción.

Actividad general	Acciones Generadoras de Impacto
Adecuación de la zona para la construcción.	Limpieza del terreno.
Construcción de estructuras.	Excavación y movimiento de tierra; Movimiento de equipo; uso de materiales de construcción; presencia humana laboral.
Proyecto terminado (Operación).	Introducción de nuevo elemento en el paisaje; Generación de puestos de empleo; Incremento de valor en la propiedad.

En el trabajo de análisis se desarrolló una matriz de doble entrada entre las actividades / acciones del proyecto y cada uno de los elementos ambientales básicos: medio físico, biótico, socioeconómico y paisaje.

Esta matriz permitió identificar las principales alteraciones que podría generar el proyecto realizándose una priorización de las mismas por impactos claves y eventos relacionados, lo cual permitió generar el siguiente resumen de interrelaciones donde también se identifican los impactos por su carácter (positivo y negativo).

Cuadro No. 2 Matriz Resumen de Alteraciones Identificadas de las Actividades del Proyecto respecto a los Efectos sobre los Medios Ambientales. Proyecto "Locales Comerciales Plaza Villalobos", Corregimiento Pedregal, Distrito Panamá, Provincia de Panamá. 2023

Medio	Etapa	Actividad(es) que lo generan	Alteraciones identificadas	Carácter del impacto
Físico-Suelo, Agua, aire	Construcción	Desarraigue de la poca cobertura vegetal y limpieza y nivelación del terreno; Excavación; movimiento de equipo; uso de materiales de construcción; presencia humana laboral.	Generación de desechos sólidos y humanos	-
			Aumento en niveles de polvo	-
			Alteración en la estructura del suelo	-
			Aumento de niveles de ruido	-
			Obstrucción de alcantarillas por sedimentos que son arrastrados por el agua desde el área de construcción	-
Biótico Flora		Obras de construcción en general	Por las características del área no se identifica impacto relevante.	x
Paisaje	Construcción	Introducción de nuevo elemento paisajístico.	Se agrega nuevo y moderno elemento al paisaje del área	+
Socioeconómico	Construcción	Presencia humana laboral.	Generación de empleo temporal durante construcción y operación	+
		Generación de puestos de empleo.	Accidentes de peatones y vehículos que circulan por	-

		Incremento de valor en la propiedad.	falta de precaución y señalización	
			Molestias a usuarios de las vías adyacentes por obstrucciones	-
			Mejora en la plusvalía de la propiedad	+

+ = positivo; - = negativo; x= sin impacto identificado

Como se observa en la matriz, en general se identifican impactos positivos sobre todo para la etapa de operación y algunos impactos negativos en la etapa de construcción, aunque como se demostrará más adelante, estos son de bajo impacto y compatibles. En general, los impactos identificados se explican como sigue:

- ✓ **Generación de desechos sólidos y humanos:** el proyecto durante su etapa de construcción tendrá una fuente potencial de generación de desechos que será durante la actividad misma de construcción. Se generarán desechos de materiales de construcción como sacos, madera, materiales metálicos varios, los cuales serán eliminados del área y ser adecuadamente dispuestos, en este punto hay que resaltar como importante que ningún desecho generado debe representar obstáculos para el flujo de peatones y vehículos. La presencia humana laboral, por sus funciones fisiológicas y la necesidad de alimentación, genera desechos orgánicos y de envases, donde los primeros deben contar con sanitarios portátiles en el sitio de la obra y los envases con tanques para el almacenamiento de basura.
- ✓ **Molestia temporal por aumento en el nivel de partículas suspendidas de polvo:** El proyecto contempla procesos puntuales de excavación para establecer las bases del edificio, así como la nivelación y terracería del mismo terreno. La predominancia de los vientos en época seca y el polvo generado en el proceso de construcción puede causar, temporalmente, algún nivel de molestia, lo cual se puede controlar fácilmente con el humedecimiento de los principales focos de generación de polvo en la obra.

- ✓ **Riesgos de accidentes de peatones y vehículos:** dada la alta densidad de movimiento peatonal y vehicular en el sitio del proyecto este es el impacto de mayor riesgo potencial, por lo que requiere de medidas de prevención efectivas. Las principales fuentes de riesgo de accidentes son el movimiento de equipo pesado y la caída de objetos. Como medida de seguridad y protección básica en toda construcción, el perímetro será delimitado con hojas de zinc; el movimiento de equipo pesado deberá darse bajo la adecuada señalización de peligro y precaución, según las normas del Ministerio de Obras Públicas, así como también se deberá prohibir el estacionamiento de vehículos en el perímetro del proyecto para el libre paso de los peatones.

Para todo movimiento de equipo y maquinaria pesada, la empresa deberá asignar una persona que indique a los transeúntes y vehículos del movimiento de este, para que se tomen las debidas precauciones.

También es importante mantener normas de seguridad laboral (cascos, guantes, correas de protección en caso de trabajo en altura, lentes, etc.) a fin de evitar accidentes con los propios trabajadores de la obra.

- ✓ **Molestias a usuarios de las vías adyacentes por obstrucciones:** como se ha señalado previamente el promotor del proyecto deberá velar por que no se de ningún tipo de obstrucción parcial y mucho menos total en las vías adyacentes por efecto de desechos o movimiento de equipo.
- ✓ **Aumento de niveles de ruido:** la principal fuente de ruidos durante la construcción es por el uso de equipo en mal estado mecánico, sobre todo en su sistema de silenciadores, por lo que todo equipo que entre a la obra deberá estar en muy buen estado mecánico y no debe emitir grandes cantidades de humo producto del proceso de combustión.
- ✓ **Obstrucción de alcantarillas por sedimentos:** durante época lluviosa, en el caso de haber materiales livianos sueltos en el suelo, tierra desprotegida, arena u otros, puede presentarse efectos de obstrucción de canales de drenaje o entradas a las

alcantarillas, por una mala disposición. La adecuada disposición de estos, aunada a la constante supervisión, evitará molestias al respecto.

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

Los impactos se evalúan en función a su carácter, magnitud e importancia para ello cada uno de los elementos considera diferentes variables de valoración, tal como se describe en los puntos siguientes.

El carácter (C) del impacto puede ser: Positivo, Negativo o neutro.

Magnitud del Impacto; considera como parámetros de referencia a:

- ✓ **Perturbación (P):** cuantifica la fuerza o peso con que se manifiesta el impacto (Clasificado como importante, regular y escaso).
- ✓ **Extensión (E):** mide la dimensión espacial o superficie que ocupa el impacto (Clasificado como regional, local-lineal, puntual).
- ✓ **Ocurrencia (O):** mide el riesgo de ocurrencia del impacto (clasificado como muy probable, probable y poco probable).

Importancia del Impacto; considera como parámetros de referencia a:

- ✓ **Duración (D):** periodo durante el cual se mantendrá el impacto. Se clasifica como permanente o duradero en toda la vida del proyecto; temporal o durante cierta etapa de la operación del proyecto; y corta o durante la etapa de construcción del proyecto.
- ✓ **Reversibilidad (R):** expresión de la capacidad del medio para retornar a una condición similar a la original. Se clasifica como reversible si no requiere ayuda humana; parcial si requiere ayuda humana; e irreversible si debe generar una nueva condición ambiental.

- ✓ **Importancia (I):** desde el punto de vista de los recursos naturales y la calidad ambiental (clasificado como alto, medio o bajo).

Cuadro No. 3. Los criterios generales para la valoración de los impactos se describen como sigue:

Perturbación	Extensión	Ocurrencia	Duración	Reversibilidad	Importancia
Importante (3)	Regional (3)	Muy Probable >60% (3)	Permanente (toda la vida del proyecto) (3)	Irreversible (genera otra condición ambiental) (3)	Alta (3)
Regular (2)	Local (2)	Probable 30-59% (2)	Temporal < de 5 años (2)	Parcial (necesita ayuda humana) (2)	Media (2)
Escasa (1)	Puntual (1)	Poco Probable 1-29 % (1)	Corta < 1 año (1)	Reversible (no requiere ayuda humana o poca ayuda) (1)	Baja (1)

Para la valoración del impacto se definen como criterios de referencias a los siguientes:

El cálculo de la significancia del impacto = $C \times (P+E+O+D+R+I)$

Descripción de Impacto Negativo	Descripción de Impacto Positivo	Criterio de Referencia
Muy Significativo	Alto	≥ 15
Significativo	Medio	14-11
Poco Significativo	Bajo	10-8
Compatible	Muy Bajo	≤ 7

Impacto muy significativo: la magnitud del impacto es superior al umbral aceptable. Se produce una perdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posibilidad de recuperación incluso con la adopción de prácticas de mitigación.

