

# ***ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL***

## **CATEGORÍA I**

PROYECTO:

***“PLAZA COMERCIAL GIGANTE”***

***PROMOTOR:***

***MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A.***

UBICACIÓN:

**AVENIDA JOSÉ MARÍA TORRIJOS Y CALLE F, CORREGIMIENTO  
DE PEDREGAL, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.**

***MARZO, DEL 2,023***

<b>1.0</b>	<b>INDICE.</b>	
		<b>Páginas</b>
<b>2.0.</b>	<b>RESUMEN EJECUTIVO.</b>	<b>6</b>
2.1.	Datos Generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar, b) números de teléfonos, c) correo electrónico, d) Página Web, e) Nombre y registro del consultor.	7
<b>3.0.</b>	<b>INTRODUCCIÓN.</b>	<b>7</b>
3.1.	Alcance, objetivos, metodología del estudio	8
3.1.1.	Alcance	8
3.1.2.	Objetivos	9
3.1.3.	Metodología	9
3.2.	Categorización: Justificar la Categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental.	10
<b>4.0.</b>	<b>INFORMACIÓN GENERAL.</b>	<b>14</b>
4.1.	Información sobre el Promotor (persona natural o Jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia, representante legal de la empresa y certificados de registro de la propiedad contratos y otros.	14
4.2.	Paz y salvo emitido por el Departamento de Finanzas de ANAM y recibo de pago para trámites de evaluación.	15
<b>5.0.</b>	<b>DESCRIPCION DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.</b>	<b>15</b>
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	16
5.1.1	Objetivos	<b>16</b>
5.1.2	Justificación	17
5.2.	Ubicación Geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM del polígono del proyecto.	17
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	18
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad.	19
5.4.1.	Planificación.	19

5.4.2.	Construcción / Ejecución	20
5.4.3	Operación.	21
5.4.4.	Abandono.	21
5.5	Infraestructura a Desarrollar y Equipo a Utilizar.	21
5.6	Necesidades de Insumos Durante la Construcción y Operación.	23
5.6.1	Servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	23
5.6.2	Mano de Obra (durante la Construcción y Operación), empleos directos e indirectos generados	24
5.7	Manejo y Disposición de Desechos en Todas las Fases.	25
5.7.1.	Sólidos.	26
5.7.2.	Líquidos.	27
5.7.3.	Gaseosos.	27
5.8	Concordancia con el Plan de Uso de Suelos.	28
5.9.	Monto Global de la Inversión.	28
<b>6.0.</b>	<b>DESCRIPCION DEL AMBIENTE FISICO.</b>	<b>28</b>
6.1.	Caracterización del Suelo.	28
6.1.1.	Descripción del Uso de Suelos.	30
6.1.2.	Deslinde de Propiedad.	31
6.2.	Topografía.	32
6.3.	Hidrología.	32
6.3.1.	Calidad de aguas superficiales.	32
6.4.	Calidad del aire.	33
6.4.1.	Ruidos.	33
6.4.2.	Olores.	33
<b>7.0.</b>	<b>DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.</b>	<b>33</b>
7.1.	Características de la Flora.	33
7.1.1.	Caracterización vegetal, inventario forestal (uso de técnica forestal reconocida por la ANAM).	34
7.2.	Características de la Fauna.	35
<b>8.0.</b>	<b>DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.</b>	<b>35</b>

8.1.	Uso actual de la tierra en sitios colindantes.	35
8.2.	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	36
8.3.	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.	43
8.4.	Descripción del Paisaje	43
<b>9.0</b>	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS.</b>	<b>43</b>
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.	49
<b>10.0.</b>	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL</b>	<b>50</b>
10.1.	Descripción de las medidas de mitigación específica frente a cada impacto ambiental.	50
10.2.	Ente responsable de la ejecución de las medidas.	53
10.3.	Monitoreo.	53
10.4.	Cronograma de ejecución.	54
10.5.	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	56
10.6.	Costos de la Gestión Ambiental.	57
<b>11.0</b>	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, Y LA(S) FIRMA(S) RESPONSABLE(S):</b>	<b>58</b>
11.1	Firmas Debidamente Notariadas.	58
11.2	Número de Registro de Consultores	58
<b>12.0.</b>	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	<b>59</b>
<b>13.0.</b>	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>60</b>
<b>14.0.</b>	<b>ANEXOS</b>	<b>61</b>
	ANEXO 1 COPIA DE PLANOS DEL PROYECTO	62
	ANEXO 2 LOCALIZACIÓN REGIONAL	66
	ANEXO 3 ASPECTO LEGALES DEL PROYECTO	68
	ANEXO 4 COPIA AUTENTICADA DE CEDULA DEL PROMOTOR	78
	ANEXO 5 PAZ Y SALVO	80
	ANEXO 6 RECIBO DE PAGO	82



	ANEXO 7 ENCUESTA DE OPINIÓN DE LA COMUNIDAD	<b>84</b>
	ANEXO 8 NOTA DE ENTREGA	<b>100</b>
	ANEXO 9 CONSULTORES	<b>102</b>

## 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 “Plaza Comercial Gigante” ha sido elaborado en cumplimiento del Decreto Ejecutivo No. 123, del 14 de agosto de 2009, referente al “Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental”, el cual señala que el Estudio de Impacto Ambiental es un “Documento que describe las características de una acción humana y proporciona antecedentes fundados para la predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales, y describe, además, las medidas para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos adversos significativos. Mientras que un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, es un “Documento de análisis aplicable a los proyectos, obras o actividades incluidas en la lista taxativa prevista en el Artículo No. 16 de este Reglamento que generan impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos ambientales negativos significativos”.

La evaluación de impacto ambiental elaborada de forma sistemática, objetiva y con la participación de un equipo de consultor y persona de apoyo 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 de locales comerciales cuyas instalaciones, previa aprobación del presente Estudio, será en la avenida José María Torrijos y Calle F, Corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

Los principales impactos esperados de este proyecto en la fase de construcción son: generación de desechos, incremento del ruido ambiental y polvo. El área donde se desarrollará el proyecto es un área intervenida desde hace décadas con un uso comercial de alto nivel.

## 2.1 Datos Generales del promotor:

**Cuadro 1: Datos Generales del Promotor**

Nombre Del Promotor	MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A.
Registro Público	(Mercantil) Folio No. 563068 (S)
Representante Legal	Víctor Javier Fu Wu
Ubicación	Vía José Agustín Arango, frente a los Bomberos, Corregimiento de Juan Díaz.
Correo Electrónico	<a href="mailto:yunketfung@hotmail.com">yunketfung@hotmail.com</a>
Web	N/A
Número de Teléfono	6227-2881
Persona a contactar	Arq. Reynaldo Mitchell
Teléfonos	6644-7393 y 233-7688
Fax	No Tiene
E-mail	<a href="mailto:reinaldo1481@yahoo.es">reinaldo1481@yahoo.es</a>
Consultor	Ing. Diomedes Vargas., IAR – 050 - 098
Teléfono	6755-6557
E-mail	<a href="mailto:diomedesav@yahoo.com">diomedesav@yahoo.com</a>

## 3.0 INTRODUCCIÓN

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I corresponde al proyecto “Plaza Comercial Gigante”, cuyo promotor es la empresa Multiservicios Gigante, S.A., está desarrollado en base a lo estipulado en el Decreto Ejecutivo 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 de Ambiente de la República de Panamá” por la Autoridad Nacional Del Ambiente, a través de la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental.

La empresa Multiservicios Gigante, S.A., ha contratado a el Ingeniero Diomedes Vargas T., inscrita en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente mediante la Resolución IAR-050-98, para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “Plaza Comercial Gigante”, el mismo considerará la variable ambiental, en todas sus etapas.

En dicho estudio se presenta la información correspondiente a la descripción general del área y

el estado ambiental del sitio antes de iniciar labores civiles, la predicción de posibles impactos ambientales, sociales, económicos y a la salud pública, y otros aspectos prioritarios que aseguren la viabilidad ambiental del proyecto.

### **3.1 Alcance, objetivos, metodología, instrumentación y duración del EsIA**

#### **3.1.1. Alcance**

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, corresponde al proyecto “Plaza Comercial Gigante”, tiene como objetivo la construcción de dos (2) Locales Comerciales y un Taller de Revisado, área de Estacionamientos, baños higiénicos, oficina, sala de ventas de repuesto, sala de espera, aceras y área verde.

Los mismos se construirán dentro de la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No.39061 (F) Lote No. 36, con superficie de 704.10 mts.<sup>2</sup>, Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No.65497 (F) Lote No.1, con superficie de 669.19 mts.<sup>2</sup>, Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No.65517 (F) Lote No.2, con superficie de 528.48 mts.<sup>2</sup>, Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No. 65537 (F) Lote No.3, con superficie de 528.48 mts.<sup>2</sup>, Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No.65557 (F) Lote No.4, con superficie de 699.36 mts.<sup>2</sup>, Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No.65577 (F) Lote No.5, con superficie de 1,057.75 mts.<sup>2</sup>, Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No.65597 (F) Lote No.6, con superficie de 1143.51 mts.<sup>2</sup> y la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No.65617 (F) Lote No. 7, con superficie de 1,229.16 mts.<sup>2</sup> de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, con superficie de 6, 560.03 mts.<sup>2</sup>, cuyo propietario es la empresa Multiservicios Gigante, S.A., ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá, la misma servirá para aprovechar el terreno que actualmente se encuentra baldío, con vegetación gramínea, para así, poder cubrir la demanda de locales comerciales que requiere el corregimiento de Rio Abajo y se lleva a efecto, tomando como base los términos de referencia y criterios establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 “Por la cual se Reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1° de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá”, por la Autoridad Nacional del Ambiente, a través de la Dirección Nacional de Evaluación y Ordenamiento Ambiental.

Los estudios técnicos de campo, análisis y edición del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto, fueron realizados por el Consultor Ambiental Diomedes Vargas T., formalmente inscrito en el Ministerio de Ambiente., mediante la Resolución IRC–Nº 061-2021, que lo habilita para la realización de Estudios de Impacto Ambiental.

### **3.1.2. Objetivos**

El objetivo del presente estudio es proporcionar al Ministerio de Ambiente, la información que le permita implementar el desarrollo nacional en armonía con el ambiente, es decir, con un enfoque de desarrollo sostenible y proporcionar al promotor de una herramienta predictiva que le permita desarrollar su actividad de forma igualmente sostenible en el tiempo. El estudio describe el entorno en el cual se desarrolla el proyecto, analiza los potenciales impactos ambientales que pudiesen darse durante las distintas etapas del proyecto y recomienda las medidas de mitigación para minimizar los impactos identificados.

### **3.1.3. Metodología**

Para el desarrollo del estudio se llevaron a cabo una serie de actividades sistemáticas, de forma tal de obtener la información del proyecto, del entorno ambiental y la percepción de la comunidad en el área de influencia. Dentro de estas actividades tenemos:

- ✓ Revisión documental
- ✓ Consultas bibliográficas
- ✓ Inspección de campo
- ✓ Aplicación de encuestas y reunión informativa para la participación ciudadana, la cual se realizó aproximadamente en dos semanas.
- ✓ Reunión de coordinación con la empresa promotora.

Además, se utilizaron diversas herramientas durante el desarrollo del estudio, entre éstos: cintas de medición, GPS, programas de computadora (Auto Cad, Word, JPEG, Excel, etc.), cámaras fotográficas digitales, mapas, computadores, entre otros.

### 3.2 Categorización: justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental.

Para la categorización de los estudios de impacto ambiental, se realizó una evaluación preliminar del proyecto, en base a la aplicabilidad de los cinco criterios de protección ambiental, señalados en el Artículo 23, del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012.

Justificación de la Categorización del Estudio según los Criterios de Protección Ambiental para el Proyecto.

**Cuadro No. 1 de Análisis de los 5 Criterios Ambientales**

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

Criterio	NO Ocorre	Negativo				Categoría		
		Directo	Indirecto	Acumulati	Sinérgico	I	II	III
e) La composición, cantidad y calidad de las emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.	X							
f) El riesgo de la proliferación de patógenos y vectores sanitarios como consecuencia de la ejecución o aplicación de planes, programas o proyectos de inversión.	X							
g) La generación o promoción de descargas de residuos sólidos cuyas concentraciones sobrepasen las normas secundarias de calidad o emisión correspondiente.	X							
<b><u>CRITERIO 2:</u> Alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad del suelo, flora, fauna. Alteración de la diversidad biológica y territorios, recursos patrimoniales.</b>								
c) Generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.	X							
d) Pérdida de la fertilidad en los suelos adyacentes a la acción propuesta.	X							
e) La inducción al deterioro del suelo por desertificación o avance de dunas o acidificación.	X							
f) Acumulación de sales y/o vertido de contaminantes.	X							
g) La alteración de flora y fauna vulnerables, raras, insuficientemente conocidas o en peligro de extinción.	X							
h) La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna.	X							
i) La introducción de flora y fauna exóticas.	X							

j) La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora y otros recursos.	X							
k) La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.	X							
l) La inducción a la tala de bosques nativos.	X							
m) El reemplazo de especies endémicas o relictas.	X							
n) La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.	X							
o) La extracción, explotación o manejo de fauna nativa.	X							
p) Los efectos sobre la diversidad biológica y biotecnología.	X							
q) La alteración de cuerpos o cursos receptores de agua, por sobre caudales ecológicos.	X							
r) La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.	X							
s) La modificación de los usos actuales del agua.	X							
t) La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas.	X							
u) La alteración de la calidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.	X							
<b>CRITERIO 3: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre atributos, áreas protegidas o valor paisajístico y estético de una zona.</b>								
a) La afectación, intervención o explotación de recursos naturales en áreas protegidas.	X							
b) Generación de nuevas áreas protegidas.	X							
c) Modificación de antiguas áreas protegidas.	X							



d) La pérdida de ambientes representativos y protegidos.	X							
e) La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico.	X							
f) La obstrucción de la visibilidad a zonas de valor paisajístico.	X							
g) La modificación en la composición del paisaje.	X							
h) La promoción de la explotación de la belleza escénica.	X							
i) El fomento al desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas.	X							
<b>CRITERIO 4: Se define cuando se genera reasentamiento, desplazamientos de comunidades humanas y alteraciones significativas sobre los ecosistemas de vida.</b>								
a) La inducción de comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente.	X							
b) La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.	X							
c) La transformación de actividades económicas, sociales y culturales con base ambiental del grupo humano.	X							
d) La obstrucción al acceso a recursos naturales que sirven de base a las comunidades aledañas.	X							
e) La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales.	X							
f) Cambios en la estructura demográfica local.	X							
g) La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con valor cultural.	X							
h) La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.	X							

<b>CRITERIO 5: Se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico e histórico.</b>	X							
a) Afectación, modificación y deterioro de un monumento histórico, arquitectónico, público y arqueológico.	X							
a.1) Afectación de una zona típica o santuario de la naturaleza.	X							
b) Extracción de piezas de construcción con valor histórico, arquitectónico o arqueológico.	X							
c) Afectación de recursos arqueológicos en cualquiera de las formas.	X							

Una vez evaluados los cinco Criterios de Protección Ambiental y no ser aplicables los mismos al proyecto “Plaza Comercial Gigante”, se señala que el Estudio de Impacto Ambiental, cumple con los requisitos establecidos para un **Categoría I**; al generar impactos ambientales negativos no significativos en sus etapas de desarrollo y no conllevan riesgos ambientales significativos.

#### 4.0 INFORMACIÓN GENERAL

A continuación, se presentará la información general sobre el promotor y la documentación legal del proyecto.

##### 4.1 Información sobre el Promotor: Tipo de Empresa, Ubicación, otros.

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, es promovido por la empresa Multiservicios Gigante, S.A., desarrolladora del proyecto Registrada en la (Mercantil) en el Folio No. 563068 (S). (Ver en sección de anexos, certificación de existencia de la empresa otorgada por el registro Público de Panamá); representada legalmente por el Sr. Víctor Javier Fu Wu con C.I.P. 8-815-226 (ver copia autenticada de la cédula, en sección de anexos). El mismo se puede contactar en oficinas ubicadas en Vía José Agustín Arango y a los teléfonos: 6227-2881 y correo electrónico: [yuketfung@hotmail.com](mailto:yuketfung@hotmail.com).