Impacto significativo: la magnitud del impacto exige, para la recuperación de las condiciones, la adecuación de prácticas específicas de mitigación. La recuperación necesita un periodo de tiempo dilatado.

Impacto poco significativo: la recuperación de las condiciones iniciales requiere cierto tiempo. Se precisan prácticas de mitigación simples.

Impacto compatible: se refiere a la carencia de impacto o la recuperación inmediata tras el cese de la acción. No se necesitan prácticas mitigadoras.

En función a los parámetros previos se desarrolla la siguiente matriz: donde se valora las principales alteraciones identificadas.

Cuadro No. 4. Valoración en función a las principales alteraciones identificadas. Proyecto "Locales Comerciales Plaza Villalobos", Corregimiento Pedegal, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. 2023.

Alteraciones identificadas	Carácter del impacto (+/-)	Perturbación	Extensión	Ocurrencia	Duración	Reversibilidad	Importancia	Valorización y caracterización del impacto
Generación de desechos sólidos	-	1	1	1	1	1	1	-6 (Impacto negativo muy bajo, compatible)
Molestia temporal por aumento en niveles de polvo	-	1	1	1	1	1	1	-6 (Impacto negativo muy bajo, compatible)
Alteración de la estructura del suelo	-	1	1	1	1	1	1	-6 (Impacto negativo muy bajo, compatible)

Accidentes de peatones	-	1	1	1	1	1	1	-6 (Impacto negativo muy bajo, compatible)
Molestias a usuarios de vías adyacentes	-	1	1	1	1	1	1	-6 ((Impacto negativo muy bajo, compatible
Aumento de niveles de ruido	-	1	1	1	1	1	1	-6 ((Impacto negativo muy bajo, compatible
Obstrucción de alcantarillas	-	1	1	1	1	1	1	-6 ((Impacto negativo muy bajo, compatible

La Matriz de identificación de impactos, muestra que el proyecto no provocará cambios significativos en el entorno ya que los impactos resultan compatibles. Las mínimas molestias ambientales, en la fase de construcción, pueden ser prevenibles y manejadas con tecnologías simple, medidas de precaución, cumplimiento de normas ambientales y de seguridad laboral.

9.2 ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS A LA COMUNIDAD PRODUCIDOS POR EL PROYECTO:

Los impactos socioeconómicos identificados son positivos y tienen y tienen que ver con la generación de empleo y el aporte de ingresos a la economía local al pagar impuestos al municipio lo que influye de manera positiva en la economía local.

Con la construcción de este proyecto se incrementarán los empleos indirectos como lo es la venta de comida para los trabajadores.

Mejoras en la plusvalía de la propiedad el impacto, se califica positivo medio ya que el valor del terreno aumentará al pasar de un lote con una infraestructura defectuosa a uno con una infraestructura de aspecto moderno por lo tanto las tierras aledañas al mismo también aumentarán su valor.

10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

Las medidas y acciones contempladas en el plan de manejo ambiental, buscan conservar y en algunos casos, mejorar la calidad ambiental del área de influencia del proyecto, la cual encierra el objetivo principal de este estudio de impacto ambiental.

A continuación, se presentan los objetivos que deben alcanzarse con el Plan de Manejo Ambiental.

Mitigar, prevenir o reducir los impactos negativos que fueron identificados y evaluados del presente estudio de impacto ambiental.

Implementar medidas de mitigación en las distintas etapas del proyecto de Construcción de Locales Comerciales Plaza Villa Lobos del acceso a la misma.

Se busca cumplir además con la legislación ambiental vigente a nivel nacional.

10.1 DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS

Identificados y evaluados los principales impactos, corresponde tener en cuenta los recursos de las teorías correctivas de planificación mediante la proposición de medidas correctoras y protectoras que minimicen los efectos derivados de la actividad contemplada.

Para una mejor descripción de las medidas de mitigación se agruparán los impactos ambientales según los diferentes componentes ambientales y se hará la relación de las actividades, impactos, manejo ambiental correspondiente y responsable de la ejecución de medidas.

Impactos Ambientales Negativos:

Compactación de suelo: Esto puede ocurrir durante la etapa de construcción de las obras civiles, instalación de tendido eléctrico este impacto no es significativo y con alto grado de reversibilidad.

Medida de mitigación:

- 👉 Evitar pasar equipo pesado en lugares no establecidos.

Erosión: Durante la etapa de construcción de los Locales Comerciales Plaza Villalobos, se pudieran dar movimientos de partículas de suelo por agentes naturales (agua, viento) este impacto no es significativo y pude ser evitado con medidas de fácil aplicación.

Medida de mitigación:

- 👉 Sembrar grama una vez se terminen las obras civiles.

Generación de partículas de polvo: Se pudiera dar este fenómeno durante la etapa de construcción.

Medida de mitigación:

- 👉 Rociar agua constantemente durante las actividades de construcción a fin de evitar levantamiento de polvo.
- 👉 El personal que labora en el proyecto debe utilizar mascaras protectoras de polvo.

Generación de ruido: Se pudiera incrementar el ruido en el área durante las etapas de construcción.

Medida de mitigación:

- 👉 El personal que labora en el proyecto debe utilizar el equipo de seguridad y protectores de oídos (Orejeras) a fin de mitigar el ruido.
- 👉 Darle un adecuado mantenimiento periódico a las maquinas a fin de que no generen ruidos significativos.
- 👉 Construir muro perimetral.

- 👉 Utilizar horario de trabajo adecuado durante la etapa de construcción de 8:00 AM a 5:00 PM para no afectar al vecindario

Generación de desechos: Durante la etapa de construcción y operación se producirán desechos sólidos (basura), la cual si no se recoge adecuadamente puede generar problemas ambientales.

Medida de mitigación:

- 👉 Recoger adecuadamente los desechos sólidos en las diversas etapas del proyecto y deponerlos en el vertedero municipal, mediante contrato con el municipio.
- 👉 Contar con tanques de 55 galones, dentro del proyecto para recoger la basura diariamente.

Posibles accidentes laborales y de tránsito: El personal que labore en el proyecto debe utilizar todo el equipo de seguridad recomendado por la ley para así evitar accidentes de trabajo de igual forma los trabajos se deben realizar tomando en cuenta todas las medidas de seguridad estipulada en la ley, contar con botiquín de primeros auxilios, y señalizar la vía durante entrada y salida para evitar accidentes.

Modificación del paisaje: Se modifica el paisaje y se crea un impacto visual en el espacio físico natural producto de las actividades del proyecto.

Medida de mitigación:

- 👉 Arborización con plantas ornamentales los espacios físicos restantes del proyecto.

Generación de aguas residuales: Estas serán debidamente recogidas en el sistema de alcantarillado, para cumplir con la normativa DGNTI COPANIT 39- 2,000 para la adecuada descarga de las aguas residuales.

Durante la etapa de construcción de la obra se utilizarán dos letrinas portátiles a las cuales se les dará adecuado mantenimiento en el periodo de tiempo que dure la etapa de construcción.

CUADRO No. 5. MEDIDAS DE MITIGACIÓN

Impacto	Mitigación	Etapa	Responsable	Entidad responsable de monitoreo
Incremento del ruido	Mantener en buenas condiciones mecánicas el equipo a utilizar por ejemplo Concreteras, camiones etc. Apagar la maquina cuando no esté en uso, realizar los trabajos en horas diurnas.	Construcción	Promotor	Ministerio de Ambiente
Generación de Polvo	Se mantendrá un control de humedad del área más susceptible a generar partículas de polvo realizando riego. Cercar el área de construcción como barrera protectora.	Construcción	Promotor	Ministerio de Ambiente
Generación de desechos sólidos	Recolección semanal de los desechos sólidos	Construcción Operación	Promotor Departamento de aseo Municipal	Ministerio de Ambiente
Riesgos de accidentes laborales	Se mantendrán las medidas de seguridad para todos los trabajadores y de todo personal que ingrese a la obra. Cascos, guantes, arneses de amarre para alturas, botas, otros.	Construcción	Promotor Contratista	Municipio Ministerio de Ambiente MITRADEL

10.2 ENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS.

El ente responsable de la ejecución de estas medidas durante la etapa de construcción será el dueño del Proyecto o sea el Promotor y por ende al que contrate para su realización, o sea el Contratista.

Cuadro No. 6. Ente Responsable.