#### **4.2 Paz y salvo emitido por el Departamento de Finanzas de ANAM y recibo de pago**

Ver Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente, y copia de recibo de pago, por los tramites de evaluación, en sección de Anexos en este documento.

### **5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto consiste en la construcción del proyecto “Plaza Comercial Gigante”, tiene como objetivo la construcción de dos (2) Locales Comerciales y un Taller de Revisado, área de Estacionamientos, baños higiénicos, oficina, sala de ventas de repuesto, sala de espera, aceras y área verde.

Los mismos se construirán dentro de la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No.39061 (F) Lote No. 36, con superficie de 704.10 mts.<sup>2</sup>, Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No.65497 (F) Lote No.1, con superficie de 669.19 mts.<sup>2</sup>, Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No.65517 (F) Lote No.2, con superficie de 528.48 mts.<sup>2</sup>, Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No. 65537 (F) Lote No.3, con superficie de 528.48 mts.<sup>2</sup>, Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No.65557 (F) Lote No.4, con superficie de 699.36 mts.<sup>2</sup>, Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No.65577 (F) Lote No.5, con superficie de 1,057.75 mts.<sup>2</sup>, Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No.65597 (F) Lote No.6, con superficie de 1143.51 mts.<sup>2</sup> y la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No.65617 (F) Lote No. 7, con superficie de 1,229.16 mts.<sup>2</sup> de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, con superficie de 6, 560.03 mts.<sup>2</sup>, cuyo propietario es la empresa Multiservicios Gigante, S.A., cuyo propietario es la empresa Corporación Zeta Panamá, S.A., ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá,. Las fincas antes descritas están ubicadas en Avenida José María Torrijos y Calle F, Corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

**Áreas de Construcción:**

**Área Abierta Total:** 2,879.81 mts.<sup>2</sup>.

**Área Cerrada de Planta Baja:** 3,124.84 mts.<sup>2</sup>.

**Estacionamientos Requeridos:** 52 unidades.

**Estacionamientos propuestos:** 80 unidades.

El mismo se ha programado desarrollarse, bajo un diseño funcional que contribuya a la belleza del área y que potencie el aspecto estético de toda el área circundante.

Todo el proyecto se realizará con insumos de primera calidad y contará con las facilidades de corriente eléctrica, líneas telefónicas, agua potable, área para la disposición temporal de los desechos dentro de las mismas instalaciones y un sistema para la recolección de aguas residuales generadas por el proyecto, las cuales se descargarán a colectora del área aprobada debidamente por el IDAAN.

**5.1 Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.****5.1.1 Objetivos**

- ✓ Obtener beneficios económicos para los promotores, a través del uso de los locales comerciales en actividades propias y arrendamiento a terceras personas y/o empresas.
- ✓ Ofrecer al sector comercial del corregimiento de Pedregal y comunidades vecinas infraestructuras modernas, seguras y accesibles, para el desarrollo de diversas actividades comerciales.
- ✓ Cumplir con las normas de zonificación establecidas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).
- ✓ Actualmente el área total de la finca esta sin uso, con el desarrollo del proyecto se pretende darle uso adecuado y que el suelo cumpla la función social requerida por la zonificación asignada por el MIVIOT.

### 5.1.2 Justificación

La ciudad de Panamá ha experimentado, y sigue experimentando, un alto crecimiento demográfico, según los resultados del último Censo de Población y Vivienda. Y el área del proyecto, es una de las áreas que ha tenido un crecimiento demográfico significativo, en los últimos años. Hay un alto consumo y demanda en la población, por lo que es necesario, el establecimiento de más locales que proporcionen y satisfagan las necesidades primarias de la población, de fácil acceso a esta comunidad, donde no sea necesario desplazarse a distancias largas para obtener sus víveres y otros artículos. Este elemento, justifica el desarrollo de este proyecto.

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

El proyecto se ubica a un costado de la Avenida José María Torrijos y Calle F, Corregimiento de Pedregal, Distrito y provincia de Panamá. El polígono donde se desarrollará este proyecto presenta las coordenadas UTM – WGS – 84 siguiente:

**Cuadro N° 2. Coordenadas UTM**

Estación	Coordenadas	
	N	E
1.	1002612.1	672417.2
2.	1002655.5	672315.8
3.	1002720.8	672358.4
4.	1002657.4	672435.5

Ver Mapa de ubicación adjunto a los planos, en sección de Anexos.

## Ubicación Regional



### 5.3 Legislación y normas técnicas y ambientales que regulan el sector y el proyecto, obra o actividad

Las legislaciones, normas técnicas y ambientales que regulan el proyecto son las siguientes:

- ❖ Ley 41 del 1 de julio de 1998. Ley General del Ambiente. Establece las políticas ambientales en nuestro país
- ❖ ANAM. Ley 1 de 7 de febrero de 1994, que regula la actividad forestal en Panamá
- ❖ Reglamento Estructural de Panamá (REP), que regula toda la actividad constructiva en Panamá
- ❖ MICI. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000, se refiere a los vertidos de aguas servidas a cuerpos de aguas
- ❖ MINSA. Decreto Ejecutivo NO. 306, de 4 de septiembre de 2002, referente a ruidos en espacios públicos, áreas residenciales y ambiente laboral.
- ❖ Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009. Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental. Que establece el procedimiento para la evaluación de impacto ambiental en Panamá

- ❖ Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000. “Descarga de efluente líquidos
- ❖ Reglamento Técnico N° DGNTI-COMPANIT-44-2000. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruidos.
- ❖ Decreto ejecutivo N° 1 (de 15 de enero de 2004). Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.
- ❖ Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones.” (G.O. 25,478 de 3 de febrero de 2006).
- ❖ Norma del Cuerpo de Bomberos.

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

El proyecto se desarrollará en tres fases (Planificación, Construcción/ejecución, y Operación).

A pesar de que es un proyecto de carácter permanente, se incluye fase de abandono, aunque no está contemplada en este proyecto.

A continuación, se describe cada una de las diferentes fases.

##### **5.4.1. Planificación**

Esta etapa consiste en el diseño y confección de planos, es la elaboración de los planos del proyecto, los cuales son un requisito indispensable, para poder obtener los permisos correspondientes ante las instituciones que tengan que ver con la obra. Se realizan los estudios de factibilidad y mercadeo del proyecto, así como la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental para el desarrollo de la obra, cónsono con las normas, leyes y criterios ambientales vigentes.

Durante esta etapa el promotor del proyecto ha efectuado y efectuará una serie de actividades tendientes a determinar la factibilidad y viabilidad económica y ambiental del proyecto, por espacio aproximado de 4 meses. Entre algunas de las acciones mencionamos:

- Elaboración de planos arquitectónicos, los cuales deberán ser presentados a las entidades competentes, para su aprobación por las correspondientes entidades antes de comenzar la etapa de construcción.

- Gestión de permisos y trámites ante las autoridades correspondientes: aprobación de anteproyecto ante las autoridades municipales, aprobación de planos, accesos, radios de giros, estacionamientos de carga y descarga, ancho de calles y dirección del tráfico.
- Diseño de Plan de aseguramiento de la calidad de la construcción, tendiente a controlar aspectos como: cantidad y calidad de suministros, adquisición, recepción y custodia de materiales y equipos, transporte de los materiales y equipos, programación y coordinación de la ejecución de la obra.
- Determinación de las exigencias para con los contratistas y/ subcontratistas.
- Elaboración y presentación del Estudio de Impacto Ambiental, para su evaluación por parte del Ministerio de Ambiente, y otras entidades competentes.

#### **5.4.2 Construcción / ejecución.**

Esta etapa se realizará en un período aproximado de 15 meses. Dentro de las acciones a desarrollar para iniciar la etapa propiamente de construcción del proyecto se deberán tener en consideración las siguientes actividades:

- ✓ Levantamiento de la capa vegetal.
- ✓ Nivelaciones
- ✓ Remoción de tierra de 8,840.50 mts.<sup>3</sup>.
- ✓ Obras de construcción especializadas para el comercio (instalación de pilotes, techado e impermeabilización, doblaje y soldadura y actividades de albañilería.
- ✓ Construcción de las paredes de bloques y barandas.
- ✓ Instalación de estructuras (columnas de concreto reforzado,).
- ✓ Instalación de estructura de acero (placa base y marco).
- ✓ Instalación de líneas de comunicación.
- ✓ Obras de instalación (instalación del sistema de ventilación y aire acondicionado, Obra eléctrica (sistema de cableado eléctrico) y sistema de alarma contra incendio (detectores de humo).
- ✓ Obras de terminación y acabado de edificios (sellado, piso de mosaico, pintura, limpieza, otras).
- ✓ Obras de plomería y tuberías de conducción de aguas residuales.



- ✓ Construcción de áreas verdes

### **5.4.3 Operación.**

Esta etapa está constituida por la serie de actividades que ocurren dentro del polígono del proyecto, una vez ocupados los locales comerciales por sus dueños. Las actividades más significativamente ambientales que se producen en esta etapa son: producción de desechos sólidos y líquidos y mantenimiento de áreas verdes. Las responsabilidades del promotor durante esta etapa son: mantenimiento de los locales. La recolección de los desechos sólidos es una responsabilidad del promotor y el Municipio, ya sea mediante compañías contratadas para brindar el servicio o por recogedores particulares y el pago de este servicio es compromiso del promotor.

### **5.4.4 Abandono.**

Una vez terminada la construcción de los sistemas de infraestructuras y de los locales, se procederá con la limpieza y el desmantelamiento de las estructuras temporales de casetas y patio de materiales y equipo. Los desechos resultados de las actividades de construcción deben ser separados según su tipo y se trasladarán al Vertedero aprobado por el Municipio de Panamá, donde se dispondrá según su tipo. Los materiales de construcción y del desmantelamiento de las casetas se identificarán para ser reutilizado por el Promotor en otro proyecto similar y disminuir así, el volumen de los desechos.

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

La construcción de este proyecto involucra, la adecuación y habilitación de la infraestructura que incluye la instalación de los servicios básicos (sistema de agua potable, drenajes, sistema sanitario, instalaciones eléctricas, telefonía y drenajes).

El sistema de plomería, aguas servidas, agua potable y sistema de ventilación se dará siguiendo estricto cumplimiento a las regulaciones vigentes del Decreto 323 de la Oficina de Salud Ambiental del Ministerio de Salud y de la Oficina de seguridad del Cuerpo de Bomberos de Panamá.

La energía eléctrica, es suministrada por Electra Noreste. El promotor del proyecto proporciona la instalación adecuada, para la infraestructura eléctrica y civil, que se requiera, para habilitar el suministro de la energía eléctrica. Le corresponde al propietario de cada local comercial o depósito que arrende o compre (si se arrendan o se venden), formalizar mediante contrato, el suministro de los servicios básicos de, agua, luz, teléfono y recolección de la basura, con las instancias competentes o correspondientes o de acuerdo a contrato con el promotor del proyecto.

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 lo interno de la edificación, el promotor realizará la correspondiente interconexión, cumpliendo con las exigencias de las autoridades competentes y lo establecido en los planos correspondientes.

Para desarrollar esta infraestructura el promotor utilizará una considerable cantidad de insumos, los cuales pueden ser adquiridos localmente, a continuación, se mencionan algunos de los insumos requeridos.

Para la construcción e instalación de la obra civil, se requiere del uso de equipo y maquinaria tales como:

Camiones Volquetes, pick-ups, etc.

Retro excavadora.

Elementos de seguridad personal

Máquinas y equipos para soldar.

Equipo de construcción en general.

Combustible.

Planta generadora de electricidad

Accesorios del equipo de trabajo.

Accesorios de la maquinaria de trabajo.

## **5.6 Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación**

Para realizar la construcción de este proyecto, se requerirá de materiales tales como, arena, piedra, cemento, hierro, tuberías de PVC, cables eléctricos, hormigón, acero, zinc, alambre, tornillos, ventanas, puertas, artefactos y accesorios sanitarios, pintura, baldosa, este material será adquirido en el mercado local durante la construcción. En la fase de operación los insumos necesarios son agua, así como energía eléctrica, útiles propios de una actividad comercial, medios de comunicación (teléfonos, e-mail, fax etc.).

Para la ejecución del proyecto, el promotor requerirá de recurso humano capacitado, para diseñar, planificar, ejecutar y evaluar las diferentes fases del proyecto.

Se requerirá además, materiales de construcción en general (material selecto, piedra, arena, cemento, bloques, zinc, acero, alambre, clavos, tuberías de metal y de PVC, madera, baldosas, azulejos, cemento blanco, pintura, agua, energía eléctrica etc.), materiales para los acabados, equipo de protección industrial para los trabajadores.

Los insumos antes mencionados serán abastecidos localmente, en caso contrario, serán considerados suministros más lejanos.

Para el desarrollo del proyecto se requiere del uso de equipo y maquinaria liviana como, vehículos a motor, picos, palas, equipo y máquina de soldar, herramientas de albañilería y herrería e implementos de seguridad laboral. Durante la etapa de operación los insumos a requerir serán los que se necesiten.

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

En cuanto a la electricidad, el sistema de energía eléctrica es administrado por Electra Noreste, S. A. (ENSA), la misma se encarga de producir, operar, administrar y promover el desarrollo de los sistemas de generación y distribución de la energía eléctrica.

El agua potable es suministrada por el Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (I.D.A.A.N.) es la entidad gubernamental encargada de suministrar agua potable y mantener los sistemas de alcantarillados en el área de influencia del proyecto.

Las aguas servidas serán conducidas al sistema de alcantarillado de aguas servidas del IDAAN. Así como la recolección de desechos, por parte del promotor y que serán depositados al vertedero municipal; los servicios de telefonía y electricidad se obtendrán de las redes de Cable Wireless y Electra noreste.

En cuanto al transporte público, en el área se cuenta con un dinámico servicio de transporte público y selectivo. Existen buenas vías de acceso al lugar donde se desarrollará este proyecto, el mismo se encuentra a un costado de la Avenida José María Torrijos.

Durante la etapa de operación, las necesidades de servicios básicos de agua, electricidad, teléfono, servicios de aguas servidas y recolección de desechos, serán suministrados por las mismas entidades. En el caso de los desechos, este servicio será brindado por la empresa Autoridad de Aseo Urbano Domiciliario (AAUD). El sitio del proyecto tiene acceso a todos estos servicios las 24 horas del día.

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

Considerando las actividades que comprende el proyecto, el contratista contratará los servicios de obreros y operadores calificados y con experiencia en cada una de las labores de la obra. De acuerdo, con estimaciones preliminares, se estima alrededor de 8 trabajadores en construcción y 4 trabajadores en operación, para el cumplimiento del cronograma de ejecución del proyecto. Para el proyecto, se estará utilizando profesionales y mano de obra calificada y no calificada, a continuación, un listado preliminar:

##### **Administración del proyecto**

- Administrador del Proyecto
- Ingeniero Civil Estructural

- Mano de obra (calificada y no calificada).
- Capataces
- Carpintero
- Ayudante de carpintero
- Albañil
- Ayudante de albañil
- Plomero
- Ayudante de plomero
- Ayudantes generales
- Operadores de Equipo pesado
- Almacenistas
- Celadores
- Otros

De acuerdo, a la empresa promotora el requerimiento de mano de obra para la Construcción será de aproximadamente 8 empleos directos. La estimación de empleos indirectos se estima en 10 plazas (transportistas, vendedores ambulantes, vendedores de alimentos, otros).

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

Podemos decir que el manejo de los desechos sólidos será responsabilidad del promotor, en la etapa de construcción, el promotor debe establecer un plan de manejo de los desechos sólidos, que incluye la recolección y ubicación, en un lugar accesible y visible, para que pueda ser recolectado por la Autoridad de Aseo Urbano Domiciliario. En el área del proyecto se ubicarán recipientes con bolsas plásticas en distintos puntos del proyecto, para depositar los desechos generados ya sea por la actividad constructiva o por la alimentación de los trabajadores. En caso de abundante caliche o resto de mezcla debe ser acopiado y podrán utilizarse en otro lugar del proyecto, El promotor o el contratista deben cumplir con un plan de capacitación a los trabajadores sobre el manejo y disposición de los desechos y seguridad laboral.

### 5.7.1 Manejo y Disposición de Desechos Sólidos

El promotor deberá tener en cuenta que los residuos acumulados generan malos olores, problemas estéticos y son foco y hábitat de varios vectores de enfermedades, debido a la putrefacción de residuos de origen animal o vegetal provenientes de la preparación y consumo de alimentos, por lo que se debe prestar especial atención al manejo adecuado de los mismos.

- ✓ **Etapas de Construcción/ejecución:** El promotor realizará un control y seguimiento del manejo adecuado de estos residuos, de tal manera que pueda cumplir con las normas establecidas para tal fin, y con las recomendaciones establecidas en este estudio. Se dispondrá de recipientes adecuados, con tapa, a los cuales se les colocará bolsas negras de polietileno, para que los trabajadores puedan depositar los residuos sólidos orgánicos, una vez llenas, estas bolsas deben ser amarradas adecuadamente. Estos residuos deberán ser recolectados por la entidad municipal destinada para tal fin, quien los llevará a su destino final. De existir desechos de naturaleza reciclable (botellas de vidrio, envases plásticos no tóxicos, papel y otros), estos deberán ser colocados en recipientes especiales designados para este propósito, y ser entregados a las empresas que se dedican a esta labor. Así mismo, se deberá definir un área dentro del proyecto, donde se deposite diariamente los desechos provenientes de la construcción, para que sean transportados al vertedero por el promotor.
- ✓ **Etapas de Operación:** Esta etapa o fase, es donde se hace uso de locales comerciales y depósitos, la actividad que se verifica en estas instalaciones, genera gran cantidad de desechos sólidos, especialmente desechos domésticos, que las personas que adquieren dichos locales y depósitos deberán adquirir el compromiso de cumplir con el mismo. Se construirá estructuras adecuadas para la recepción de las bolsas con desechos, en espera de que sean recogidas por el camión recolector.
- ✓ **Etapas de Abandono:** De llegar a producirse esta etapa, se deberán tomar las previsiones correspondientes para que el proceso de manejo y disposición de desechos sólidos se efectúe conforme a las leyes ambientales y de salud vigentes.

### **5.7.2 Manejo y Disposición de Desechos Líquidos**

El principal objetivo del manejo y disposición de desechos líquidos es evitar la contaminación de las corrientes de agua, ya sean superficiales o subterráneas. En el sitio de influencia directa del proyecto no existe ningún curso de agua natural (río, quebrada, lago, etc.) dentro del área del proyecto que pudiera llegar a contaminarse.

Durante la etapa de construcción se instalarán letrinas portátiles para uso de los trabajadores del proyecto. Dichas letrinas deberán recibir el mantenimiento indicado por parte de la empresa que brinda este servicio, quienes, a su vez, se encargarán de la disposición de los desechos, en lugares apropiados y autorizados para tal fin, la empresa que brinda el servicio no debe verter estos desechos a cuerpos de aguas, ya que esta acción está prohibida y penalizada. Por los efectos que causan estos residuos en términos de contaminación, requiere de un manejo muy cuidadoso.

### **5.7.3 Gaseosos**

La emisión de gases se puede dar por la combustión interna de los camiones que transporten el material de construcción y los equipos que realizan trabajos dentro del proyecto, lo cual no será permanente, o por los vehículos que pasan por la carretera interamericana, colindante con el área del proyecto, el cual registra un tráfico vehicular activo y abundante. No se espera la generación de desechos gaseosos de importancia, durante las diferentes etapas del proyecto.

- ✓ Durante la etapa de construcción, la maquinaria que se utilizarán para la apertura de los cimientos, subir materiales, compactar el terreno, vaciado de concreto, colocación de pilotes, para lo cual se prevé utilizar maquinaria que se encuentre en óptimas condiciones mecánicas. Igualmente, no se utilizarán elementos químicos de alta toxicidad en esta etapa, que pudiera emanar gases nocivos, excepto pinturas. Los camiones que transporten material de construcción al sitio deberán, realizar mantenimiento periódico para minimizar las posibilidades de contaminación ambiental.

Durante la etapa de operación, las emanaciones de gases serán las de los ría pesada para evitar causar molestias al personal del proyecto y sobre todo a los vecinos del área.

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

El Plan de Uso del Suelo es un sistema amplio de información sobre la aptitud del uso potencial de la tierra para cada unidad de gestión, el cual toma como base los estudios de la aptitud biofísica de las tierras, las disposiciones legales vigentes y políticas específicas.

El paisaje que rodea el lote es urbano, en el que predominan las construcciones comerciales y residenciales. La presencia de fauna es escasa, al igual que la parte de flora. Actualmente, en el área, en donde se pretende construir el proyecto, se encuentra dentro de la norma de desarrollo Zona Comercial, C1: Comercial Vecinal o de Barrio (Intensidad Baja).

### **5.9 Monto global de la inversión**

Entre materiales de construcción, mano de obra, elaboración y aprobación de planos, elaboración aprobación del EIA, y otros gastos no planificados, el promotor contempla una inversión de novecientos ochenta y seis mil trescientos veinticuatro balboas con 00/100 (B/.986,324.00.).

## **6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO**

El área donde se desarrollará el proyecto es un área semiplana, en estos momentos se mantiene baldío y está cubierta por maleza, el área que la rodean ha pasado por el mismo proceso. En la zona hay comercios y restaurantes (Autoservicio Brillante, etc.), la Calle F y la Avenida José María Torrijos colindan con este terreno. Toda la zona tiene topografía irregular, en el área de influencia directa del proyecto, es semi-plana.

### **6.1 Caracterización del suelo**

El suelo que se encuentra en el área de influencia directa del proyecto es un suelo de clase agrológica IV.



Estas tierras son aptas para la producción de cultivos permanentes o semipermanentes. Los cultivos anuales sólo se pueden desarrollar en forma ocasional y con prácticas muy intensas de manejo y conservación de suelos, esto debido a las muy severas limitaciones que presentan estos suelos para ser usados en este tipo de cultivos de corto período vegetativo. También se permite utilizar los terrenos de esta clase en ganadería, producción forestal y protección. Requiere un manejo muy cuidadoso.

Por otro lado, en el polígono del proyecto, encontramos un suelo del tipo ultisol. A este orden de suelo pertenecen los suelos más viejos y meteorizados del país.

Estos suelos se originan por el movimiento vertical del agua por períodos prolongados en condiciones de alta temperatura sobre prácticamente casi cualquier tipo de material parental. Su principal característica es la formación de un horizonte argílico o sea de acumulación de arcilla iliviada (que migra del horizonte superficial al profundo). Para que la lixiviación ocurra con intensidad, la precipitación debe ser más elevada que la evapotranspiración potencial en condiciones de drenaje libre, esto es que la tabla de agua debe encontrarse muy profunda y separada de la superficie. Este proceso conlleva la pérdida de cationes mono y divalentes (Na, K, Ca y Mg) con la acumulación de cationes tri y tetravalentes como el Al, Fe y Si. La coloración de estos suelos se debe principalmente al grado de hidratación del Fe el cual, en su forma oxidada, confiere tonalidades pardo-rojizas o rojizas en las partes cóncavas del relieve, y en su forma hidratada da cabida al color pardo amarillento y amarillento en las depresiones convexas de estos paisajes.

El principal criterio para clasificar estos suelos es la presencia de un horizonte argílico y/o kándico subsuperficial, en el primer caso bajo condiciones ácidos (trópicos húmedos), y en el segundo, de neutras a básicas (trópico húmedo seco).

Mineralógicamente, presentan predominancia de arcillas 1:1 (principalmente caolinita) y óxidos de Fe y Al. Aunque estos materiales son finos, la formación de puentes de H en las 1:1, propicia que las partículas se agreguen entre sí dando estructuras más desarrolladas. Estas a su vez se recubren de óxidos y constituyen un tipo de partícula de mayor tamaño que es conocida como “pseudoarena”.

La presencia de agregados estables en estructuras granulares confiere a estos suelos una condición física excelente, en particular, en lo que se refiere a sus drenajes naturales. Sin embargo, si existen prácticas de manejo como sobrepastoreo o una mecanización intensiva que modifiquen estas características naturales, las condiciones físicas pueden deteriorarse irreversiblemente. El encalado de estos suelos, si bien favorece las condiciones de fertilidad, en exceso también puede conducir e incrementar su erosión al favorecer la defloculación de las arcillas.

Un encalado prioritario que contemple tanto el suplemento de Ca como el de Mg, así como la selección de germoplasma tolerante a condiciones ácidas, generalmente, es la acción inicial que debe practicarse en estos suelos. La fertilización abundante y fraccionada de NPK sostiene la producción en dichos suelos, cuando se contempla la adición de elementos menores en el momento oportuno. Prácticas de fertilización orgánica ligadas a encalado pueden también ser una fuente importante de nutrimentos y de mejoramiento de las propiedades físicas alteradas por el mal manejo.

#### **6.1.1 Descripción de uso de suelo**

Según el Atlas Nacional de la República de Panamá y el Mapa de Clases de tierras según Capacidad de uso, en el área donde se pretende desarrollar el proyecto, se presentan suelos de las clases IV (arable, muy severas limitaciones en la selección de las plantas).

El área de proyecto y colindante, el uso de suelo es comercial, industrial y residencial, donde se puede observar que en los alrededores más próximos, la presencia de comercios variados, instituciones y viviendas.



Foto No. 1 y 2: Vista parcial del uso actual del suelo, en el área del proyecto.

### 6.1.2 Deslinde de la propiedad

Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No.39061 (F) Lote No. 36, con superficie de 704.10 mts.<sup>2</sup>, Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No.65497 (F) Lote No.1, con superficie de 669.19 mts.<sup>2</sup>, Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No.65517 (F) Lote No.2, con superficie de 528.48 mts.<sup>2</sup>, Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No. 65537 (F) Lote No.3, con superficie de 528.48 mts.<sup>2</sup>, Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No.65557 (F) Lote No.4, con superficie de 699.36 mts.<sup>2</sup>, Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No.65577 (F) Lote No.5, con superficie de 1,057.75 mts.<sup>2</sup>, Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No.65597 (F) Lote No.6, con superficie de 1143.51 mts.<sup>2</sup> y la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No.65617 (F) Lote No. 7, con superficie de 1,229.16 mts.<sup>2</sup> de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, con superficie de 6, 560.03 mts.<sup>2</sup>, cuyo propietario es la empresa Multiservicios Gigante, S.A., cuyo propietario es la empresa Corporación Zeta Panamá, S.A., ubicada en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá,. Las fincas antes descritas están ubicadas en Avenida José María Torrijos y Calle F, Corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Colinda al:

**Norte:** Calle F.

**Sur:** Lote No. 37.

**Este:** Lote No. 61 y 62

**Oeste:** Avenida José María Torrijos.

El promotor es propietario del terreno, Ver anexo.

## 6.2. Topografía

No es más que plasmar la realidad vista en campo, en el ámbito rural o natural, de la superficie terrestre; en el ámbito urbano, es la descripción de los hechos existentes en un lugar determinado: muros, edificios, calles, entre otros. La topografía del terreno donde se construirá el proyecto es semi-plana, como puede observarse en la siguiente foto.



**Foto No. 3 y 4:** Vista parcial del terreno, donde se puede apreciar, de manera parcial la topografía del área donde se desarrollará el proyecto.

## 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 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 de 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 Avenida José María Torrijos, los niveles de contaminación se elevan en las horas pico.

##### **6.4.1 Ruido**

Es probable que, durante la fase de construcción, se dé un aumento en la generación de ruido por las actividades del proyecto, el mismo disminuirá una vez se haya finalizado esta fase, pero cabe destacar que el proyecto se llevará a cabo próximo a la Avenida José María Torrijos y por tanto transitan diariamente muchos vehículos, que ocasionan un aumento en los niveles normales de ruido.

##### **6.4.2 Olores**

No se identifica fuente de olores molestos dentro del terreno; se mantendrá una vigilancia periódica de los desechos generados y de las aguas residuales en las diferentes etapas del proyecto, a fin de evitar que haya generación de olores que puedan atraer vectores al lugar.

#### **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 flora**

En el área del proyecto se pudo apreciar, que prevalece la vegetación del tipo gramíneas (Faragua (Hypharrehenia rufa), Paja Blanca (Saccharum spontaneum). Se puede observar individuos de Cortadera (Cyperax feraz) y otras gramíneas de menor porte Dormidera (Mimosa pudica).



La vegetación presente en el área del proyecto será removida en su totalidad para poder realizar los trabajos de construcción de la infraestructura. La vegetación en el área del proyecto es controlada periódicamente usando métodos tradicionales de corte.



**Foto No. 5.** Vista interna del polígono.

### **7.1.1 Caracterización vegetal, Inventario forestal**

La metodología para el reconocimiento de la Flora y Fauna se basó en inspección de campo, recorriendo todo el sitio del proyecto, anotando las especies más representativas observadas; las mismas se apuntaron en libreta.

En referencia a la parte botánica, debido a que se trata de un área urbana, la flora en el sitio a desarrollo del proyecto es escasa y corresponde especialmente a especies de gramíneas. Para limpieza deberá coordinar con la Administración Regional de Panamá Metropolitana el permiso de indemnización ecológica.

## **7.2 Características de la Fauna silvestre**

Dentro del área de estudio no se encontró ningún tipo de fauna alguna debido a que el área se encuentra rodeada de zonas altamente impactadas y carece de hábitad funcional como ecosistema para algún tipo de fauna.

## **8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO**

La descripción del ambiente socioeconómico se basó en el conocimiento de las características de la población que se encuentra en el área de influencia directa del proyecto, su composición, situación económica, sus servicios básicos y aspectos demográficos.

El corregimiento de Pedregal, cuenta con una población de 51,641 habitantes según el censo de población del año 2,010 se distribuyen en 28.3 kilómetros cuadrados lo que nos da una densidad de 1,827.7 habitantes por kilómetros cuadrado, cuenta con los servicios de luz eléctrica, agua potable, transporte colectivo y selectivo y educación a todos los niveles, servicios médicos públicos y privados, cuartel de policía y su población se dedica a actividades varias tales como prestación de servicios a instituciones públicas y privadas del distrito de Panamá.

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

Actualmente, el área o terreno donde se llevará a cabo el proyecto es propiedad la sociedad **MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A.**, localizada en el corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá y en los sitios colindantes más cercanos al proyecto podemos observar el desarrollo de actividades comerciales, residencial.



Fotografías N° 6 y 7. Vista de sitios colindantes y dentro del área de influencia indirecta

## 8.2 Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de 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 “Plaza Comercial Gigante”, en la Avenida José María Torrijos y Calle F, 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 a saber:

- La primera forma de Participación Ciudadana consistió en una encuesta aplicada al área de influencia directa, específicamente en la Avenida José María Torrijos y Calle F, Corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá 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.

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 29 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 “Plaza Comercial GIGANTE”, 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.