Impacto	Medidas de Mitigación	Ente Responsable
Compactación de suelo y erosión	👉 Siembra de grama en áreas verdes.	PROMOTOR
Ruidos	👉 Revisión mecánica periódica de la maquinaria que labora en el proyecto. 👉 Horario adecuado de trabajo. 👉 Utilizar protectores de oídos	PROMOTOR
Generación de polvo	👉 Los trabajadores deben utilizar mascarillas para mitigar el polvo de cemento. 👉 Rociar agua durante actividades.	PROMOTOR
Generación de aguas residuales.	👉 Recoger aguas residuales domésticas en sistema sanitario aprobado por el MINSA.	PROMOTOR
Generación de desechos sólidos	👉 Recoger todos los desechos sólidos y llevarlos al vertedero periódicamente, ubicar tanques de recolección en el proyecto.	PROMOTOR
Modificación del paisaje	👉 Arborización de áreas verdes alrededor del proyecto c/plantas ornamentales.	PROMOTOR

Accidentes laborales	<ul style="list-style-type: none"> 👉 Los empleados deben utilizar el equipo de seguridad adecuado durante la realización de labores. 👉 Contar con botiquín de primeros auxilios. 	PROMOTOR
----------------------	--	----------

10.3 Monitoreo

Es necesaria la implementación de un seguimiento de acuerdo a lo establecido por normas y reglamentos. En el cual se evalúan las condiciones actuales del sitio en relación con las que se presenten durante la ejecución del proyecto.

Los componentes físicos producto de los trabajos de construcción deberán ser monitoreados semanalmente mediante visitas e inspecciones, y se deberán levantar informes que incluyan un reporte gráfico del seguimiento de los mismos.

El cumplimiento de las medidas de mitigación expuestas en el presente estudio no exonera al Promotor y los contratistas del cumplimiento de las leyes, reglamentos, normas y/o resoluciones, de cualquier índole.

Proyecto: Locales Comerciales Plaza Villalobos**Promotor: Inversiones F.I.C. CORP., S.A.****CUADRO No. 7. MONITOREO Y CONTROL**

Acción a Monitorear	Responsable	Ente supervisor	Monitoreo semanal	Monitoreo quincenal	Monitoreo mensual	Monitoreo anual
Presentación de E.I.A. al Ministerio de Ambiente	Promotor	Ministerio de Ambiente	X	X		
Solicitud de Permiso a otras instituciones.	Promotor	Ministerio de Ambiente	X	X		
Construcción de infraestructuras de acuerdo a lo establecido	Promotor	Ministerio de Ambiente	X	X	X	X
Verificación que la materia prima utilizada cuenta con los permisos correspondientes	Promotor	Ministerio de Ambiente			X	X
Los desechos sólidos y líquidos se están recogiendo adecuadamente.	Promotor.	Ministerio de Ambiente MINSA			X	X
Se arborizo y se sembró la grama de acuerdo a lo estipulado.	Promotor	Ministerio de Ambiente			X	X
Se cuenta con todos los equipos de seguridad.	Promotor	Ministerio de Ambiente			X	X
Adecuado funcionamiento del proyecto.	promotor	ANAM			X	X

10.4 Cronograma de ejecución.

Los trabajos de construcción e instalación del proyecto se iniciarán una vez se cuente con la respectiva resolución del Ministerio de Ambiente y durará unos 14 meses.

CUADRO NO. 8. CRONOGRAMA DE EJECUCION

ACTIVIDADES /MES	1	2-4	5-6	7-8	9-10	11-12	13-14
1. Aprobación: Estudio de Impacto Ambiental							
Categoría I							
2. Fase De Construcción							
3. Fase De Operación							
4. Ejecución De Las Medidas De Mitigación							

10.5 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 de fauna y flora amenazadas con el desarrollo del proyecto ya que se trata de un área urbana.

10.6 Costos de la Gestión Ambiental

Los trabajos de construcción e instalación del proyecto no generarán impactos ambientales que requieran medidas de mitigación cuya ejecución conlleve costos adicionales de los planificados por el promotor, el costo de la gestión ambiental ha sido estimada en 3,400.00 dólares, Ver tabla de costos.

Cuadro No. 9. Costo de la Gestión Ambiental

Impacto	Medidas de Mitigación	Costo de la Gestión Ambiental.
Compactación de suelo y erosión	👉 Siembra de grama en áreas verdes.	B/. 300.00
Ruidos	👉 Revisión mecánica periódica de la maquinaria que labora en el proyecto. 👉 Horario adecuado de trabajo. 👉 Utilizar protectores de oídos	B/. 500.00
Generación de polvo	👉 Los trabajadores deben utilizar mascarillas para mitigar el polvo de cemento. 👉 Rociar agua durante actividades.	B/. 300.00
Generación de aguas residuales.	👉 Recoger aguas residuales domésticas en sistema sanitario aprobado por el MINSA.	B/ 600.00
Generación de desechos sólidos	👉 Recoger todos los desechos sólidos y llevarlos al vertedero periódicamente, ubicar tanques de recolección en el proyecto.	B/ 500.00
Modificación del paisaje	👉 Arborización de áreas verdes alrededor del proyecto c/plantas ornamentales.	B/. 400.00

Accidentes laborales	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Los empleados deben utilizar el equipo de seguridad adecuado durante la realización de labores. ✓ Contar con botiquín de primeros auxilios. 	B/.800.00
TOTAL, COSTOS		B/. 3,400.00

11.0

**LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA
ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LAS
FIRMAS RESPONSABLES**

11.1

Firmas Debidamente Notariadas y Nº de Registro


Luís Alberto Quijada
IAR-051-1998




Luís Vargas Hernández
IRC-061-2021

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

CERTIFICO:

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

Panamá,

17 OCT 2022

 Testigos

 Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto

12.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

El Proyecto consiste en la Construcción de Locales Comerciales en Planta Baja seis (6) locales, área de estacionamientos y áreas verdes.

Los locales comerciales contarán con servicios higiénicos, cerca de bloques, tinaqueras, entre otras.

El proyecto se desarrollará sobre una superficie de 5, 437.50 m².

La Construcción de los Locales Comerciales, será el brindar al sector de la Vía Principal de Villa Lobos y la Calle 2^{da}, específicamente al Corregimiento de Pedregal, una infraestructura moderna, accesible, que cumpla con las normas de seguridad, que llene las expectativas en servicios en el área y darle un uso adecuado al suelo, dentro de la propiedad, cumpliendo con las normas de zonificación establecidas por el Ministerio de Vivienda (MIVI).

RECOMENDACIONES

- 👉 Desarrollar el proyecto observando el ordenamiento ambiental vigente.
- 👉 Aplicar el plan de manejo ambiental propuesto en este estudio y las observaciones que pudieran hacer las autoridades competentes.
- 👉 Solicitar los permisos y aprobaciones correspondientes a las autoridades competentes.
- 👉 Informar a las autoridades correspondientes en caso de que surjan eventualidades importantes durante las fases de construcción y operación, para la adopción de los correctivos a que hubiera lugar.
- 👉 Dotar a los trabajadores de los equipos de higiene y seguridad necesarios y exigir su uso, con el propósito de evitar accidentes de trabajo.

13.0 BIBLIOGRAFÍA

- ✓ Ley N°41. Del 1 de Julio de 1,998, General del Ambiente, República de Panamá.
- ✓ Decreto Ejecutivo N°209. Del 5 de septiembre del 2,006. Referente al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- ✓ Decreto Ejecutivo N°123, del 14 de agosto de 2,009, Referente al proceso de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental.
- ✓ Decreto Ejecutivo N°155, del 05 de agosto de 2,011; que modifica algunos artículos del Decreto Ejecutivo N°123, del 14 de agosto de 2,009.
- ✓ Contraloría General de la República: Censo Nacional de Población y Vivienda 2010. • Contraloría General de la República: Censo Nacional de Población y Vivienda, Características Generales y Educativas, 2010.
- ✓ Instituto Geográfico Nacional “Tommy Guardia”, Atlas Nacional de la República de Panamá.
- ✓ Decreto ejecutivo N°2 del 15 de enero de 2008, por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.
- ✓ Resolución N°505 del 6 de octubre de 1999, reglamento interno N° DGNTICOPANIT 45-2000 por el cual se regula la higiene y seguridad industrial en ambientes de trabajo donde se genere ruidos.
- ✓ Ministerio de Salud. Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002
- ✓ Ministerio de Salud. Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004

- ✓ Ministerio de Salud. Ley N^a 66 de 1946, por el cual se reglamente el Código Sanitario.

14. ANEXOS

ANEXO NO. 1 COPIA DE PLANOS DEL PROYECTO

ANEXO NO. 2 LOCALIZACIÓN REGIONAL

ANEXO NO. 3 ASPECTOS LEGALES DEL PROYECTO

**ANEXO NO. 4 COPIA AUTENTICADA DE CÉDULA DEL
PROMOTOR**

ANEXO NO. 5 PAZ Y SALVO

ANEXO NO. 6 RECIBO DE PAGO

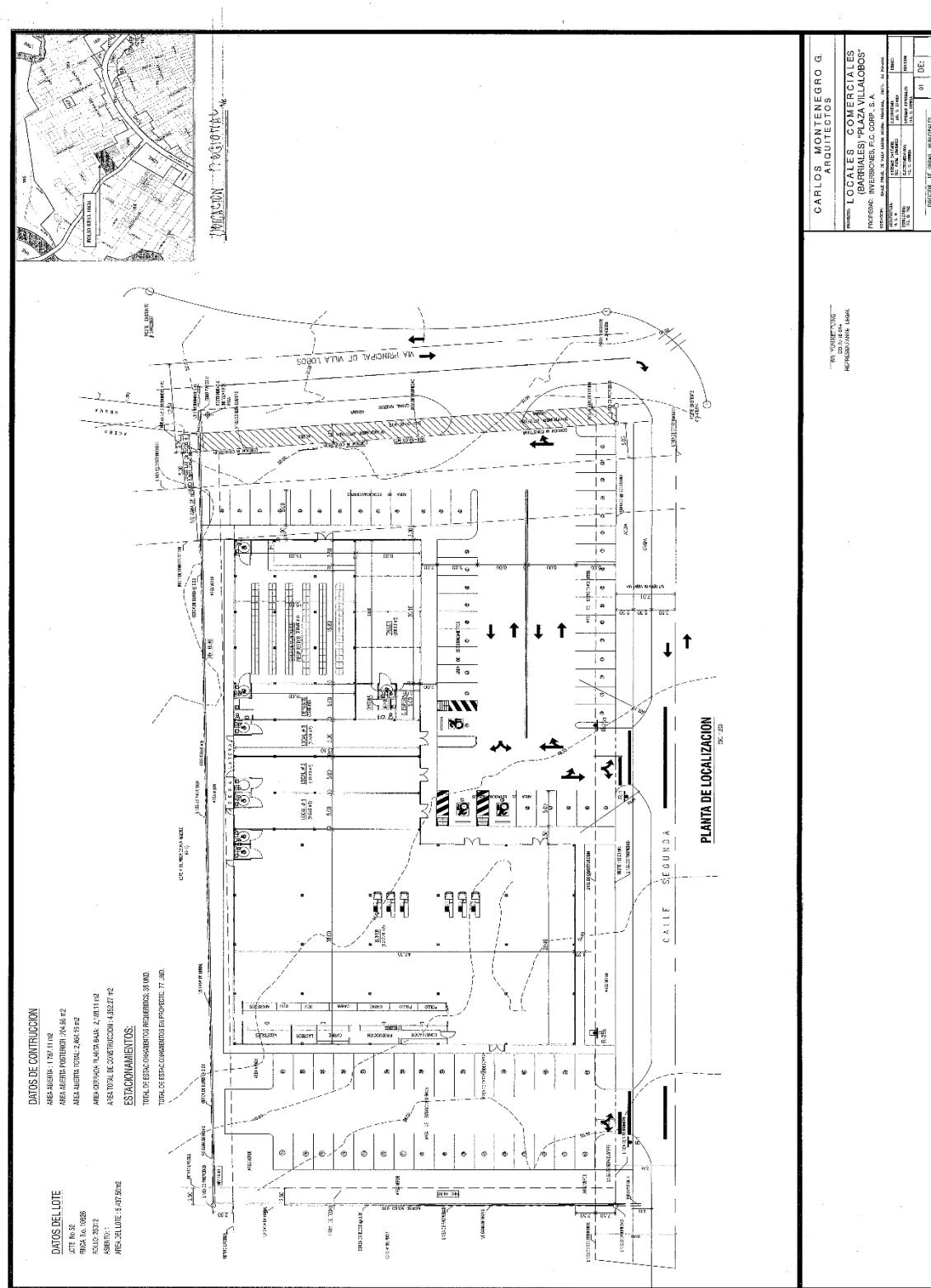
ANEXO NO.7 ENCUESTA DE OPINIÓN DE LA COMUNIDAD

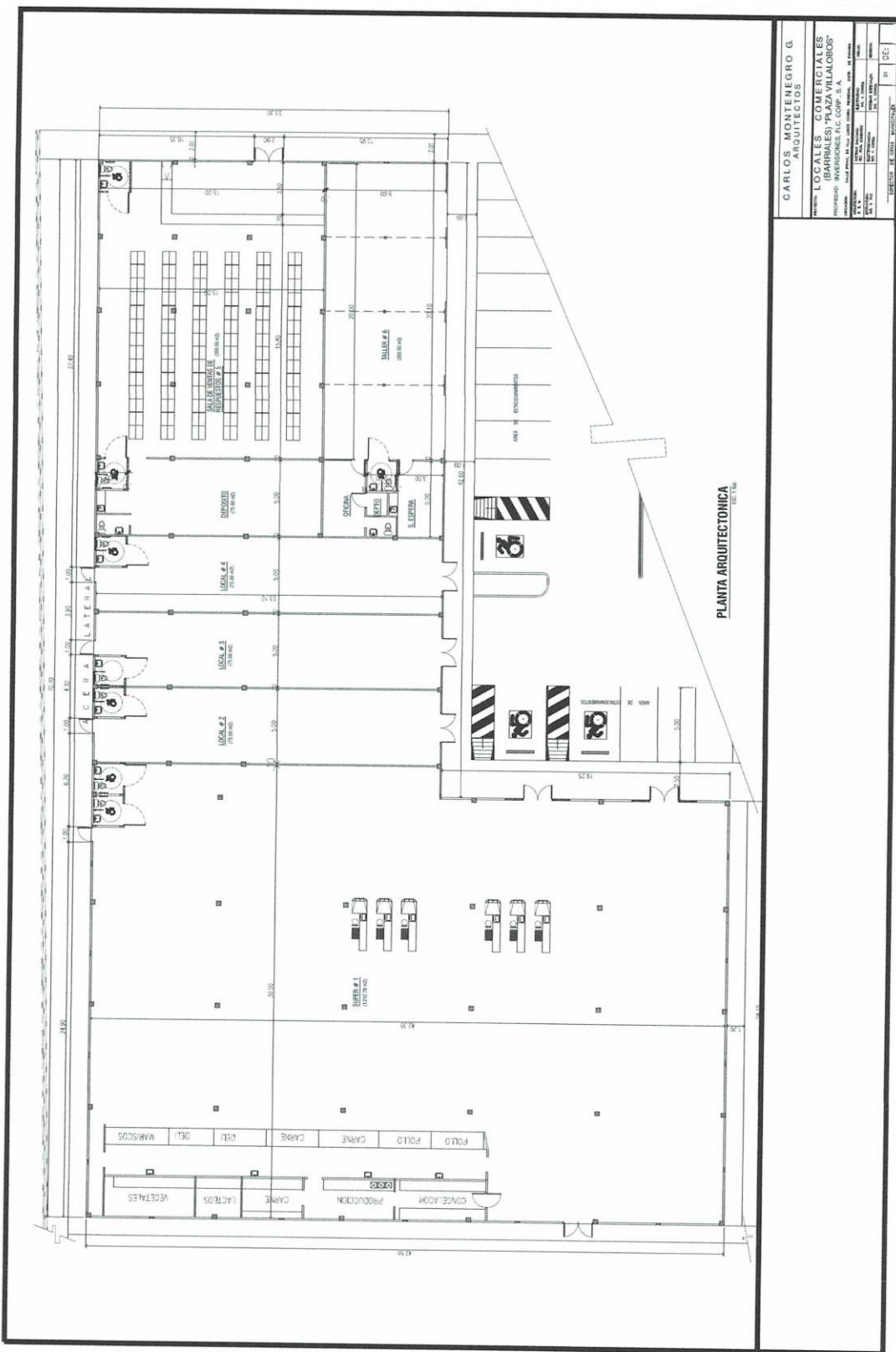
ANEXO NO. 8 NOTA DE PRESENTACIÓN

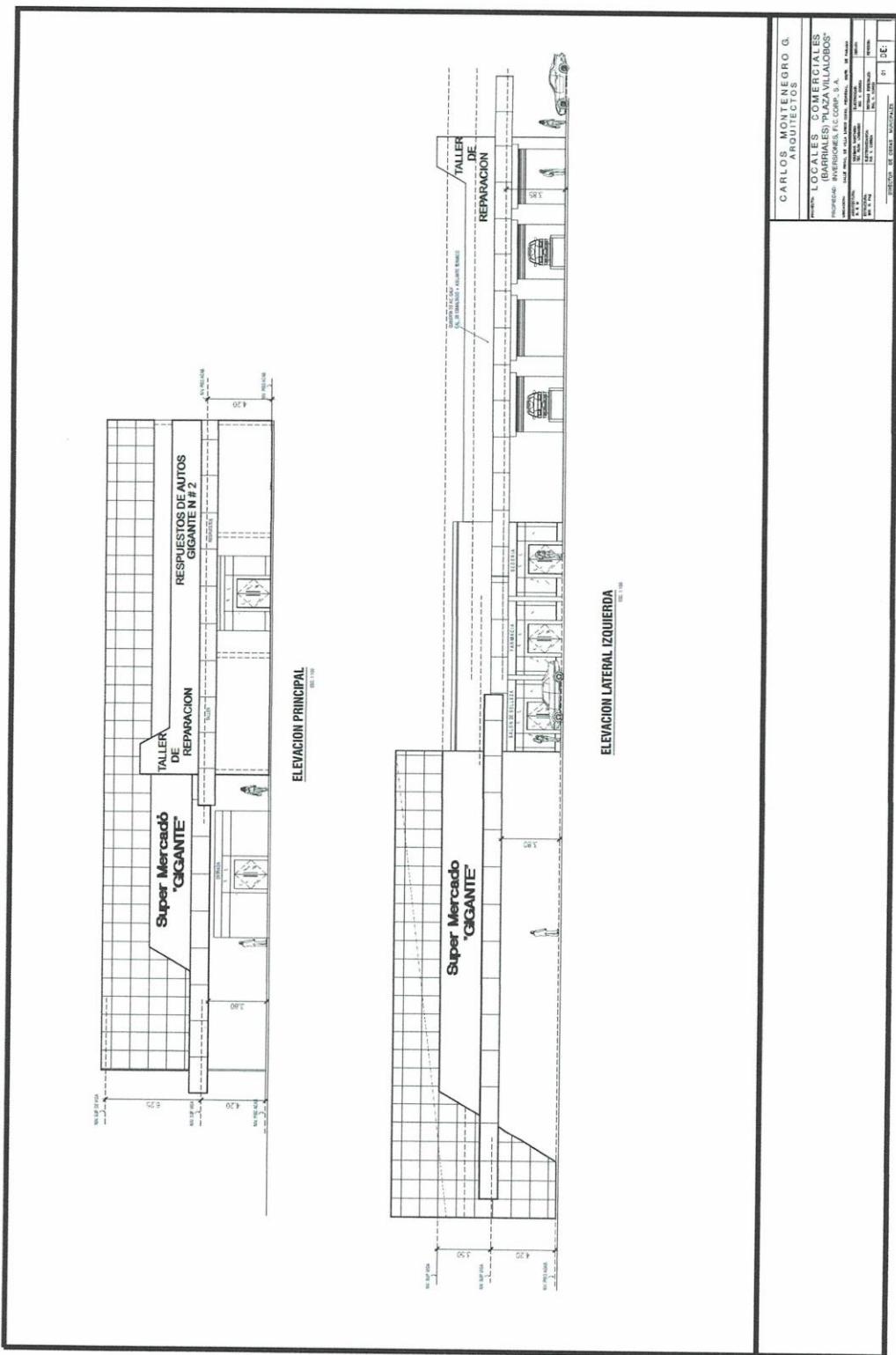
ANEXO NO. 9 CONSULTORES

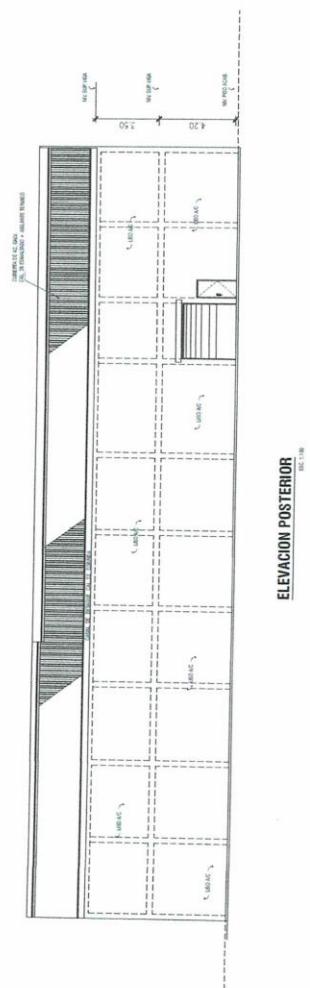
ANEXO NO. 10 CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

ANEXO NO. 1 COPIA DE PLANOS DEL PROYECTO

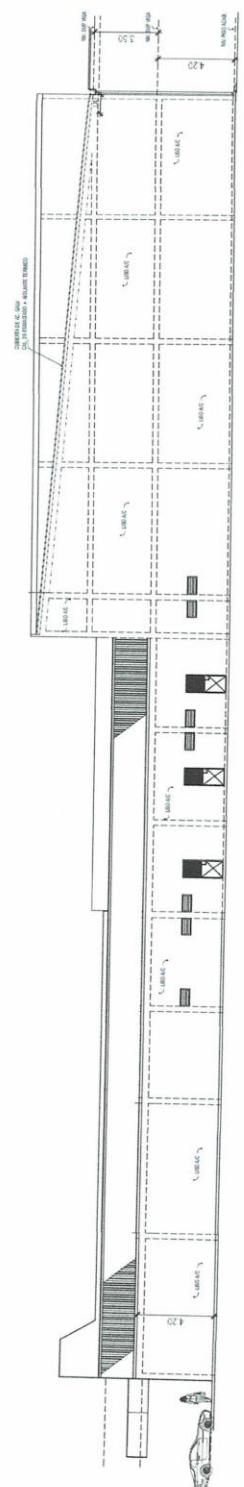






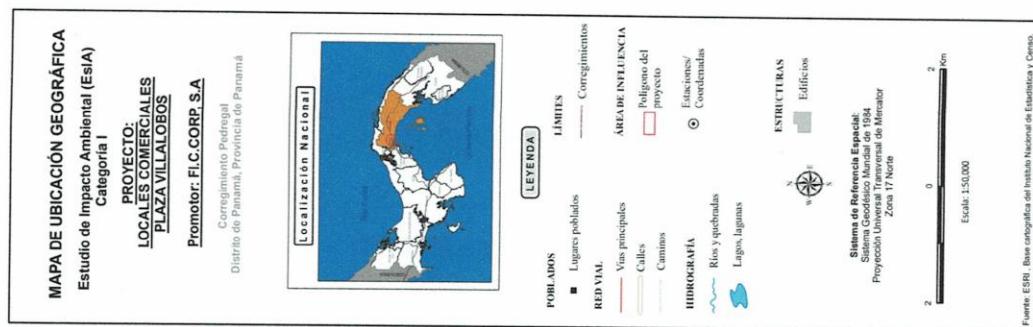


ELEVACION POSTERIOR



ELEVACION POSTERIOR

ANEXO NO. 2 LOCALIZACIÓN REGIONAL



ANEXO NO. 3. ASPECTOS LEGALES DEL PROYECTO



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2023.02.06 18:30:29 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

52235/2023 (0) DE FECHA 02/06/2023

QUE LA SOCIEDAD

INVERSIONES, F.I.C. CORP., S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 820051 (S) DESDE EL JUEVES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2013

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: YUN KET FU NG

SUSCRITOR: JOSE NG (USUAL)JINQI WU

DIRECTOR: JOSE NG (USUAL), JINQI WU

DIRECTOR: JORGE NG CHUNG

DIRECTOR: YUN KET FU NG

DIRECTOR: YANG QIANG CHEN

DIRECTOR: JONGQIANG ZHONG PAN

PRESIDENTE: YUN KET FU NG

VICEPRESIDENTE: JIONGQIANG ZHONG PAN

TESORERO: JORGE NG CHUNG

SECRETARIO: JOSE NG (USUAL) JINQI WU

AGENTE RESIDENTE: HS LEGAL ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SERA EL PRESIDENTE EN SU AUSENCIA SERA EL SECRETARIO, O EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES, REPRESENTADO EN CIEN CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES CAD UNA. LAS ACCIONES SOLO PODRAN SER EMITIDAS EXCLUSIVAMENTE DE FORMA NOMINATIVA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 6 DE FEBRERO DE 2023 A LAS 5:52
P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403907071