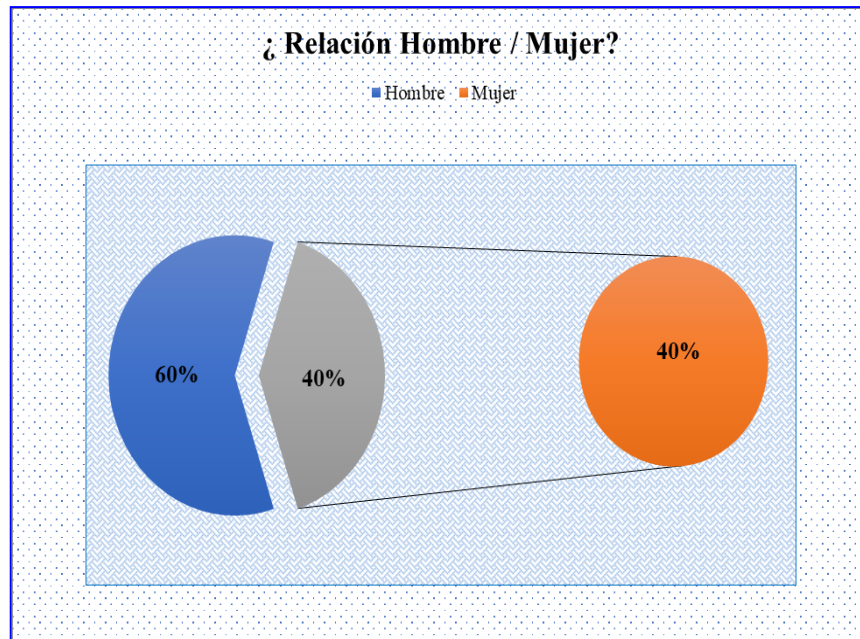
### **Conocimiento y Percepción sobre el Proyecto**

Se les aplicó el sondeo de opinión a una muestra de 15 personas de la comunidad de Santa Isabel y del Corregimiento de Pedregal, los cuales respondieron de manera clara. Se realizaron cuatro (4) preguntas sencillas, pero que nos dan una idea bastante objetiva de lo que estas personas opinan de este proyecto, obteniendo resultados objetivos y alentadores con relación al desarrollo del proyecto

A continuación, el resultado de estas encuestas:

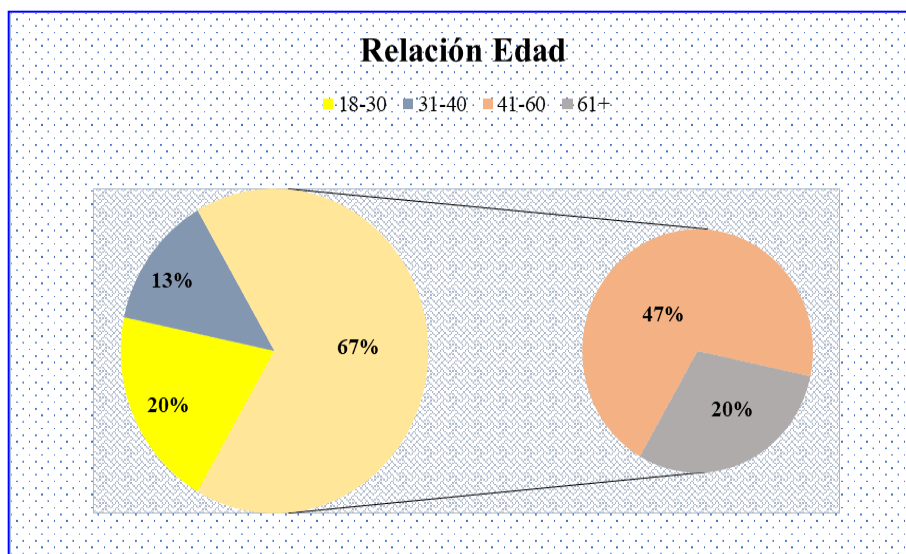
De las quince (15) persona encuestadas, nueve (9) eran hombres para un 60 % y seis (6) era mujer para un 40 % del total de los encuestados.

**Gráfico No.1 - Relación Hombres /Mujeres**

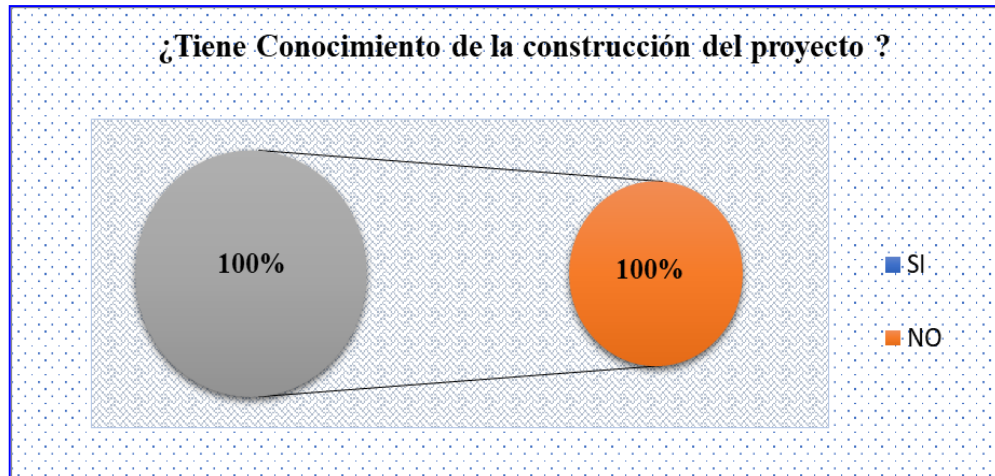


De las quince (15) persona encuestadas, se puede indicar lo siguiente: tres (3) se encontraban entre los 18-30 años para un 20 %, dos (2) entre los 31-40 años para un 13 %, siete (7) entre los 41-60 años, para un 47 % y tres (3) entre 61 + para un 20 % .

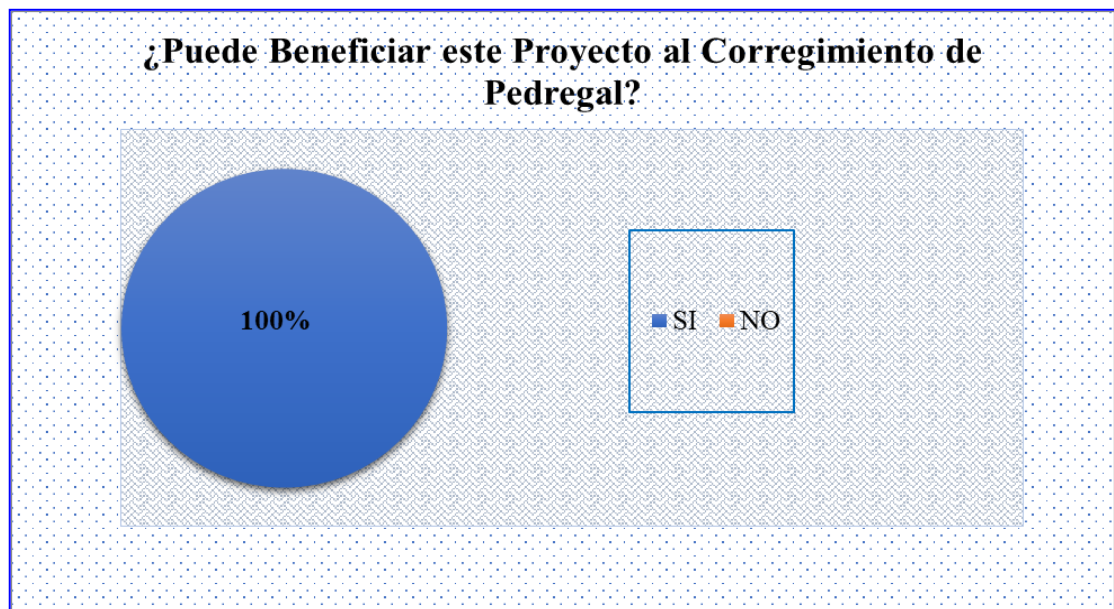
**Gráfico No.2 – Relación de Edad de los Encuestados**



1. ¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto? Las quince (15) personas entrevistadas, respondieron que no conocían el proyecto, lo cual representa el 100 % de los entrevistados.

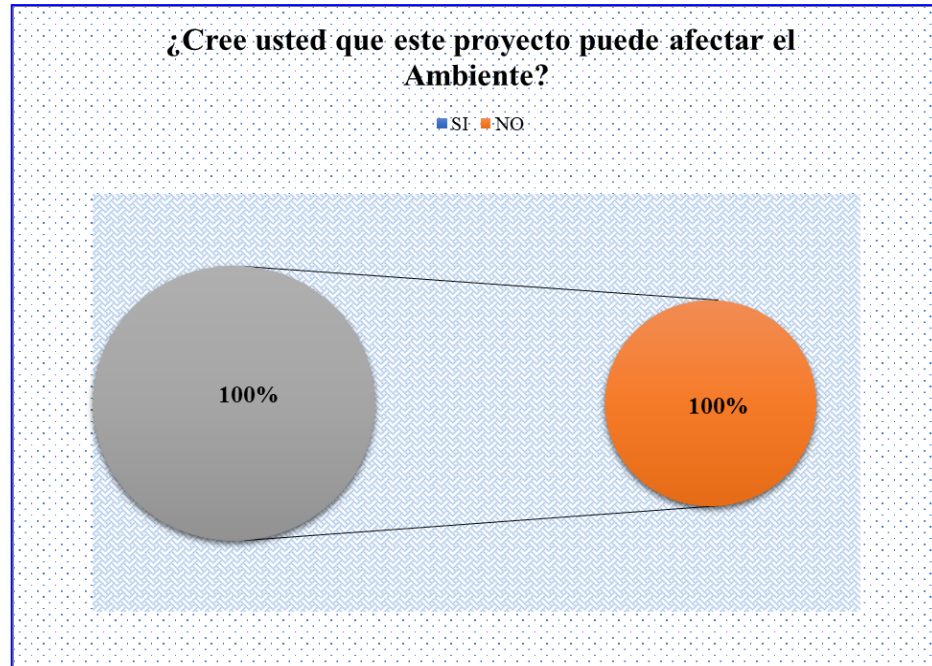
**Gráfico No.3 - Conocimiento del Proyecto**

2. ¿Puede Beneficiar este proyecto al Corregimiento de Pedregal? Las quince (15) personas entrevistadas, respondieron que si beneficiaria la corregimiento de Pedregal para un 100 % del total d los entrevistados.

**Gráfico No.4 – Beneficia/No Beneficia**

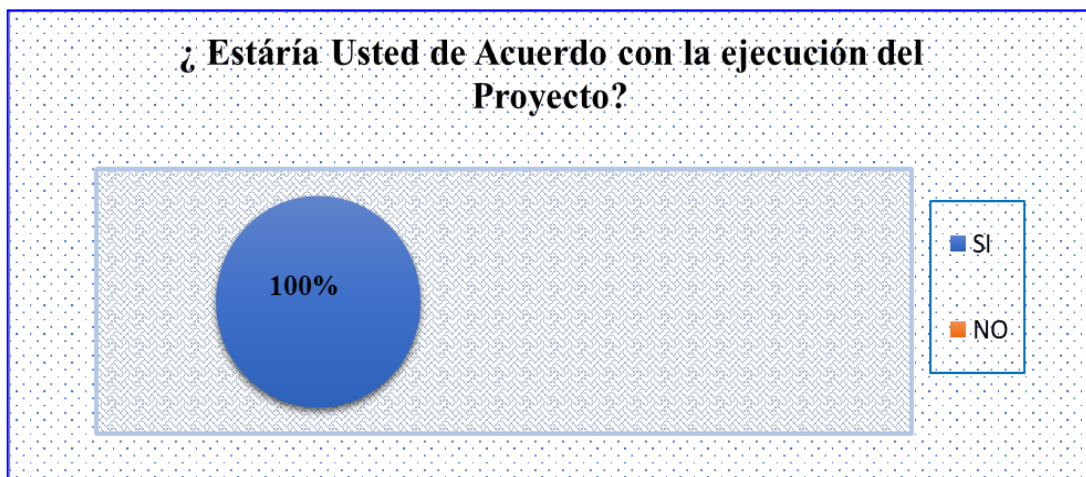
3. ¿Cree usted, que el proyecto puede afectar al ambiente? Las quince (15) personas entrevistadas, respondieron que el proyecto no afectaría al ambiente para un 100 % del total de los entrevistados.

**Gráfico No.5 – Afectar el Ambiente**



¿Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Las quince (15) personas entrevistadas, respondieron si estar de acuerdo con la ejecución del proyecto, para 100 % del total de las entrevistas realizadas.

**Gráfico No.6 – Acuerdo / No de Acuerdo**



## **Recomendaciones al Promotor**

### **De esta reunión se estableció:**

La necesidad de que se lleven las medidas de seguridad correspondiente en manejo de hidrocarburos y que se mantenga la calidad del ambiente del área. 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 100 % del total de los entrevistados 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 la Participación Ciudadana



### **8.3 Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados**

En el área del proyecto no se observan elementos arqueológicos e históricos y culturales. Si durante la construcción del proyecto, específicamente durante el movimiento de tierra, afora algún vestigio arqueológico, se comunicará a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del INAC, y el Ministerio de Ambiente; además de brindar toda la colaboración necesaria para la caracterización y rescate del valor encontrado.

### **8.4 Descripción del Paisaje**

Se espera mejorar la estética actual del terreno donde se pretende construir, ya que actualmente es un sitio baldío, donde sólo se observan residuos domiciliarios o restos de construcción. Situación existente, en medio de una zona tan urbanizada y comercialmente en constante desarrollo.

## **9.0 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS**

Por medio del plan de manejo ambiental se establecen las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, compensar y corregir los posibles efectos o impactos ambientales negativos causados en desarrollo del proyecto.

Incluye también los planes de seguimiento, vigilancia y control, el ente responsable de la ejecución de las medidas, el monitoreo y el cronograma de ejecución.

Estas medidas se presentan atendiendo el grado de afectación sobre los diferentes componentes ambientales encontrados en el área de influencia del proyecto producto de las diferentes actividades ejecutadas durante el desarrollo del proyecto, desde la etapa de planificación hasta el posible abandono.

**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.**

El mayor impacto de la construcción y operación del proyecto se producen en el entorno socioeconómico ya que según los moradores, les causará problemas sociales, ruido y basura en el sector.

La construcción y operación del proyecto, alterará muy poca la situación ambiental del sector, ya que es un proyecto sumamente pequeño, el cual no generará ruidos que sobrepasen la norma, no generará aguas residuales que puedan afectar significativamente el sector, ni causará otros inconvenientes a la comunidad.

Los trabajos de construcción están programados para realizarse en aproximadamente 365 días, no generarán ruidos que sobrepasen los niveles de ruido del sector, caracterizado por ser un área de 50 desvíeles promedio.

El movimiento constante de los equipos de la construcción, sobre todo en la fase de construcción, instalar y operar el proyecto, potencialmente puede generar los mayores ruidos, sin embargo estos no sobrepasarán el ruido ambiental del sector y son temporales, mientras dure la construcción.

Durante las excavaciones para las fundaciones se pueden generar ciertas partículas de polvo que pueden afectar la calidad del aire. Igual puede suceder con las emisiones gases que generará la combustión de los motores de los camiones que transporten los insumos necesarios para desarrollar el proyecto. Sin embargo cualquier generación de material particulado que potencialmente se pueda generar será prácticamente insignificante.

Si los trabajos de construcción se realizan durante la época seca se generarán partículas de polvo, sin embargo, este efecto es temporal.



Una vez descrito el proyecto y sus diferentes etapas, descrito el entorno en donde se desarrollará el proyecto, el equipo de consultores procedió a la identificar, analizar, valorar y jerarquizar los potenciales impactos ambientales. A continuación se describen los potenciales impactos:

### **A. Impactos Positivos del Proyecto en General**

El desarrollo de este proyecto contribuirá con la economía del sector, proporcionando fuentes de trabajo, cerca de 8 durante la construcción y 4 en la operación. Será además una fuente de ingreso para el Municipio de Panamá con la contribución de los impuestos correspondientes. Ofrecerá a los vecinos productos de primera necesidad cerca de sus viviendas.

### **B. Impactos Negativos No significativos**

Durante el proceso de construcción y operación del proyecto, se pueden generar algunos impactos negativos casi nulos, no significativos, temporales y controlables.

#### **a- Alteración de la calidad del aire**

Durante las excavaciones para las fundaciones de la construcción se pueden generar ciertas partículas de polvo que pueden afectar la calidad del aire del sector. Igual puede suceder con las emisiones gases que generará la combustión de los motores de los camiones que transporten los insumos necesarios para desarrollar el proyecto

Si los trabajos de construcción se realizan durante la época seca se generarán partículas de polvo, sin embargo, este efecto es temporal.

#### **b. Incremento de los niveles de ruido**

Tomando en cuenta el movimiento constante de los equipos de la construcción, sobre todo en la fase de construir y construir la infraestructura física potencialmente se generarán ciertos ruidos,

los cuales no sobrepasaran los niveles de ruido ambiental del sector. Este ruido será mientras dure la construcción.

Durante la operación del proyecto se podrán generar ciertos ruidos los cuales no son de consideración.

#### **c. Alteración de la calidad del suelo.**

El recurso suelo será impactado a un nivel mínimo producto de las actividades de limpieza y excavación de tierra (fundaciones de la infraestructura) que se realizarán en las primeras fases del desarrollo del proyecto. Esto puede incidir en el proceso erosivo del suelo si no se toman las medidas preventivas necesarias para corregir el impacto.

#### **d. Impacto sobre el medio construido**

Para la construcción de la edificación, así como instalar el equipo para realizar las actividades propias de la etapa de operación se requiere transportar materiales. El transporte de estos materiales no afectará las calles ni otros servicios del área.

#### **e. Alteración del recurso hídrico**

Las actividades de movimiento de tierra por las fundaciones de la infraestructura para amarre y levantamiento de ésta pueden ocasionar impactos mínimos sobre la calidad de las aguas del curso de agua más cercano, especialmente si se realizan en la estación lluviosa, debido al arrastre de sedimentos que incrementarían los sólidos totales, disueltos y en suspensión. Es de señalar como se mencionó anteriormente que el terreno posee una superficie semiplana, por lo que el arrastre de sedimentos sería mínimo.