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: AEDEE020-529B-4C76-ADB0-1A089C59C3E9
Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.02.07 17:45:14 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 52239/2023 (0) DE FECHA 06/02/2023/A.C.T.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL N° 10626 (F)
LOTE 52, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, INSCRITA AL TOMO 326
FOLIO 418.
SUPERFICIE INICIAL DE 5437 m² 50 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5437 m² 50 dm²
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: LOTE 50, Y MIDE 50 METROS;
SUR: CAMINO REAL DE VILLALOBOS, Y MIDE 52 METROS;
ESTE: LOTE 51 DE ANA GALVEZ, Y MIDE 108 METROS;
OESTE: CALLE 2DA. EN PROYECTO Y MIDE 112 METROS 50 CENTIMETROS

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIONES F.I.C. CORP.,S.A. (PASAPORTE F-820051) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DETRESCIENTOS MIL BALBOAS (B/.300,000.00) POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGABLES AUTOMATICAMENTE POR UN PERÍODO ADICIONAL DE UN AÑO., LIMITACIONES DE DOMINIO: LIMITACION DE DOMINIO, SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL N° 10626 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO 2014 ASIENTO 94424 INGRESADA EL 26 DE MAYO DE 2014. DE FECHA 26/05/2014. OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. CON PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGABLES AUTOMATICAMENTE POR UN PERÍODO ADICIONAL DE UN AÑO Y UN MONTE DE B/.300,000.00 ---ASÍ CONSTA INSCRITO A LA FICHA 607363 DOCUMENTO DIGITALIZADO 2611690 DE LA SECCIÓN DE HIPOTECAS Y ANTICRESIS, EL 4 DE JUNIO DE 2014.. INSCRITO EL 26/05/2014, EN LA ENTRADA TOMO 2014 ASIENTO 94424 INGRESADA EL 26 DE MAYO DE 2014.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

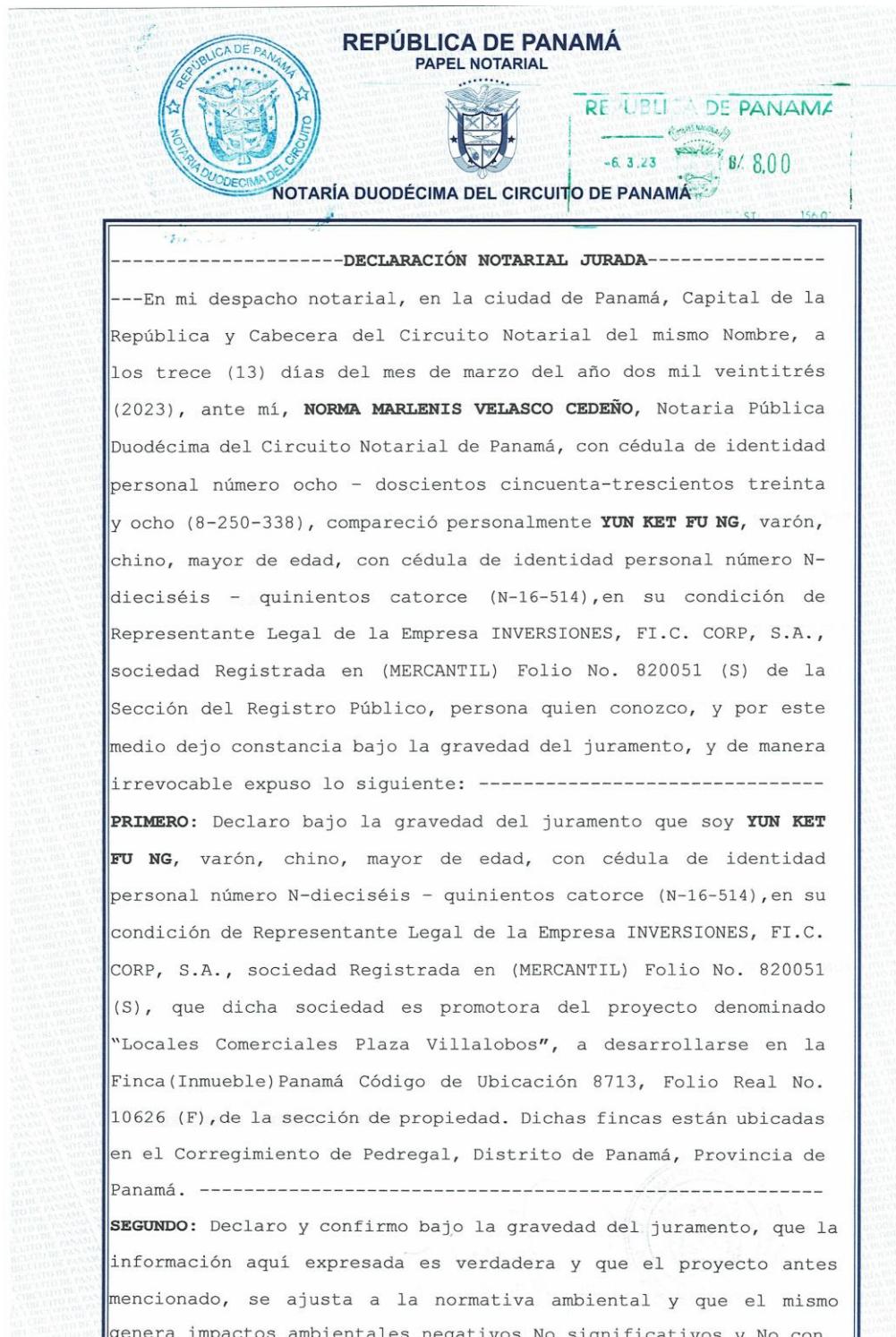
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGÓ EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 7 DE FEBRERO DE 2023 9:10 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403907068



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 78957C7C-1E3E-4594-9F72-5F7DD52FD24D
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



lleva riesgos ambientales, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo 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 1993.

Así terminó de declarar **XIN KET FU NG**, Representante Legal de la

ASÍ TERMINÓ DE DECLARAR **TONI REI FONG**, Representante Legal de la Empresa INVERSIONES, F.I.C. CORP, S.A., y leída como le fue esta diligencia en presencia de los testigos instrumentales **SIMION**

RODRIGUEZ, portador de la cedula de identidad personal número
nueve-ciento setenta y cuatro-doscientos ocho-trescientos treinta
y dos-novecientos veintinueve (9-174-200) y **ALEXIS GUERREL**

RODRIGUEZ, portador de la cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos ochenta y seis-seiscientos siete (8-486-607), ambos mayores de edad, panameños, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, el Notario que doy fe.-----

EL DECLARANTE,

YUN KET FU NG,
N-16-514



TOS TESTIGOS:

SINTON VOLVTECH



Licda. Norma Velasco C
Notaria Pública Duodécima

ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ

**ANEXO NO. 4 COPIA AUTENTICADA DE CÉDULA DEL
PROMOTOR**



Yo, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

21 MAR 2023

Panamá, _____

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima

ANEXO NO. 5. PAZ Y SALVO



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 216064

Fecha de Emisión:

10	03	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

09	04	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

INVERSIONES. F.I.C.CORP.S.A

Representante Legal:

YUN KET FUNG

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	820051		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional

ANEXO NO. 6. RECIBO DE PAGO

10/3/23, 14:28

Sistema Nacional de Ingreso

Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.**82130686****Información General**

<u>Hemos Recibido De</u>	INVERSIONES.F.I.C. CORP. S.A. / 820051	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-3-10
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	ACH	070897364	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

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

Monto Total B/. 353.00**Observaciones**

PAGO DE E.I.A. CAT. 1, MAS PAZ Y SALVO 216064

Día	Mes	Año	Hora
10	03	2023	02:27:39 PM

Firma
Nombre del Cajero Maritza Blandford

IMP 1

ANEXO NO. 7 ENCUESTA DE OPINIÓN DE LA COMUNIDAD

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 10 / marzo / 2023

Casa 4-40
Villa Cecilia, Villalobos

Proyecto: Locales Comerciales Plaza Villalobos.

Promotor: Inversiones F.I.C, CORP., S.A.

Ubicación: Corregimiento del Pedregal, Distrito De Panamá y Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 45 Sexo: F

Ocupación: Ama de casa

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto Locales Comerciales Plaza Villalobos? Sí No

2. ¿Puede beneficiar este proyecto a la comunidad? Sí No

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí _____ No _____

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí No

Nombre del Entrevistado: Carmen de Camacho

Cédula: _____

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 10 / marzo / 2023

Casa 55
Villa Cecilia, Villalobos

Proyecto: Locales Comerciales Plaza Villalobos.