#### **f. Alteración del paisaje**

Tomando en consideración que este proyecto es una construcción de locales, la afectación al paisaje será mínima. La construcción del proyecto puede alterar mínimamente el paisaje del sector.

Fase del Proyecto	Actividad	Impacto Ambiental
Construcción	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Limpieza del área</li> <li>➤ Construcción y operación del proyecto.</li> <li>➤ Instalación y Operación del proyecto</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Incremento de los niveles Ruido;</li> <li>● Pérdida de especies gramíneas.</li> <li>● Pérdida de hábitat de algunas especies menores.</li> <li>● Alteración de la calidad atmosférica debido a la generación de polvo.</li> <li>● Erosión y sedimentación en época de lluvias,</li> <li>● Alteración de la composición y estructura del suelo debido a la compactación,</li> <li>● Contaminación del aire por gases contaminantes,</li> <li>● Contaminación por desechos sólidos,</li> <li>● Alteración del paisaje,</li> <li>● Generación de fuentes de empleo directos e indirectos,</li> <li>● Riesgo de accidentes.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Construcción de Infraestructuras civil (cimientos, levantamiento de las paredes, emparrillado instalación de la red de tuberías de agua cruda, sistema sanitario, sistema eléctrico y tirado del piso)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Incremento de los niveles ruido;</li> <li>● Alteración de la calidad atmosférica debido a la generación de polvo.</li> <li>● Generación de gases contaminantes, desechos sólidos y aguas residuales</li> <li>● Riesgos de accidentes.</li> <li>● Escombros y desechos de la construcción</li> <li>● Incremento del tráfico vehicular por entrada y salida de camiones al proyecto</li> <li>● Generación de fuentes de empleos directos e indirectos.</li> </ul>

<b>Operación</b>	➤ Llegada de camiones y autos.	● Incremento de los niveles ruido;
	➤ Generación de desechos sólidos	● Alteración de la calidad atmosférica debido a la generación de polvo.
	➤ Utilización de la Infraestructura civil.	● Generación de gases contaminantes y desechos sólidos
		● Riesgos de accidente.
		● Generación de lodo, erosión y sedimentación en época de lluvias,
		● Generación de fuentes de empleo directo e indirecto.

### Matriz de Valoración de Impactos.

Factores Ambientales	Valoración	Carácter	Tipo de Impacto	Duración	Persistencia	Reversibilidad	Riesgo de Ocurrencia	Extensión de área	Grado de Perturbación	Importancia Ambiental
	Impactos Ambientales									
Fisicoquímico										
	Alteración Recursos hídricos									
	Alteración de calidad del Aire	N	D	Co	No	Si	PP	Pu	E	B
	Erosión / sedimentación	N	D	Co	No	Si	PP	Pu	E	B
	Incremento de Niveles Ruido	N	D	Co	No	Si	PP	Pu	E	B
	Alteración Calidad de Suelo	N	D	Co	No	Si	PP	Pu	E	B
Biológico										
	Alteración Vegetación	N	D	Co	No	Si	PP	Pu	E	B

	Perturbación a la fauna	N	D	Co	No	Si	PP	Pu	E	B
<b>Socioeconómico</b>										
	Salud ocupacional	Ne	D	Co	NA	NA	Pr	L	Na	B
	Salud pública	Ne	NA	Per	Si	Si	Pr	L	R	B
	Medio construido (calle)	Ne	D	Me	No	Si	Pr	L	R	B
	Desarrollo Económico	P	NA	Co	NA	NA	MP	L	Na	M
	Alteración del Paisaje									
	Generación Fuentes Empleo	P	D	La	NA	NA	Pr	L	Na	B

## LEYENDA

Carácter: Positivo (P); Negativo (N); Neutro (Ne)

Tipo: Directo (D); Indirecto (In); Acumulativo (Ac);

Grado de Perturbación Ambiental: Importante (I); Regular (R); Escasa (E)

Importancia Ambiental: Alta (A); Media (M); Baja (B)

Riesgo de Ocurrencia: Muy Probable (MP); Probable (Pr); Poco Probable (PP)

Extensión Territorial: Puntual (Pu), Local (L); Regional (Re)

Duración (Tiempo): Permanente (Per); Media (Me); Corta (Co); Largo (La)

Reversibilidad: Irreversible (I); Reversible (R); Medianamente reversible (Mr)

No Aplica (NA); No Impacto (NI)

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

Durante la etapa de construcción, se dará la oportunidad de empleos temporales y durante la fase de operación se darán empleos permanentes.

Con la construcción de este proyecto se incrementarán los empleos indirectos, aumento en la plusvalía de la propiedad ya que el valor del terreno aumentará al pasar de un lote baldío a uno con una infraestructura de aspecto moderno por lo tanto los terrenos aledaños al mismo también aumentarán su valor.

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

Este plan es el conjunto de actividades realizadas para prevenir, corregir, mitigar o compensar los impactos ambientales negativos y potenciar los positivos, derivados de la etapa de adecuación y remodelación de las estructuras.

En base a esta información, se hace una descripción de las medidas de mitigación a ejecutar, tendientes a evitar o minimizar los potenciales impactos identificados y un programa de seguimiento, vigilancia y control ambiental.

La ejecución de acciones preventivas o correctoras supondrá la oportunidad de implementar medidas que de forma previa, podrán prevenir que los impactos lleguen a producirse o bien de producirse sean dentro de límites admisibles. Para la adopción de las medidas el equipo consultor tuvo muy presente los criterios de carácter económico y legal los cuales condicionan en gran medida la decisión final.

### **10.1 Descripción de las Medidas de Mitigación Específicas frente a cada impacto**

Para mitigar o minimizar los efectos que pudiesen presentarse sobre la combustión de los vehículos, recomendamos la implementación de un programa de mantenimiento efectivo de la flota vehicular, poniendo en práctica el Decreto Ejecutivo N° 255 de 18 de diciembre de 1998, con el propósito de minimizar su impacto temporal durante el desarrollo del proyecto.

Si el proyecto se realiza en la época seca o si se diera el caso de que en la época lluviosa no hubiera precipitaciones pluviales frecuentes se recomienda humedecer el área de trabajo.

Cuando la construcción se realiza en la estación lluviosa se minimiza la generación de partículas (polvo), sin embargo durante la época de lluvias se presentan inconvenientes con el lodo que generalmente dejan los camiones que ingresan al sitio del proyecto para dejar materiales de construcción.

Para minimizar los niveles de ruido y la seguridad de los moradores que circundan el área se recomienda además, la instalación de una cerca perimetral. A los obreros se les debe proveer el

equipo para la protección contra el ruido a fin de evitar molestias o afectación a la salud física de los mismos.

Posibles Impactos	Mitigaciones
<b>1. Aire:</b> a. Generación de gases. b. Generación de polvo (temporal)	- Mantener mantenimiento de flota automotriz. - Inspecciones periódicas y diarias necesarias para mantener el área húmeda en época seca. - Cubrir con lona el material movilizado.
<b>2. Ruido:</b> a. Incremento del ruido	- Durante la construcción se debe trabajar de 7:00 am. A 5:00 pm. - Durante la operación se debe cumplir la norma sobre ruidos ambientales.
<b>3. Suelo:</b> a. Alteración de la calidad del suelo.	- Remover estrictamente el área del proyecto.
<b>4. Erosión:</b> a. Sedimentación. b. Generación de lodo	- Evitar que el sedimento sea transportado por el agua de lluvia hacia fuentes hídricas próximas al proyecto. Canalizar el desagüe que corre por la finca
<b>5. Flora y fauna:</b> a. Afectación de la cobertura vegetal.	- Revegetar el área verde destinada para tal fin.
<b>6. Desechos sólidos:</b> a. Generación de desechos.	- Durante la construcción se dará una recolección y adecuada disposición de desechos sólidos y líquidos en coordinación con el Municipio de Panamá. - Durante la operación la promotora mantendrá un recipiente para que los clientes dispongan los desechos y luego transportarlos al vertedero municipal de Cerro Patacón.

<b>7. Desechos Líquidos</b>  a-Generación de aguas residuales	- Durante la construcción del proyecto, los trabajadores utilizarán letrinas portátiles para realizar sus necesidades fisiológicas, cumplir con la norma COPANIT 35-2019.
<b>8. Señalización Vial y Vialidad</b>  a. Movimiento de camiones y vehículos. b. Riesgos de accidente vial.	Señalización vial clara y visible con letreros, en coordinación con el MOP y el Transito  - Colocar una cerca perimetral.

La promotora o quien ella subcontrate, deberán cumplir con todos los requisitos de seguridad y protección de los trabajadores, establecidas por la Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos, así como las establecidas por las autoridades que tengan competencia en este tipo de obras. Para tal fin se mantendrá un botiquín de primeros auxilios en el proyecto.

La construcción estará sujeta a las normas vigentes establecidas por las autoridades del Municipio de Panamá, Ministerio de Vivienda, Oficina de seguridad del Cuerpo de Bomberos, Ministerio de Salud y cualesquiera, otra institución con competencia sobre el tema. Se cumplirá con todas las medidas y normas de seguridad y técnicas emanadas de estas oficinas gubernamentales.

Todos los trabajos que se realicen como consecuencia de la construcción de esta obra estarán sujetos a los códigos, normas de entidades estatales, leyes municipales, locales y nacionales.

Durante la construcción y operación de la obra, se cumplirá con las disposiciones emanadas de las autoridades correspondientes en cuanto a equipo de seguridad y preservación ambiental entre otras. Se suministrará y se exigirá a todos los trabajadores en la obra, el uso de casco, guantes y calzados de seguridad, es decir equipo de seguridad en general adecuado a los trabajos a realizar.

La promotora contará una persona con experiencia, entrenada sobre las medidas de precaución, seguridad laboral a fin de minimizar accidentes en su área de trabajo y con el equipo que utiliza. La promotora tomará las medidas de seguridad para prevenir cualquier inconveniente a los trabajadores, a las propiedades vecinas, a terceros y a la construcción misma.



Los trabajadores durante la construcción estarán equipados con las herramientas adecuadas al tipo de trabajo a realizar. Los elementos usados para los andamios, y los elementos usados para el izaje de las piezas (sogas, roldana, cables de acero, arneses etc.), deben estar en perfecto estado de conservación y sus dimensiones deben estar de acuerdo con los pesos que manejan durante el montaje, teniendo en cuenta los coeficientes de seguridad necesarios.

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

El promotor será responsable de la implementación de las medidas de mitigación señaladas en este Estudio de Impacto Ambiental. Para efectos de asumir la responsabilidad de la ejecución en campo de las medidas de mitigación y el seguimiento ambiental del proyecto, se contratará los servicios ambientales de un profesional idóneo en la materia ambiental para el seguimiento del cumplimiento y eficacia de las medidas de mitigación establecidas en el presente estudio de impacto ambiental, con el fin de cumplir las mismas y que el impacto al ambiente sea mínimo o se prevenga en su totalidad.

### 10.3 Monitoreo

<b>Parámetro</b>	<b>Sitio (s) de muestreo</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Norma Ambiental</b>	<b>Responsable</b>
<b>Ruido ambiental</b>	Predios de la empresa	Una vez durante la adecuación.	Decreto ejecutivo No. 1 (2004) y No. 306 (2002)	<b>Promotor del proyecto</b>
<b>Residuos</b>	Punto limpio	Mensual	Decreto Ejecutivo No. 34-2007	<b>Promotor del proyecto</b>
<b>Aguas Residuales de los Baños portátiles</b>		Limpieza dos veces a la Semana		<b>Promotor del proyecto</b>

## 10.4 Cronograma de ejecución de las medidas

Las medidas establecidas deben tener una fecha ejecución, en la cual el ente responsable se encargará de su seguimiento y control.

Medio Impactado	Medida de Mitigación	Responsable	Cronograma de Ejecución	
		Ejecutor	Supervisor	
<b>Social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Preferiblemente mantener un horario de trabajo diurno entre las 7:00 a.m. y las 5:00 p.m. De ser necesario los trabajos nocturnos se coordinarán con autoridades locales e institucionales para evitar molestias públicas y accidentes.</li> <li>- Mantener un programa de relaciones públicas para informar a terceras personas el alcance del proyecto.</li> <li>- Letrero alusivo a el Proyecto</li> </ul>	Promotor Sub-contratista	Ministerio de Ambiente MINSA MOP JC MITRAB CSS	Durante la construcción de los locales
<b>Infraestructura básica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacitar al personal en la gestión del manejo de residuos.</li> <li>- Instalar cestos de basura para el almacenamiento de residuo sólidos.</li> <li>- Establecer campañas de información y formación a terceros, para el cumplimiento de normas de aseo y cuidado del medio ambiente.</li> <li>- Implantar medidas disciplinarias por incumplimiento de las normas.</li> </ul>	Promotor Sub-contratista	Ministerio de Ambiente MINSA MOP JC	Al inicio y cada tres meses durante la etapa de construcción. Cada seis meses durante la etapa de operación
<b>Seguridad Pública</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revisión exhaustiva de los equipos rodantes utilizados en la durante la construcción del proyecto.</li> <li>- Colocación de barreras físicas para impedir el acceso a terceros dentro del área de trabajo.</li> <li>- Programar los trabajos de la maquinaria pesada, se realicen durante las horas</li> </ul>	Promotor Sub-contratista	Ministerio de Ambiente MINSA MOP JC MITRAB CSS	Revisión semanal durante toda la fase de construcción

	<p>diurnas (7 a.m. a 5 p.m.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimizar el funcionamiento de los motores de combustión interna de la maquinaria y el equipo mediante mantenimiento periódico</li> <li>- Introducir controles de ingeniería, con el objeto de corregir y minimizar la presión sonora, de manera que se alcance el más bajo nivel de ruido razonable.</li> <li>- De necesario, suministrar protectores de oídos (tapones u orejeras), a los obreros.</li> <li>- Exigir al sub-contratista las mismas precauciones en sus equipos y/o acciones en el trabajo.</li> <li>- Durante la construcción, deben cumplirse las normativas sanitarias en lo que se refiere a la contratación de servicios sanitarios móviles, esto redundará en la mejora de la sanidad del sitio.</li> <li>- Los vendedores de alimentos deben poseer uniforme y carné de salud.</li> </ul>			
<b>Aire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantener el equipo pesado en óptimo estado, a través de mantenimientos mecánicos periódicos.</li> <li>- Remojar periódicamente el sitio, para evitar que la brisa levante partículas de polvo y que pueden afectar a los vecinos del área.</li> </ul>	Promotor Sub-contratista	Ministerio de Ambiente MINSA MOP JC	Revisión y mantenimiento cada 3 meses
<b>Paisaje</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recolección de desechos sólidos y escombros, para llevar al vertedero.</li> </ul>	Promotor Sub-contratista	Ministerio de Ambiente MINSA MOP JC	Semanalmente, durante la etapa de construcción
<b>Ruido</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantener equipos de construcción en óptimas condiciones mecánicas, a través de un mantenimiento periódico.</li> <li>- Construcción de barreras, trabajos diurnos.</li> <li>- Programar los trabajos de la maquinaria</li> </ul>	Promotor Sub-contratista	Ministerio de Ambiente MINSA MOP JC	Revisión semanal durante toda la fase de construcción

	<p>pesada, se realicen durante las horas diurnas (7 a.m. a 5 p.m.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimizar el funcionamiento de los motores de combustión interna de la maquinaria y el equipo mediante mantenimiento periódico.</li> <li>- Introducir controles de ingeniería, con el objeto de corregir y minimizar la presión sonora, de manera que se alcance el más bajo nivel de ruido</li> </ul>		MITRAB CSS	
<b>Suelo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Establecimiento de siembra de grama, para controlar la erosión eólica</li> </ul>	Promotor Sub-contratista	Ministerio de Ambiente MINS MOP JC	Al finalizar la etapa de construcción del proyecto
<b>Vegetación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La cobertura vegetal gramínea y arbustiva debe ser removida y almacenada cuidadosamente para transportarla al vertedero.</li> </ul>	Promotor Sub-contratista	Ministerio de Ambiente MINS MOP JC	Al inicio de la construcción

### 10.5. Plan de rescate y reubicación de fauna

El grado de intervención ambiental que presenta el área del proyecto ha generado que se altere el entorno natural de sus orígenes. Al momento de la inspección no se observaron especies de fauna que rescatar o reubicar, por lo tanto no cabe la aplicación de Plan de Rescate y reubicación de Fauna. Sin embargo de observar especies silvestres, se tomarán las medidas pertinentes para asegurar su supervivencia, previa notificación al Ministerio de Ambiente. En el área del proyecto no existen especies de flora endémicas ni en peligro de extinción.

**10.6. Costo de la Gestión Ambiental**

<b>MEDIDAS DE MITIGACION</b>	<b>COSTO</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantener mantenimiento de flota automotriz.</li> <li>- Cubrir con lona el material movilizado.</li> </ul>	500.00
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durante la construcción se debe trabajar de 7:00 am. A 5:00 pm.</li> <li>- Durante la operación se debe cumplir la norma sobre ruidos ambientales.</li> </ul>	Presupuesto General de Inversión
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Remover estrictamente el área del proyecto.</li> </ul>	Presupuesto General de Inversión
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evitar que la tierra suelta llegue o sea transportado por el agua de lluvia hacia el sistema de drenaje.</li> </ul>	1,000.00
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durante la construcción se dará una recolección y adecuada disposición de desechos sólidos y líquidos en coordinación con el Municipio de Panamá.</li> <li>- Durante la operación el promotor mantendrá un recipiente para que los clientes dispongan los desechos y luego transportarlos al vertedero de Cerro Patacón.</li> </ul>	500.00
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durante la construcción, los trabajadores utilizarán letrinas portátiles para realizar sus necesidades fisiológicas.</li> </ul>	500.00
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Señalización vial clara, práctica y visible con letreros, en coordinación con el MOP.</li> <li>- Colocar una cerca perimetral.</li> </ul>	300.00  500.00

11.0

Firmas Debidamente Notariadas y N° de Registro

11.1

11.2



*Diomedes A. Vargas T.*

Ing. Diomedes A. Vargas T.

IAR-050-1998

*Diomedes A. Vargas T.*

Consultor Ambiental  
Reg # IAR - 050 - 98

*[Signature]*

Lic. Fabián Maregocio

IRC-031-2008

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

CERTIFICO:

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

30 MAR 2023

Panamá,

*[Signature]*  
Testigos

Testigos

~~LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR~~  
~~Notario Público Sexto~~

## 12. CONCLUSIONES Y RECOMEDACIONES

### Conclusiones.

- El presente estudio de impacto ambiental ha demostrado que los impactos generados por el proyecto no son significativos y no conllevan riesgos ambientales.
- No se requiere de medidas de compensación ya que los impactos positivos no las demandan y los impactos negativos no tienen una significancia ambiental crítica.
- El proyecto representa oportunidades de empleo.
- El proyecto es ambientalmente viable siempre que se cumplan las medidas propuestas en este estudio de impacto ambiental.

### Recomendaciones.

- Se debe seguir las recomendaciones contenidas en el presente Estudio de Impacto Ambiental, a fin de preservar la salud de la gente y el ambiente.
- Mantener programas de mantenimientos idóneos y oportunos.

### **13. BIBLIOGRAFÍAS**

La bibliografía utilizada para la elaboración del presente estudio de impacto ambiental fue la siguiente:

- 1. Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009.** Por el cual se dictan las disposiciones para el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- 2. Manual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental,** Resolución N° AG-0292-01 de 10 de septiembre 2001, Gaceta Oficial N° 24,419 de 29 de octubre 2001.
- 3. CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. 2000.** Censos nacionales de población y vivienda 2000. Cifras Preliminares. Dirección de Estadística y Censo, Contraloría General de la República, Panamá. 270.
- 4. Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia.** Hoja Topográfica escala 1:50,000.
- 5. Ministerio de Vivienda.** Normas de zonificación de la ciudad de Panamá.
- 6. Joseph A. Tosi Jr, Inventario y Demostraciones de Zonas de Vida.**
- 7. Holdrige, Leslie R.** Mil Especies de Panamá.



# 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**

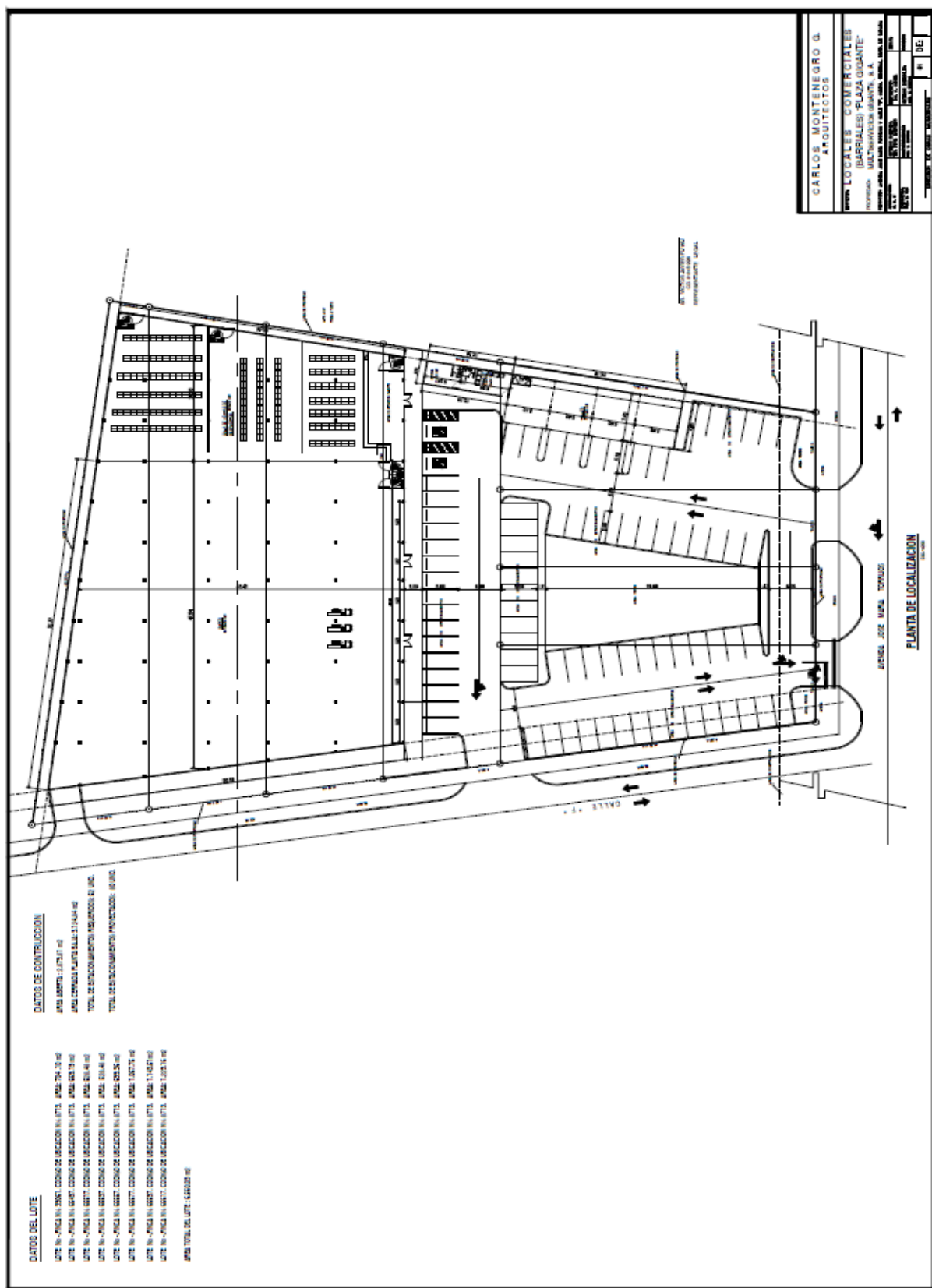
**ANEXO NO. 6 RECIBO DE PAGO**

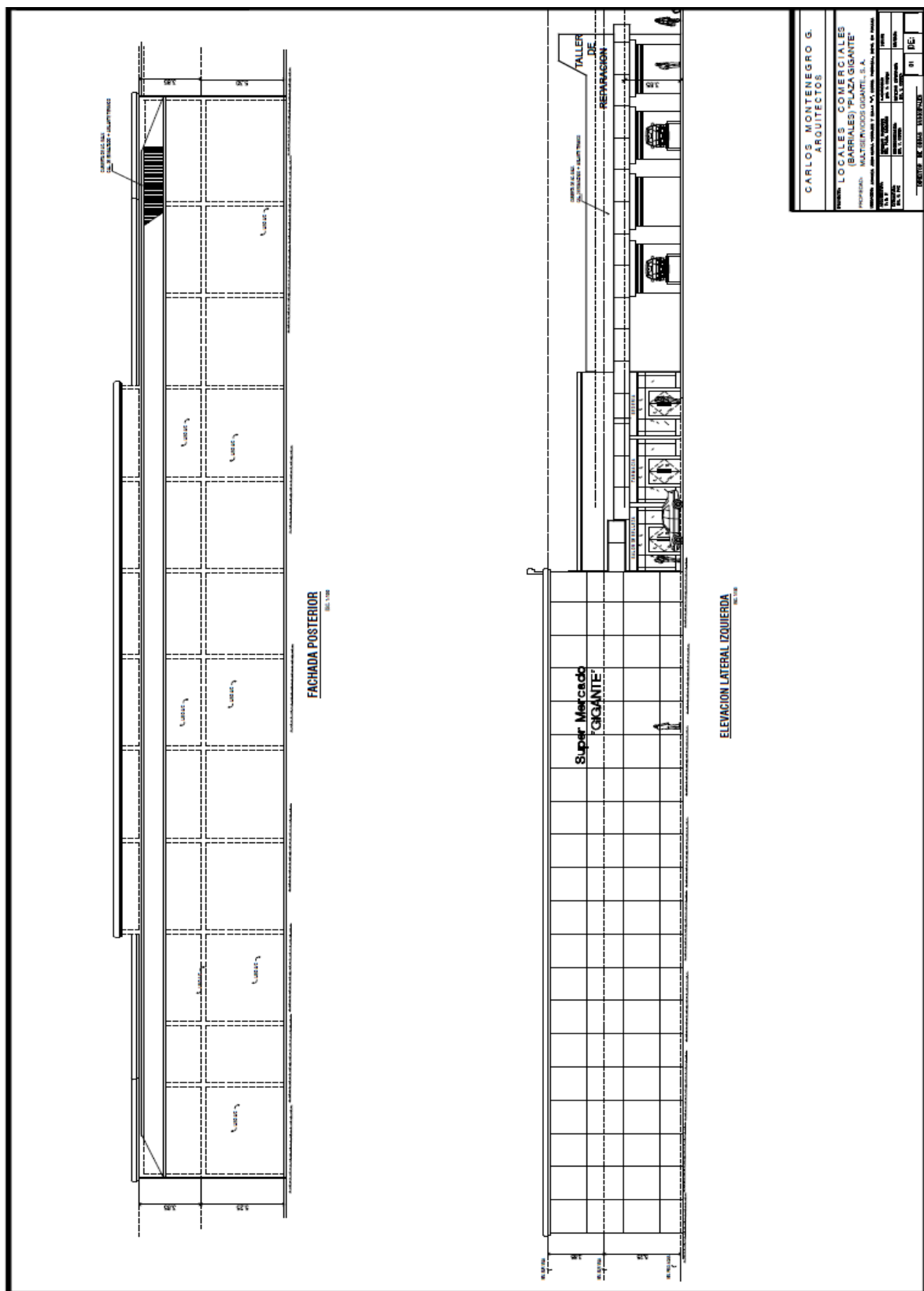
**ANEXO NO. 7 ENCUESTA DE OPINIÓN DE LA COMUNIDAD**

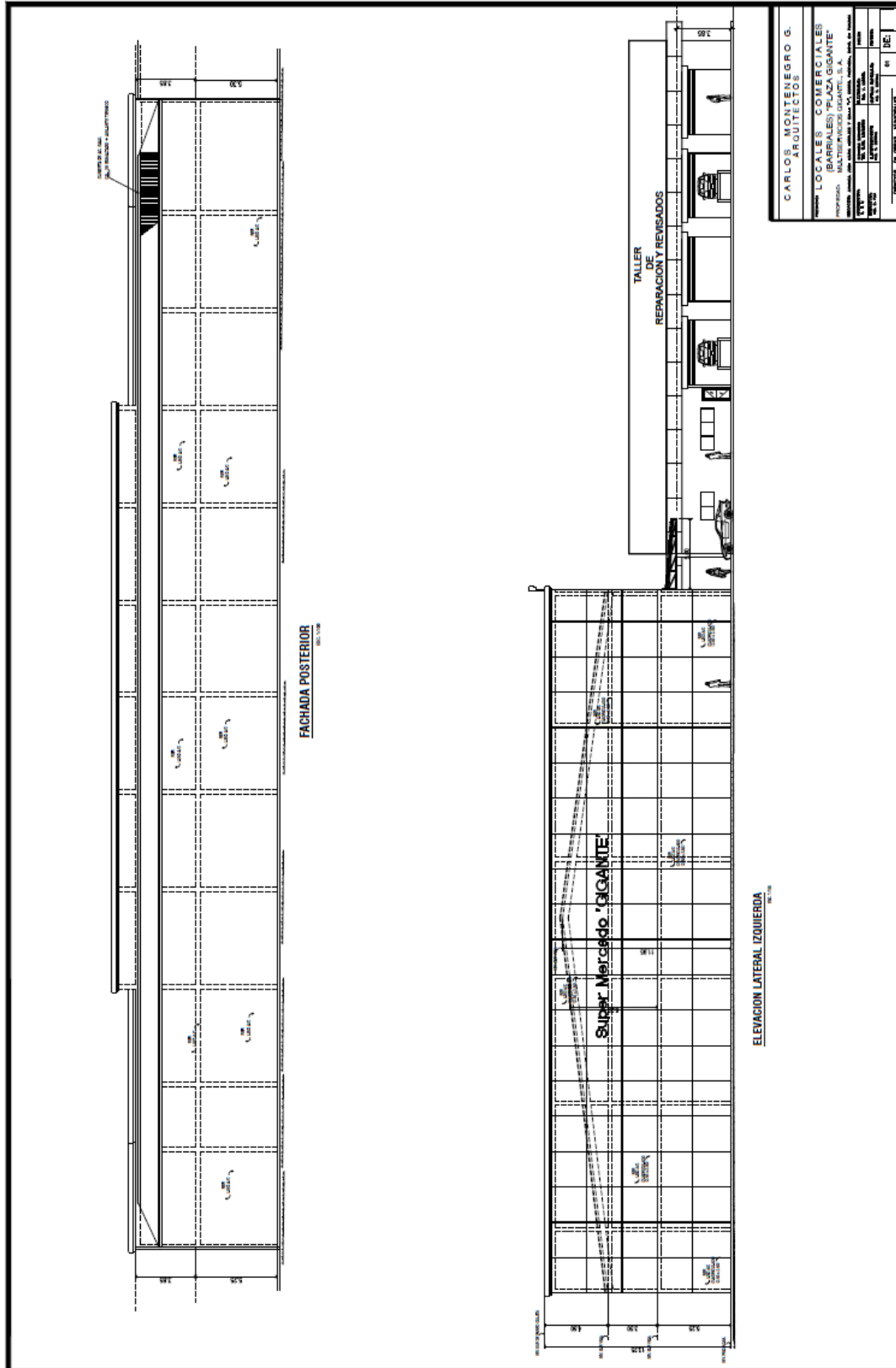
**ANEXO NO. 8 NOTA DE ENTREGA**

**ANEXO NO. 9 CONSULTORES**

## **ANEXO NO. 1 COPIA DE PLANOS DEL PROYECTO**







## **ANEXO NO. 2 LOCALIZACIÓN REGIONAL**



## **ANEXO NO. 3 ASPECTOS LEGALES DEL PROYECTO**



**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: GERTRUDIS  
BETHANCOURT GUZMAN  
FECHA: 2023.03.15 13:25:12 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

**CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA**

CON VISTA A LA SOLICITUD

103960/2023 (0) DE FECHA 15/03/2023

QUE LA SOCIEDAD

MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 563068 (S) DESDE EL JUEVES, 12 DE ABRIL DE 2007

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: VICTOR JAVIER FU WU

SUSCRIPTOR: JAIME FU NG

DIRECTOR / PRESIDENTE: VICTOR JAVIER FU WU

DIRECTOR / SECRETARIO: JAIME FU NG

DIRECTOR / TESORERO: JAVIER FU WU

AGENTE RESIDENTE: HS LEGAL ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EJERCIDA POR EL PRESIDENTE Y ANTE SU AUSENCIA DICHA FUNCION SERA EJERCIDA POR EL SECRETARIO O EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERA DE DIEZ MIL DOLARES, DIVIDIDO EN DIEZ ACCIONES COMUNES, NOMINATIVAS O AL PORTADOR, CON UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

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

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 15 DE MARZO DE 2023A LAS 12:36 P. M..****NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403961412**

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F56A1DA5-2EBF-4E46-A916-DAC7D6AEBAD8  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH  
TEJADA DOMINGUEZ  
FECHA: 2023.03.20 15:14:52 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 103926/2023 (0) DE FECHA 15/03/2023.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL Nº 39061 (F)  
LOTE 36 SECCION-B, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE DE 704 m<sup>2</sup> 1 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: CIENTO DOS MIL OCHENTA Y UNO BALBOAS CON CUARENTA Y CINCO(B/.102,081.45).  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LOTE 37; SUR: PROPIEDAD DE JOSE G., MANUEL LEWIS; ESTE: CARRETERA CENTRAL; OESTE: LOTES 61 Y 62.---MEDIDAS:NORTE: 100MTS, SUR: 109MTS, ESTE: 44MTS Y POR EL OESTE 72MTS.