Promotor: Inversiones F.I.C, CORP., S.A.

Ubicación: Corregimiento del Pedregal, Distrito De Panamá y Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 55 Sexo: F

Ocupación: Ama de casa

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto Locales Comerciales Plaza Villalobos? Sí , No ✓;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto a la comunidad? Sí ✓, No ;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí ✓, No ;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí ✓, No ;

Comentarios del encuestado:

Que construyan arboles tambien (planten)

Nombre del Entrevistado: Anabella Caballero

Cédula: 8-382-307

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 10/marzo/2023

*Casa 54
Villa Cecilia, Villalobos*

Proyecto: Locales Comerciales Plaza Villalobos.

Promotor: Inversiones F.I.C, CORP., S.A.

Ubicación: Corregimiento del Pedregal, Distrito De Panamá y Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 73 Sexo: F

Ocupación: ama de casa

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto Locales Comerciales Plaza Villalobos? Sí , No ✓;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto a la comunidad? Sí ✓, No ;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí ✓, No ;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí ✓, No ;

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Felicia Santos

Cédula:

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 10 / marzo / 2023

Casa 54-D
Villa Cecilia, Villalobos

Proyecto: Locales Comerciales Plaza Villalobos.

Promotor: Inversiones F.I.C, CORP., S.A.

Ubicación: Corregimiento del Pedregal, Distrito De Panamá y Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 49 Sexo: F

Ocupación: Ama de casa

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto Locales Comerciales Plaza Villalobos? Sí No

2. ¿Puede beneficiar este proyecto a la comunidad? Sí No

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí No

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí No

Comentarios del encuestado:

Que sivan a poner locales y si van poner un local de Dios que den buen precio

Nombre del Entrevistado: Milena Caballero

Cédula: 8-455-93

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 10/marzo/2023

Casa 38-B
Villa Cecilia, Villalobos

Proyecto: Locales Comerciales Plaza Villalobos.

Promotor: Inversiones F.I.C, CORP., S.A.

Ubicación: Corregimiento del Pedregal, Distrito De Panamá y Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 47 Sexo: M

Ocupación: Mecanico

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto Locales Comerciales Plaza Villalobos? Sí , No ✓;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto a la comunidad? Sí ✓, No ;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No ✓;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí ✓, No ;

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Manuel Cortes

Cédula: 8-498-27

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Casa 33

Fecha: 10- marzo- 2023

Proyecto: Locales Comerciales Plaza Villalobos.

Promotor: Inversiones F.I.C., CORP., S.A.

Ubicación: Corregimiento del Pedregal, Distrito De Panamá y Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 61

Sexo: F

Ocupación: Policía

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto Locales Comerciales Plaza Villalobos? Sí , No ✓;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto a la comunidad? Sí ✓, No ;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No ✓;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí ✓, No ;

Comentarios del encuestado:

Todo lo que es proyecto es bueno. siempre y cuando esté dentro de las reglas establecidas.

Nombre del Entrevistado: Carmela Robles Rivero

Cédula: 8-250-416

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 10 - marzo - 2023

Uanteria Tu Solución

Proyecto: Locales Comerciales Plaza Villalobos.

Promotor: Inversiones F.I.C, CORP., S.A.

Ubicación: Corregimiento del Pedregal, Distrito De Panamá y Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 44 Sexo: M

Ocupación: Mecanico

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto Locales Comerciales Plaza Villalobos? Sí No

2. ¿Puede beneficiar este proyecto a la comunidad? Sí , No

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí , No

Comentarios del encuestado:

Que le brinden mantenimiento al terreno

Nombre del Entrevistado: ULises Cedeño

Cédula: 8-723-1602

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 10/marzo/2023

Casa 244C

Proyecto: Locales Comerciales Plaza Villalobos.

Promotor: Inversiones F.I.C, CORP., S.A.

Ubicación: Corregimiento del Pedregal, Distrito De Panamá y Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 84 Sexo: F

Ocupación: pensionada

1. ¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto Locales Comerciales Plaza Villalobos? Sí , No ✓;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto a la comunidad? Sí ✓, No ;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No ✓;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí ✓, No ;

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Laura Mejía

Cédula: E08-434

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 10 - marzo - 2023

Casa 244 A

Proyecto: Locales Comerciales Plaza Villalobos.

Promotor: Inversiones F.I.C, CORP., S.A.

Ubicación: Corregimiento del Pedregal, Distrito De Panamá y Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 42 Sexo: F

Ocupación: Ama de casa

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto Locales Comerciales Plaza Villalobos? Sí , No ✓;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto a la comunidad? Sí ✓, No ;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí ✓, No ;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí ✓, No ;

Comentarios del encuestado:

Tienen que saber donde iran las aguas negras

Nombre del Entrevistado: Esmeralda Botasio

Cédula: 9-711-831

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 10-marzo-2023

Casa 244 B

Proyecto: Locales Comerciales Plaza Villalobos.

Promotor: Inversiones FI.C, CORP., S.A.

Ubicación: Corregimiento del Pedregal, Distrito De Panamá y Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 30 Sexo: M

Ocupación: Estudiante universitario

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto Locales Comerciales Plaza Villalobos? Sí No

2. ¿Puede beneficiar este proyecto a la comunidad? Sí No

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí No

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí No

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Abdiel Jeannette

Cédula: 8-874-1964

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 10-marzo-2023

Proyecto: Locales Comerciales Plaza Villalobos.

Promotor: Inversiones F.I.C, CORP., S.A.

Ubicación: Corregimiento del Pedregal, Distrito De Panamá y Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 51 Sexo: M

Ocupación: Desempleado

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto Locales Comerciales Plaza Villalobos? Sí , No ✓;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto a la comunidad? Sí ✓, No ;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí ✓, No ;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí ✓, No ;

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Ricauert Vasquez

Cédula: 8-510-2266

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 10 - marzo - 2023

Taller Telo tengo

Proyecto: Locales Comerciales Plaza Villalobos.

Promotor: Inversiones F.I.C. CORP., S.A.

Ubicación: Corregimiento del Pedregal, Distrito De Panamá y Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 25 Sexo: M

Ocupación: Tecnico de Refrigeracion

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto Locales Comerciales Plaza Villalobos? Sí , No ✓;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto a la comunidad? Sí , No ✓;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí ✓, No ;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí ✓, No ;

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Gabriel Donato

Cédula: 12-707-806

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 10-marzo-2023

Casa 955

Proyecto: Locales Comerciales Plaza Villalobos.

Promotor: Inversiones F.I.C, CORP., S.A.

Ubicación: Corregimiento del Pedregal, Distrito De Panamá y Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 31 Sexo: F

Ocupación: Cuidado de adulto mayor

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto Locales Comerciales Plaza Villalobos? Sí , No ✓;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto a la comunidad? Sí ✓, No ;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No ✓;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí ✓, No ;

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Katiuska Rodriguez

Cédula: 8-857-2332

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 10-marzo-2023

*Casa 327 B
Villa Alegre*

Proyecto: Locales Comerciales Plaza Villalobos.

Promotor: Inversiones FI.C, CORP., S.A.

Ubicación: Corregimiento del Pedregal, Distrito De Panamá y Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 37 Sexo: F

Ocupación: Ana de casa

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto Locales Comerciales Plaza Villalobos? Sí No _____;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto a la comunidad? Sí , No _____;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No _____;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí , No _____;

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Jennifer Saturno

Cédula: 8-794-2474

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 10 - marzo - 2023

Casa 327 B
Villa Alegre

Proyecto: Locales Comerciales Plaza Villalobos.

Promotor: Inversiones F.I.C, CORP., S.A.

Ubicación: Corregimiento del Pedregal, Distrito De Panamá y Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 40 Sexo: M

Ocupación: Independiente

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto Locales Comerciales Plaza Villalobos? Sí , No _____;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto a la comunidad? Sí , No _____;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No _____;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí , No _____;

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Luis Delmar

Cédula: 8-770-2217

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ANEXO NO. 8 NOTA DE PRESENTACIÓN

Panamá, 09 de marzo de 2023.

ING. MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO DE AMBIENTE
E. S. D.

ING. CONCEPCIÓN

Por este medio, la empresa INVERSIONES, FL.C.CORP., S.A., Sociedad Registrada en (MERCANTIL) Folio No.820051 (S) de la sección del Registro Público de la Provincia de Panamá. Con residencia en la Ciudad de Panamá.