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

MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A. (RUC 1115124-1-563068) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: ARTICULO 239 DE DEL CODIGO FISCAL CONCORDANCIA ARTICULO 22 DEL DECRETO 100. PANAMA 29 DE AGOSTO DE 1935. TOMO 82 ASIENTO 3720 DEL DIARIO.. INSCRITO EL 17/10/1966, EN LA ENTRADA ASIENTO 3720 TOMO 82  
**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE TRESCIENTOS QUINCE MIL BALBOAS (B/.315,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.48% UN INTERÉS ANUAL DE 6.25%  
**LIMITACIONES DEL DOMINIO:** EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTIA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACION A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA DETERMINARA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OBLIGACION. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACION AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA Y EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PUBLICO LA ESPECIAL ANOTACION DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE.  
PAZ Y SALVO DEL IDAAN:11933767  
PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:303102232617  
DEUDOR: MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A. CON NUMERO DE CEDULA FICHA 563068FIADOR: VICTOR JAVIER FU WU CON CEDULA 8-815-226, YUN KET FU NG CON CEDULA N-16-514 Y JAIME FU NG CON CEDULA 8-794-338 INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 25/05/2022, EN LA ENTRADA 193593/2022 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 20 DE MARZO DE 2023:11 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403961427



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A70D90DD-A6F9-4108-9CB3-72D531853E25  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH  
TEJADA DOMINGUEZ  
FECHA: 2023.03.20 15:31:13 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 103933/2023 (0) DE FECHA 15/03/2023.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL N° 65497 (F)  
LOTE 1, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE DE 669 m<sup>2</sup> 19 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: NOVENTA Y SIETE MIL TREINTA Y DOS BALBOAS CON CINCUENTA Y CINCO(B/.97,032.55).  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO MARCADO EN EL PLANO CON EL NUMERO 1, SITUADO AL SURESTE DEL LOTE, CON RUMBO NORTE 26°45'0" ESTE, SE MIDEN 12MTS, LIMITANDO CON LA CALLE CENTRAL QUE CONDUCE DE PANAMA A PEDREGAL, HASTA EL SIGUIENTE PUNTO DE ALLI CON RUMBO NORTE 63°15'0" OESTE SE MIDEN 44.04MTS HASTA EL SIGUIENTE PUNTO, LIMITANDO CON EL LOTE NUMERO 2 DE LA MISMA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA DE ALLI CON RUMBO SUR 26°45'0" OESTE, SE MIDEN 18.39MTS, HASTA EL SIGUIENTE PUNTO LIMITANDO CON EL LOTE NUMERO 5 DE LA MISMA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA; Y DE ALLI CON RUMBO SUR 71°30'0" ESTE SE MIDEN 44.50 MTS HASTA EL PUNTO DE PARTIDA LIMITANDO CON LA QUE ES HOY CARRETERA 100 Y QUE ANTES ERA PROPIEDAD DE JOSE G. Y SAMUEL LEWIS.

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

MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A. (RUC 1115124-1-563068) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE TRESCIENTOS QUINCE MIL BALBOAS (B/.315,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.48% UN INTERÉS ANUAL DE 6.25%  
LIMITACIONES DEL DOMINIO: EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTIA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACION A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA DETERMINARA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OBLIGACION. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACION AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA Y EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PUBLICO LA ESPECIAL ANOTACION DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE.  
PAZ Y SALVO DEL IDAAN:11937369  
PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:303102232620  
DEUDOR: MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A. CON NUMERO DE CEDULA FICHA 563068FIADOR: VICTOR JAVIER FU WU CON CEDULA 8-815-226, YUN KET FU NG CON CEDULA N-16-514 Y JAIME FU NG CON CEDULA 8-794-338 INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 25/05/2022, EN LA ENTRADA 193593/2022 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 20 DE MARZO DE 2023:20 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403961426



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CAFCD8E4-29B9-4505-B800-B1F7BAAE6FB6  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.03.17 10:44:57 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 103938/2023 (0) DE FECHA 15/03/2023/A.C.T.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL N° 65517 (F)  
LOTE 2, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
SUPERFICIE INICIAL DE 528 m<sup>2</sup> 48 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 528 m<sup>2</sup> 48 dm<sup>2</sup>  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO SITUADO AL SURESTE DE ESTE LOTE CON RUMBO NORTE 26 GRADOS 45 MINUTOS 0 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 12 METROS, HASTA EL SIGUIENTE PUNTO LIMITANDO CON CARRETERA CENTRAL QUE CONDUCE DE PANAMA A PEDREGAL, DE ALLI, CON RUMBO NORTE 63 GRADOS 15 MINUTOS 0 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 44 METROS 4 CENTIMETROS, HASTA EL PUNTO SIGUIENTE LIMITANDO CON EL LOTE NUMERO 3 DE LA MISMA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA; DE ALLI, CON RUMBO SUR 26 GRADOS 45 MINUTOS 0 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 12 METROS, HASTA EL SIGUIENTE PUNTO LIMITANDO CON EL LOTE NUMERO 5 DE LA MISMA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA Y DE ALLI; CON RUMBO SUR 63 GRADOS 15 MINUTOS 0 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 44 METROS 4 CENTIMETROS, HASTA EL PUNTO DE PARTIDA LIMITANDO CON EL LOTE 1 QUE SE SEGREGA EN ESTA MISMA ESCRITURA.  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE BALBOAS CON SESENTA(B/.76,629.60).

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

MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A. (RUC 1115124-1-563068) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2013.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE TRESCIENTOS QUINCE MIL BALBOAS (B/.315,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.48% UN INTERÉS ANUAL DE 6.25%  
LIMITACIONES DEL DOMINIO: EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTIA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACION A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA DETERMINARA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OBLIGACION. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACION AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA Y EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PUBLICO LA ESPECIAL ANOTACION DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE.  
DEUDOR: MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A. CON NUMERO DE CEDULA FICHA 563068FIADOR: VICTOR JAVIER FU WU CON CEDULA 8-815-226, YUN KET FU NG CON CEDULA N-16-514 Y JAIME FU NG CON CEDULA 8-794-338 INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 25/05/2022, EN LA ENTRADA 193593/2022 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 16 DE MARZO DE 2023 5:22 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403961421



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DFCA6D3B-6ADB-4D33-B9D9-F3319B2B65DD  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.03.17 10:44:42 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD****DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 103943/2023 (0) DE FECHA 15/03/2023/A.C.T.

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL Nº 65537 (F)  
LOTE 3, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
SUPERFICIE INICIAL DE 528 m<sup>2</sup> 48 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 528 m<sup>2</sup> 48 dm<sup>2</sup>  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO SITUADO AL SURESTE DEL LOTE CON RUMBO NORTE 26GRADOS 45 MINUTOS 0 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 12 METROS HASTA EL SIGUIENTE PUNTO, LIMITANDO CON LA CALLE CENTRAL QUE CONDUCE DE PANAMA, A PEDREGAL; DE ALLI CON RUMBO NORTE 63 GRADOS 15 MINUTOS 0 SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN 44 METROS 4 CENTIMETROS HASTA EL SIGUIENTE PUNTO, LIMITANDO CON EL LOTE NUMERO 4 DE LA MISMA FINCA DE AL CUAL SE SEGREGA; DE ALLI, CON RUMBO SUR 26 GRADOS 45 MINUTOS 0 SEGUNDOS OESTE SE MIDEN 12 METROS HASTA EL SIGUIENTE PUNTO, LIMITANDO CON EL LOTE NUMERO 5 QUE EN ESTA MISMA ESCRITURA SE SEGREGA Y DE ALLI, CON RUMBO SUR 63 GRADOS 15 MINUTOS 0 SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN 44 METROS 4 CENTIMETROS, HASTA EL PUNTO DE PARTIDA LIMITANDO CON EL LOTE NUMERO 2.  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE BALBOAS CON SESENTA(B/.76,629.60).

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

MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A. (RUC 1115124-1-563068) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2013.

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE TRESCIENTOS QUINCE MIL BALBOAS (B/.315,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.48% UN INTERÉS ANUAL DE 6.25%  
LIMITACIONES DEL DOMINIO: EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTIA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACION A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA DETERMINARA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OBLIGACION. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACION AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA Y EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PUBLICO LA ESPECIAL ANOTACION DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE.

DEUDOR: MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A. CON NUMERO DE CEDULA FICHA 563068FIADOR: VICTOR JAVIER FU WU CON CEDULA 8-815-226, YUN KET FU NG CON CEDULA N-16-514 Y JAIME FU NG CON CEDULA 8-794-338 INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 25/05/2022, EN LA ENTRADA 193593/2022 (0)

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 16 DE MARZO DE 2023 5:35 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403961419



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D300A5A1-594A-4FEC-A0EA-6697539610CC  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.03.20 10:19:37 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMÁ, PANAMÁ

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 103949/2023 (0) DE FECHA 15/03/2023. y.r.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL Nº 65557 (F)  
LOTE 4, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 699 m<sup>2</sup> 36 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 699 m<sup>2</sup> 36 dm<sup>2</sup>  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:: PARTIENDO DEL PUNTO DE DICHO LOTE SITUADO AL SUROESTE DEL LOTE QUE SE DESCRIBE CON RUMBO NORTE VEINTISÉIS GRADOS CUARENTA Y CINCO MINUTOS CERO SEGUNDOS ESTE SE MIDEN DOCE METROS HASTA EL PUNTO DOS LIMITANDO CON LA CALLE CENTRAL QUE CONDUCE DE PANAMÁ A PEDREGAL DE ALLÍ CON RUMBO NORTE CINCUENTA Y TRES GRADOS QUINCE MINUTOS CERO SEGUNDOS OESTE SE MIDEN CUARENTA Y CUATRO METROS SETENTA Y DOS CENTÍMETROS HASTA EL SIGUIENTE PUNTO LIMITANDO CON EL LOTE NUMERO TREINTA Y SIETE HOY FINCA NÚMERO DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS DIEZ DE ALLÍ CON RUMBO SUR VEINTISÉIS GRADOS CUARENTA Y CINCO MINUTOS CERO SEGUNDOS OESTE SE MIDEN DIECINUEVE METROS SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS HASTA EL PUNTO SIGUIENTE LIMITANDO CON EL LOTE NÚMERO CINCO DE LA MISMA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA Y DE ALLÍ CON RUMBO SUR SESENTA Y TRES GRADOS QUINCE MINUTOS CERO SEGUNDOS ESTE SE MIDEN CUARENTA Y CUATRO METROS CON CUATRO CENTÍMETROS HASTA EL PUNTO SIGUIENTE LIMITANDO CON EL LOTE NÚMERO TRES SEGREGADO EN LA MISMA ESCRITURA.  
VALOR DEL TRASPASO ES: CIENTO UN MIL CUATROCIENTOS SIETE BALBOAS CON VEINTE(B/.101,407.20).

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

MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A. (RUC 1115124-1-563068) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE TRESCIENTOS QUINCE MIL BALBOAS (B/.315,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.48% UN INTERÉS ANUAL DE 6.25%  
LIMITACIONES DEL DOMINIO: EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTIA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACION A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA DETERMINARA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OBLIGACION. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACION AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA Y EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PUBLICO LA ESPECIAL ANOTACION DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE.  
PAZ Y SALVO DEL IDAAN:11937371  
PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:303102232637  
DEUDOR: MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A. CON NUMERO DE CEDULA FICHA 563068FIADOR: VICTOR JAVIER FU WU CON CEDULA 8-815-226, YUN KET FU NG CON CEDULA N-16-514 Y JAIME FU NG CON CEDULA 8-794-338 INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 25/05/2022, EN LA ENTRADA 193593/2022 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 50FDEF5F-6305-4F0C-8448-FD0A3932F656  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/2



**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: RITA YARISETH  
TEJADA DOMÍNGUEZ  
FECHA: 2023.03.20 15:40:50 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMÁ, PANAMÁ

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD****DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 103951/2023 (0) DE FECHA 15/03/2023.

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL Nº 65577 (F)  
LOTE 5, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE DE 1057 m<sup>2</sup> 75 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES BALBOAS CON SETENTA Y CINCO (B/.153,373.75).  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO SITUADO AL NOROESTE DEL LOTE QUE SE DESCRIBE CON RUMBO SUR 53°15'0" ESTE, SE MIDE 16.58MTS HASTA EL SIGUIENTE PUNTO, LIMITANDO CON EL LOTE 37, HOY FINCA NUMERO 18210, DE ALLI CON RUMBO SUR 26°45'0" OESTE SE MIDEN 62.15MTS HASTA EL SIGUIENTE PUNTO LIMITANDO CON LOS LOTES 4,3,2,1 SEGREGADOS EN ESTA MISMA ESCRITURA, DE ALLI CON RUMBO SUR 71°30'0" OESTE, SE MIDEN 16.50MTS HASTA EL SIGUIENTE PUNTO LIMITANDO CON LA CALLE 100 EXISTENTE Y DE ALLI CON RUMBO NORTE 26°45'0" ESTE SE MIDEN 67.40MTS, HASTA EL PUNTO DE PARTIDA, LIMITANDO CON EL LOTE NUMERO 6 DE LA MISMA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA.

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

MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A. (RUC 1115124-1-563068) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE TRESCIENTOS QUINCE MIL BALBOAS (B/.315,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.48% UN INTERÉS ANUAL DE 6.25%  
LIMITACIONES DEL DOMINIO: EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTIA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACION A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA DETERMINARA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OBLIGACION. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACION AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA Y EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PUBLICO LA ESPECIAL ANOTACION DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE.  
PAZ Y SALVO DEL IDAAN:11937372  
PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:303102232646  
DEUDOR: MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A. CON NUMERO DE CEDULA FICHA 563068FIADOR: VICTOR JAVIER FU WU CON CEDULA 8-815-226, YUN KET FU NG CON CEDULA N-16-514 Y JAIME FU NG CON CEDULA 8-794-338 INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 25/05/2022, EN LA ENTRADA 193593/2022 (0)

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 20 DE MARZO DE 2023:32 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403961417



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3F57BEDB-36B5-4662-BDF4-C385BB2B76CC  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.03.20 18:15:34 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 103963/2023 (0) DE FECHA 15/03/2023. y.r.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL Nº 65597 (F)  
LOTE 6, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1143 m<sup>2</sup> 51 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1143 m<sup>2</sup> 51 dm<sup>2</sup>  
PARTIENDO DEL PUNTO SITUADO AL NOROESTE DEL LOTE QUE SE DESCRIBE CON RUMBO SUR CINCUENTA Y TRES GRADOS QUINCE MINUTOS CERO SEGUNDOS ESTE SE MIDEN DIECISÉIS METROS CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS LIMITANDO CON EL LOTE TREINTA Y SIETE HAY FINCA NÚMERO DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS DIEZ HASTA LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO DE ALLÍ CON RUMBO SUR VEINTITRÉS GRADOS CUARENTA Y CINCO MINUTOS CERO SEGUNDOS OESTE SE MIDEN SESENTA Y SIETE METROS CUARENTA CENTÍMETROS LIMITANDO CON EL LOTE NÚMERO CINCO SEGREGA EN ESTA ESCRITURA HASTA EL SIGUIENTE PUNTO DE ALLÍ CON RUMBO NORTE SETENTA Y UN GRADOS TREINTA MINUTOS CERO SEGUNDOS OESTE SE MIDE DIECISÉIS METROS CINCUENTA CENTÍMETROS HASTA EL PUNTO SIGUIENTE LIMITANDO CON LA CALLE CIEN EXISTENTE AUTO PROPIEDAD DE AQUÍ JOSÉ G Y SAMUEL LEWIS Y DE ALLÍ CON RUMBO NORTE VEINTISÉIS GRADOS CUARENTA Y CINCO MINUTOS CERO SEGUNDOS ESTE SE MIDEN SETENTA Y DOS METROS SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS HASTA EL PUNTO DE PARTIDA. LIMITANDO CON EL LOTE SIETE QUE SEGREGA LA MISMA FINCA DE ESTE MISMO ESCRITURA.  
CON EL VALOR DEL TRASPASO ES: CIENTO SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHO BALBOAS CON NOVENTA Y CINCO (B/.165,808.95).