Motivo por el cual me dirijo hasta su despacho a fin de solicitar la admisión y evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el cual corresponde al proyecto "Locales Comerciales Plaza Villalobos", el cual se realizará en el Corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. El mismo se presenta con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo N° 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá.

Este documento, está conformado por archivos y anexos con información referente al proyecto, su elaboración está bajo la responsabilidad del Ing. Luís Quijada, Consultor Ambiental, debidamente registrado en el Ministerio de Ambiente, bajo el Registro No. IAR-051-1998 y el Ing. Luis Vargas Hernández, Consultor Ambiental, debidamente registrado en el Ministerio de Ambiente, bajo el Registro No. IRC-061-2021. Esperando que cumpla con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, a fin de que se establezca la viabilidad ambiental de dicho proyecto. El Proyecto Consta con _____ páginas.

La solicitud se acompaña de la siguiente documentación:

1. Un (1) original y copia digital del Estudio de Impacto Ambiental, debidamente ordenada y foliada.
2. Declaración Jurada en papel 81/2 x 14 y Notariada.
3. Copia del Registro Público de la Finca.
4. Certificado de existencia de la empresa expedido por el Registro Público.
5. Copia de cédula Notariada del Representante Legal.
6. Mapa de localización Regional y Geográfica.
7. Se adjunta Paz y Salvo.
8. Copia del Recibo original de pago en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, según la categoría.

Sin más que decir se despide,

Atentamente,


N-16-514
SR. YUN KET FU NG
C. I. P. N-16-514
Representante Legal

La Suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 9-250-338.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

20 MAR 2023

Parimá,

Testigos

LIC. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima

ANEXO NO. 9. CONSULTORES

**LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA
ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LAS
FIRMAS RESPONSABLES**

Firmas Debidamente Notariadas y Nº de Registro


Luis Alberto Quijada

IAR-051-1998




Luis Vargas Hernández

IRC-061-2021

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

CERTIFICO:

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

17 OCT 2022

Panamá

 Testigos

 Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto

ANEXO NO. 10. CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO



CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 267-2023

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: Pedregal
Ubicación: Calle Villa Lobos
Folio Real: 10626 **Código de Ubicación:** 8713
Superficie del Lote: 5.437.00m²

Fecha: 01 de marzo de 2023

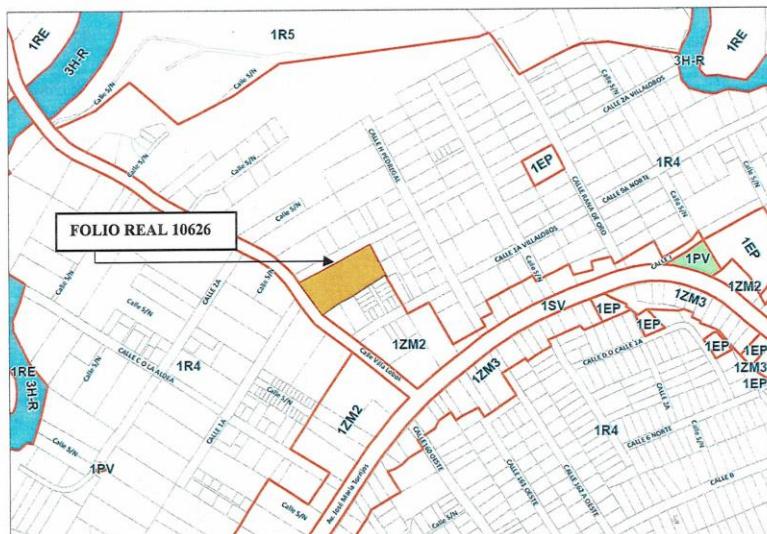
Elaborado por: Itzel Romero

INFORMACION DEL PROPIETARIO

INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO
Nombre del Interesado: Carlos Montenegro
Cédula/Ficha: 3-56-679
Mosaico: 5-7H

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APlica PARA ESTA SOLICITUD ES:**

1 ZM2 (ZONA MIXTA DE BAJA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

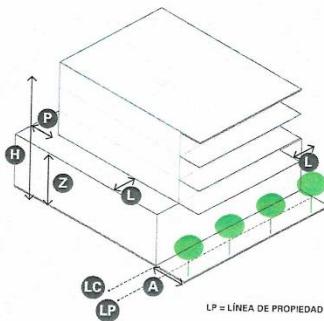
**Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial**



Anexo de la Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL
SUELO URBANO 1	ZONA MIXTA DE BAJA INTENSIDAD	ZM2	DENSIDAD Máxima 800 pers/ha
➤ VOCACIÓN DEL USO			
ACTIVIDADES PERMITIDAS			
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera) y vivienda multifamiliar		
COMERCIAL	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)		
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo o ocio (cines, discotecas) y servicios al turismo		
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto		
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto		
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior		
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)		
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas		
DEPORTIVO	Canchas, polideportivos y piscinas.		
➤ USOS PERMITIDOS			
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta		
TERCIARIOS O SERVICIOS	Comercios nocturnos y centros de convenciones		
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes		
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A		
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias		
➤ REGULACIÓN PREDIAL			
➤ LOTE DE TERRENO			
Área Mínima	Libre		
Frente Mínimo	Libre		
Fondo Mínimo	Libre		
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB		
➤ RETIROS MÍNIMOS			
Frontal (LC)	■ Lo establecido ó 2.50m		
Lateral (L)	■ Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 1.50m para muros con aberturas. ■ Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 1.50m para muros con aberturas.		
Posterior (P)			
➤ ALTURA MÁXIMA (H)			
	4 pisos		
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO			
Unidad de vivienda	0.5		
Comercio y servicio	1 por cada 60m ²		
➤ ACERA MÍNIMA (A)			
	3.00m		

ZM2



➤ DIAGRAMA ESQUEMÁTICO

ANEXO NO. 11. CERTIFICACIÓN DEL IDAAN



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

Edificio Sede, Vía Brasil. Teléfono: 523-8570 - 523-8567. Pág. Web: www.idaan.gob.pa
Apdo.: 0816-01535

Nota No. 167 Cert- DNING

Panamá, 22 de mayo de 2015.

Arquitecto
Carlos Montenegro
Proyecto de LOCALES COMERCIALES.
En su Despacho

Arquitecto Montenegro:

En atención a su nota mediante la cual nos solicita que certifiquemos la capacidad del sistema de acueducto y alcantarillado sanitario, para servir al Proyecto de LOCALES COMERCIALES a desarrollarse sobre las Finca No. 10626, lote No. 52, localizado el proyecto en la Vía Principal de Villalobos y calle 2da., Corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá, el proyecto consiste en un edificio de planta baja y 14 locales comerciales para venta de mercancías, le informamos:

SISTEMA DE ACUEDUCTO:

Para el sistema de acueducto, contamos con una línea de distribución de 6"Ø H.F. que corre por el borde de la calle 2da. Al frente del lote del proyecto.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

Para el sistema de alcantarillado, en el centro de la vía inicia una línea de 8"Ø H.S. a la que puede conectarse.

Atentamente,



Ing. Mario Rodriguez
Director Nacional de Ingeniería



52 Años al Servicio del País

ANEXO NO. 12. CERTIFICACIÓN DE USO DE SERVIDUMBRE



**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

CERTIFICACIÓN DE SERVIDUMBRE Y LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN

CERTIFICACIÓN N°: 170-15 FECHA: 2 DE JULIO DE 2015

ATENDIDO POR: NANCY URRIOLA

FIRMA: Nancy Urriola

PROVINCIA: PANAMA DISTRITO: PANAMA

CORREGIMIENTO: PEDREGAL URBANIZACION: -----

1. NOMBRE DEL INTERESADO: CARLOS MONTENEGRO

2. NOMBRE DE LA AVENIDA (S) _____

CALLE (S) VILLALOBOS

CALLE (S) 2DA VILLALOBOS

3. SERVIDUMBRE DE LA AVENIDA (S) _____

CALLE (S) 20.00 MTS.

CALLE (S) 15.00 MTS.

4. LÍNEA DE CONSTRUCCION AVENIDA (S) _____

CALLE (S) 15.00 MTS.

CALLE (S) 10.00 MTS.

OBSERVACIONES GENERALES: _____

REFERENCIA: PLANO OFICIAL DE SERVIDUMBRES VIALES Y LÍNEAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE PANAMÁ, ACTUALIZADO PRIMERA FASE APROBADO MEDIANTE LA RESOLUCIÓN N°. 327-11 DE 8 DE JULIO DE 2011.


ARQ. RÚBEN AGUILAR S.
 Director Nacional de Ordenamiento Territorial



CONTROL N° 509-15

RA/NU/