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

MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A. (RUC 1115124-1-563068) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE TRESCIENTOS QUINCE MIL BALBOAS (B/.315,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.48% UN INTERÉS ANUAL DE 6.25%  
LIMITACIONES DEL DOMINIO: EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTIA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA DETERMINARÁ EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OBLIGACIÓN. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA Y EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE.  
PAZ Y SALVO DEL IDAAN:11937410  
PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:303102232656  
DEUDOR: MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A. CON NUMERO DE CEDULA FICHA 563068FIADOR: VICTOR JAVIER FU WU CON CEDULA 8-815-226, YUN KET FU NG CON CEDULA N-16-514 Y JAIME FU NG CON CEDULA 8-794-338 INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 25/05/2022, EN LA ENTRADA 193593/2022 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 140D32A6-BCB6-43B0-AEC9-8F23C9A9C533  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/2



**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.03.20 10:36:26 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD****DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 103956/2023 (0) DE FECHA 15/03/2023. y.r.

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL Nº 65617 (F)  
LOTE 7, CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1229 m<sup>2</sup> 16 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1229 m<sup>2</sup> 16 dm<sup>2</sup>  
LINDEROS Y MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO SITUADO AL NOROESTE DEL LOTE QUE SE DESCRIBE DON RUMBO SUR CINCUENTA Y TRES GRADOS QUINCE MINUTOS CERO O SEGUNDOS ESTE SE MIDEN DIECISÉIS METROS CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS HASTA EL PUNTO SIGUIENTE LIMITANDO CON EL LOTE TREINTA Y SIETE HAY FINCA NÚMERO DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS DIEZ DE ALLÍ CON RUMBO SUR VEINTISÉIS GRADOS CUARENTA Y CINCO MINUTOS CERO SEGUNDOS OESTE SE MIDEN SETENTA Y DOS METROS SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS HASTA A LLEGAR AL SIGUIENTE PUNTO LIMITANDO CON EL LOTE NÚMERO SEIS SEGREGADO EN ESTE MISMO ESCRITURA DE ALLÍ CON RUMBO NORTE SETENTA Y UN GRADOS TREINTA MINUTOS CERO SEGUNDOS OESTE SE MIDEN DIECISÉIS METROS CINCUENTA CENTÍMETROS HASTA EL PUNTO SIGUIENDO LIMITANDO CON LA CALLE CEN EXISTENTE ANTES PROPIEDAD DE JOSÉ G LEWIS DE ALLÍ CON RUMBO NORTE VEINTISÉIS GRADOS CUARENTA Y CINCO MINUTOS CERO O SEGUNDOS ESTE SE MIDEN SETENTA Y SIETE METROS OCHENTA Y NUEVE CENTÍMETROS HASTA EL SIGUIENTE PUNTO O SEA PUNTO DE PARTIDA LIMITANDO CON EL LOTE DISTINGUIDO CON EL NÚMERO OCHO QUE SEA RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL E SEGREGA. CON EL VALOR DEL TRASPASO ES: CIENTO SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON VEINTE(B/.178,228.20).

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

MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A. (RUC 1115124-1-563068) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

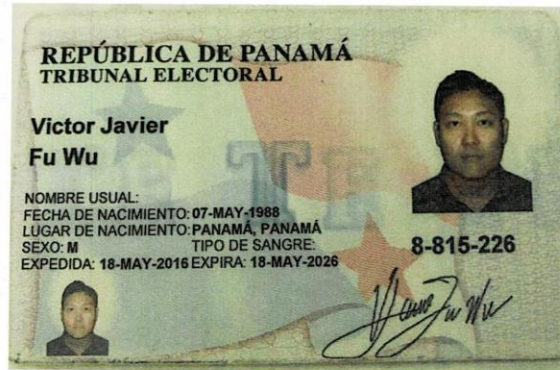
**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE TRESCIENTOS QUINCE MIL BALBOAS (B/.315,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.48% UN INTERÉS ANUAL DE 6.25%  
**LIMITACIONES DEL DOMINIO:** EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTIA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DEL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACION A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA DETERMINARA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OBLIGACION. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACION AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA Y EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PUBLICO LA ESPECIAL ANOTACION DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE.  
PAZ Y SALVO DEL IDAAN:11937410  
PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:303102232656  
DEUDOR: MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A. CON NUMERO DE CEDULA FICHA 563068FIADOR: VICTOR JAVIER FU WU CON CEDULA 8-815-226, YUN KET FU NG CON CEDULA N-16-514 Y JAIME FU NG CON CEDULA 8-794-338 INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 25/05/2022, EN LA ENTRADA 193593/2022 (0)

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 634C2EE4-8159-4AC7-981A-13BECB04187F  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**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.

Panamá, 30 MAR 2023

  
\_\_\_\_\_  
**Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
Notaria Pública Duodécima



## **ANEXO NO. 5 PAZ Y SALVO**

30/3/23, 8:57

Sistema Nacional de Ingreso



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

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

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 217387**

Fecha de Emisión:

30	03	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

29	04	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

**MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A**

Representante Legal:

**VICTOR JAVIER FU WU.**

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	563068		
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**

30/3/23, 9:15

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.**  
**82131190**

**Información General**

<b>Hemos Recibido De</b>	MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A. / 563068	<b>Fecha del Recibo</b>	2023-3-30
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<b>Guía / P. Aprob.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	Contado
<b>Efectivo / Cheque</b>		<b>No. de Cheque</b>	
	ACH	070898994	B/. 353.00
<b>La Suma De</b>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100	<b>B/. 353.00</b>	

**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
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 353.00</b>

**Observaciones**

PAGO DE E.I.A. CAT. 1 MAS PAZ Y SALVO 217387

Día	Mes	Año	Hora
30	03	2023	09:15:20 AM

**Firma**
**Nombre del Cajero** Maritza Blandford

IMP 1

## **ANEXO NO.7. ENCUESTA DE OPINIÓN DE LA COMUNIDAD.**



Fecha: 29/marzo/2023

Casa 293  
Barriada Santa Isabel

**Promotor:** MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A.

**Ubicación:** Avenida José María Torrijos y Calle F o Calle 100, Corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Edad: 29      Sexo: M

Ocupación: Agente de seguridad

1. ¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto?    Sí \_\_\_\_, No ✓;
2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Corregimiento de Pedregal?    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: Israel Perez

**Cédula:** 8-868-2386.

**GRACIAS POR SU ATENCIÓN**

**Fecha:** 29-marzo-2023

Casa 294  
Barriada Santa Isabel

**Promotor:** MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A.

**Ubicación:** Avenida José María Torrijos y Calle F o Calle 100, Corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Edad: 43      Sexo: F

Ocupación: Supervisora de tienda

1. ¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto?    Sí \_\_\_\_, No ✓;
2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Corregimiento de Pedregal?    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: Antolina Mendoza

Cédula: 2-704-1455

**GRACIAS POR SU ATENCIÓN**

**ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I****Fecha:** 29-Marzo-2023Casa 214  
Barriada Santa Isabel**Proyecto:** "PLAZA COMERCIAL GIGANTE".**Promotor:** MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A.**Ubicación:** Avenida José María Torrijos y Calle F o Calle 100, Corregimiento de Pedregal,  
Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.**Información General****Edad:** 55 **Sexo:** F**Ocupación:** Ama de casa

1. ¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto? Sí \_\_, No ☒;
2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Corregimiento de Pedregal? 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:**Si son locales comerciales no hay problema**Nombre del Entrevistado:** Anayansi Jaen**Cédula:** \_\_\_\_\_.**GRACIAS POR SU ATENCIÓN**

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

**Fecha:** 29-marzo-2023

Casa 303  
Barriada Santa Isabel

**Proyecto:** "PLAZA COMERCIAL GIGANTE".

**Promotor:** MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A.

**Ubicación:** Avenida José María Torrijos y Calle F o Calle 100, Corregimiento de Pedregal,  
Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

**Información General**

**Edad:** 34 **Sexo:** M

**Ocupación:** Arquitecto

1. ¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto? Sí ☐, No ☒;
2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Corregimiento de Pedregal? 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 sepan donde dirigir las aguas servidas

**Nombre del Entrevistado:** Juan Diego Perez

**Cédula:** 8-839-826

**GRACIAS POR SU ATENCIÓN**

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

**Fecha:** 29-marzo-2023

Casa 16  
Barriada Santa Isabel

**Proyecto:** "PLAZA COMERCIAL GIGANTE".

**Promotor:** MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A.

**Ubicación:** Avenida José María Torrijos y Calle F o Calle 100, Corregimiento de Pedregal,  
Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

**Información General**

**Edad:** 63 **Sexo:** M

**Ocupación:** Mecánico

1. ¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto? Sí \_\_, No ☒;
2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Corregimiento de Pedregal? 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:** Eduardo Martinez

**Cédula:** 8-246-605.

**GRACIAS POR SU ATENCIÓN**

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

Fecha: 29-marzo-2023

Casa 293  
Barriada Santa Isabel

Proyecto: "PLAZA COMERCIAL GIGANTE".

Promotor: MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A.

Ubicación: Avenida José María Torrijos y Calle F o Calle 100, Corregimiento de Pedregal,  
Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 61 Sexo: F

Ocupación: Ama de casa

1. ¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto? Sí \_\_, No ☒;
2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Corregimiento de Pedregal? 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: Berta de Perez

Cédula: 8-319-121.

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

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

**Fecha:** 29-marzo-2023

Casa 293  
Barriada Santa Isabel

**Proyecto:** "PLAZA COMERCIAL GIGANTE".

**Promotor:** MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A.

**Ubicación:** Avenida José María Torrijos y Calle F o Calle 100, Corregimiento de Pedregal,  
Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

**Información General**

**Edad:** 39 **Sexo:** M

**Ocupación:** Desempleado

1. ¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto? Sí \_\_, No ☒;
2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Corregimiento de Pedregal? 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 Perez

**Cédula:** 8-771-1107.

**GRACIAS POR SU ATENCIÓN**



Ministerio Apostólico  
La Unción Pedregal

Cédula: 8-395-14



Ministerio Apostólico  
La Unión Pedregal

**Ubicación:** Avenida José María Torrijos y Calle F o Calle 100, Corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Ocupación: Jubilado

1. ¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto? Sí ☐, No ☒;
2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Corregimiento de Pedregal? 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: Arroyo Downer

**Cédula:** 1-14-839

93

# Reciclaje La Mundial

**Ubicación:** Avenida José María Torrijos y Calle F o Calle 100, Corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

## Información General

Edad: 58      Sexo: M

Ocupación: Ayudante general

1. ¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto?    Sí     , No ✓;
2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Corregimiento de Pedregal?    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: Pablo Emilio Flórez

Cédula: AV291441

**GRACIAS POR SU ATENCIÓN**

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

Cliente Reciclaje

Fecha: 29-marzo-2023

Proyecto: "PLAZA COMERCIAL GIGANTE".

Promotor: MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A.

Ubicación: Avenida José María Torrijos y Calle F o Calle 100, Corregimiento de Pedregal,  
Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 54 Sexo: M

Ocupación: Chapistero

1. ¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto? Sí \_\_, No ☒;
2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Corregimiento de Pedregal? 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:

Si conviene la plaza

Nombre del Entrevistado: Tomas Cruz

Cédula: 8-333-738

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

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

Reciclaje La Mundial

Fecha: 29-marzo-2023

Proyecto: "PLAZA COMERCIAL GIGANTE".

Promotor: MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A.

Ubicación: Avenida José María Torrijos y Calle F o Calle 100, Corregimiento de Pedregal,  
Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 23 Sexo: M

Ocupación: Ayudante general

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

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Corregimiento de Pedregal? 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: Jorge Osmin Quijada

Cédula: 8-920-1711.

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

**Fecha:** 29-marzo-2023

**Promotor:** MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A.

**Ubicación:** Avenida José María Torrijos y Calle F o Calle 100, Corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Edad: 54      Sexo: M

Ocupación: Albañilería

1. ¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto?    Sí \_\_\_\_, No ✓;
2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Corregimiento de Pedregal?    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: Eric Guerra

**Cédula:** 8-530-1802

**GRACIAS POR SU ATENCIÓN**

**ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I****Fecha:** 29-marzo-2023Casa 289  
Villa Cecilia frente al  
lugar**Proyecto:** "PLAZA COMERCIAL GIGANTE".**Promotor:** MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A.**Ubicación:** Avenida José María Torrijos y Calle F o Calle 100, Corregimiento de Pedregal,  
Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.**Información General****Edad:** 43 **Sexo:** F**Ocupación:** Ama de casa

1. ¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto? Sí \_\_, No ☒;
2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Corregimiento de Pedregal? 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:

Si es para beneficio de la comunidad es positivo**Nombre del Entrevistado:** Estefany Vergara**Cédula:** 8-734-1272.**GRACIAS POR SU ATENCIÓN**

**ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**Fecha: 29-marzo-2023Casa 32  
Villa Cecilia  
Frente al lugar

Proyecto: "PLAZA COMERCIAL GIGANTE".

Promotor: MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A.

Ubicación: Avenida José María Torrijos y Calle F o Calle 100, Corregimiento de Pedregal,  
Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.**Información General**Edad: 26 Sexo: FOcupación: Ama de casa

1. ¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto? Sí \_\_, No ☒;
2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Corregimiento de Pedregal? 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: Emizabeth ArchibaldCédula: 8-904-818.**GRACIAS POR SU ATENCIÓN**

## **ANEXO NO.8. NOTA DE ENTREGA**



Panamá, 29 de marzo de 2023.

**ING. MILCIADES CONCEPCIÓN**

MINISTRO DE AMBIENTE

E. S. D.

**ING. CONCEPCIÓN**

Por este medio, la Sociedad MULTISERVICIOS GIGANTE, S.A., sociedad Registrada en (Mercantil) Folio No.563068 (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 "Plaza Comercial Gigante", 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.

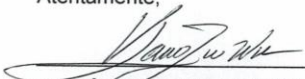
Este documento, está conformado por archivos y anexos con información referente al proyecto, su elaboración está bajo la responsabilidad del Ing. Diomedes Vargas T., Consultor Ambiental, debidamente registrado ante las oficinas del Ministerio de Ambiente bajo el Registro No. IAR-050-98 y el Lic. Fabián Maregocio, Consultor Ambiental, debidamente registrado en el Ministerio de Ambiente, bajo el Registro No. IRC-031-2008. 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,

  
**SR. VÍCTOR JAVIER FUWU**  
C. I. P 8-815-226  
Representante Legal

La suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-333.

**CERTIFICO:**

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

Panamá,

30 MAR 2023

Testigo

Testigo

  
Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
Notaria Pública Duodécima

## **ANEXO NO. 9. CONSULTORES**

**Firmas Debidamente Notariadas y N° de Registro**

Diomedes A. Vargas Torre

**Ing. Diomedes A. Vargas T.**

IAR-050-1998

Diomedes A. Vargas T.

Consultor Ambiental  
Reg # IAR - 050 - 98



[Signature]

**Lic. Fabián Maregocio**

IRC-031-2008

Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá

con Cédula No. 4-157-725

**CERTIFICO:**

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

**30 MAR 2023**

Panamá,

[Signature]  
Testigos

[Signature]  
Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto